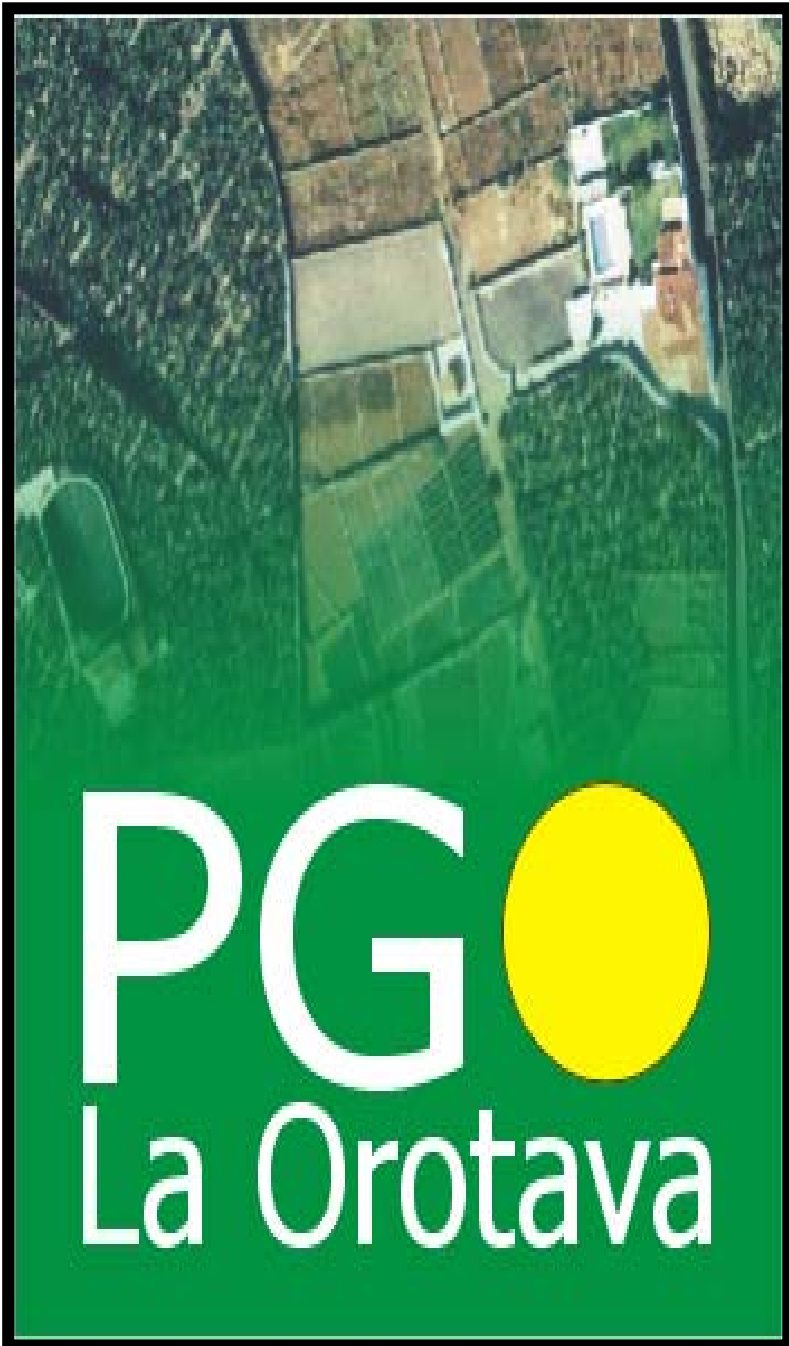


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA VILLA DE LA OROTAVA



Excmo. Ayuntamiento  
de La Villa de La Orotava



# MEMORIA 1



---

	<b><u>Página</u></b>
<b>TOMO I</b>	
0. Generalidades.....	1
1. Justificación de la Conveniencia y Oportunidad de la Revisión.....	4
2. Información Urbanística.....	9
2.1. Formación y Evolución Histórica de La Ciudad.....	9
2.2. Estructura Espacial y Urbana.....	19
2.3. Inventario Ambiental.....	27
2.4. Información Demográfica.....	167
2.5. Información del Sistema de Infraestructura.....	186
3. Alternativas. Modelo de Desarrollo Elegido.....	188



---

## EQUIPO REDACTOR

La anterior fase de redacción del **Documento para el Avance** ha tenido como directores del equipo redactor a los arquitectos Argeo Semán Díaz y Jesús Romero Espeja, y al frente de los trabajos de contenido medio ambiental a Tecplania S.L., coordinando al equipo Yael Elejabeitia Velu, Bióloga Iana Arteaga Izquierdo, Arquitecto Técnico, formado éste por Manuel Martín, Ingeniero Agrícola; Victor Pérez, Técnico Agrícola, M del Carmen Coello, Socióloga; Mercedes Rodríguez, Bióloga, Enrique Villalba, Geógrafo; Josefina Hernández, Bióloga; Félix Hernández, Arquitecto Técnico; Raúl Mendoza, Licenciado en Bellas Artes; Arqueoimpacto, S.L. y Colectivo La Escalera, Asociación de Patrimonio Etnográfico; encargándose los trabajos de Sistemas de Información Geográfica y Delineación Juan Felipe Fumero González, Benito del Castillo Morales, Nieves Pacheco Estévez, Maria Dolores Rodriguez Gutiérrez y María de los Angeles de la Coba García; y como Administrativos Belén Gonzalez Rodriguez y Goretta Luis Gonzalez; y siendo Presidente de La Comisión de Urbanismo, Planificación y Medio Ambiente, del Excmo. Ayuntamiento de La Villa de La Orotava Don José Cecilio Hernández Rodriguez.



**La Aprobación Inicial** ha tenido como directores del equipo redactor a los arquitectos Argeo Semán Díaz y Jesús Romero Espeja; realizando los trabajos de campo para la obtención de información para la redacción del Catálogo de Protección, el equipo del CICOP; encargándose de los trabajos de Sistemas de Información Geográfica y Delineación, Juan Felipe Fumero González , M<sup>a</sup> de los Ángeles de La Rosa Santos, y Francisco José Alonso Hernández y Administrativo, M<sup>a</sup> del Pino Gangura del Rosario, y siendo Presidente de La Comisión de Urbanismo, Planificación y Medio Ambiente, del Excmo. Ayuntamiento de La Villa de La Orotava Don Juan Jesús Martín González.

Este documento para su **Aprobación Provisional** relizada por el Pleno del Ayuntamiento de La Villa de La Orotava, ha tenido como directores del equipo redactor a los arquitectos Argeo Semán Díaz y Jesús Romero Espeja; realizando los trabajos de campo para la obtención de información para la redacción del Catálogo de Protección, el equipo del CICOP; encargándose de los trabajos de Sistemas de Información Geográfica y Delineación, Juan Felipe Fumero González , M<sup>a</sup> de los Ángeles de La Rosa Santos, y Administrativo, M<sup>a</sup> del Pino Gangura del Rosario, y siendo Presidente de La Comisión de Urbanismo, Planificación y



---

Medio Ambiente, del Excmo. Ayuntamiento de La Villa de La Orotava Don Juan Jesús Martín González.

Este documento para su **Aprobación Definitiva de Forma Parcial** es el derivado del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2003 y ha tenido como directores del equipo redactor a los Arquitectos Argeo Semán Díaz y Jesús Romero Espeja; encargándose de los trabajos de Sistemas de Información Geográfica y Delineación, Juan Felipe Fumero González y M<sup>a</sup> de los Ángeles de La Rosa Santos; Administrativo, M<sup>a</sup> del Pino Gangura del Rosario; y siendo Presidente de la Comisión de Urbanismo, Planificación y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava Don Juan Dóniz Dóniz.

Villa de La Orotava, Febrero de 2004



---

## **TOMO I**

### **GENERALIDADES**

Sin duda alguna, la Memoria es un documento clave del Plan General. Lejos de la práctica habitual que tiende a discriminar su valoración entre los documentos entendidos como propositivos, Planos de Ordenación y Normativa Urbanística, y admitiéndose la Memoria como un simple ejercicio novelesco, sin valor jurídico alguno.

Para la redacción de este Plan General, nos hemos implicado en lo acertado de la más reciente jurisprudencia, que explica la necesidad de la Memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad, pues de su contenido ha de nacer la motivación de las determinaciones del planeamiento.

En la redacción de la Memoria se ha procurado, respetando el marco legal vigente, romper con la dinámica que conlleva una presentación coincidente con la metodología de trabajo seguido para su elaboración, de tal manera que se pueda explicar el Plan General de forma ordenada, desde los trabajos de elaboración del Avance hasta este documento de Aprobación Inicial, entrelazando en el texto, las cuestiones relativas a la evolución histórica, la estructura espacial y urbana, la información urbanística, del diagnóstico, de los criterios y objetivos, de las alternativas, etc. Para ello, se ha organizado la Memoria en cinco capítulos, de cuyos contenidos presentamos una reseña a continuación.

El capítulo 1 expone las razones que justifican la conveniencia y oportunidad de ésta Revisión del Plan General, que aparte de las razones de obsolescencia del vigente Plan General del 90, por motivaciones obvias derivadas del desarrollo de la actividad social y económica del municipio y las propias limitaciones de mecánica de gestión del mismo, se presentan otras derivadas del acontecer de la legislación marco en materia urbanística, razones que se ven ultimadas con la adaptación a nuestro Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, marco legal clave en el Derecho Urbanístico en Canarias.

El capítulo 2 recoge el conjunto de la información territorial necesaria para el establecimiento de un modelo orgánico y estructural. Información que parte



---

del estudio de la formación y evolución histórica de la ciudad original y de su estructura espacial y urbana hasta la que corresponde a la demografía e infraestructuras, pasando como no podía ser de otra manera por la información ambiental, clave para el establecimiento de las alternativas y la elección del modelo adoptado.

En el capítulo 3 se describen las alternativas planteadas desde el conjunto de la información del capítulo 2, analizándolas y razonando la adopción del modelo elegido.

El capítulo 4 recoge los objetivos y criterios del Plan General, de naturaleza de protección, de ordenación, y de carácter urbanístico. Asimismo recoge el documento global de objetivos y criterios que resulta tras el proceso de exposición pública del documento de la fase de Avance y toma de conocimiento por el Pleno de la Corporación. Incluye, asimismo, el resumen de las sugerencias habidas en la mencionada exposición pública por parte de los ciudadanos.

El capítulo 5 constituye la memoria propositiva del Plan de cara a la fase de Aprobación Inicial. Comprende consideraciones generales con base en el documento de Objetivos y Criterios y el conjunto de criterios para la clasificación y categorización de los distintos suelos (rústico, urbano y urbanizable). Asimismo incluye una descripción de las distintas clasificaciones y categorizaciones en los distintos barrios y núcleos diferenciados.

Por un lado, recoge las consideraciones relativas a las infraestructuras de agua, saneamiento y electricidad, vertidos y tratamientos de escombros, las relativas a los sistemas generales de infraestructuras viarias, los criterios y descripciones de los sistemas generales y locales de dotaciones y equipamientos, y algunas consideraciones generales sobre la gestión, mecanismo este de tal importancia en el planeamiento que merece en este Plan un documento específico en el que se recogen los diferentes sistemas de ejecución establecidos y sus mecanismos para el establecimiento de los mismos.

Y por otro lado contiene los criterios y proposiciones para la situación legal de fuera de ordenación de aquellas preexistencias a este Plan, que no tienen cabida en el modelo estructural y orgánico propuesto.



---

Como no podía ser menos, se incluye en éste capítulo lo relativo al Patrimonio y su protección, aspecto este que adquiere en la Villa de La Orotava un papel de auténtico protagonista por los grandes valores patrimoniales de elementos e inmuebles en presencia, merecedores de un tratamiento tal que sea una referencia futura del devenir de La Orotava.





---

## **JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN**

### **1.1. Antecedentes**

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de la Orotava, lo es para la ordenación urbanística de la totalidad del municipio, y fue redactado por el arquitecto D. Javier Ruiloba Santana, siendo aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente celebrada el 23 de mayo de 1.991.

Este Plan General se redactó de acuerdo a las prescripciones de ordenamiento urbanístico y demás normas vigentes y aplicables a la fecha. Asimismo se encuentra vigente el Plan Especial de Ordenación Urbana del Casco de 1.976, redactado por Doxiadis, ya que el Plan General Vigente lo hizo suyo ampliando el límite de casco definido por Doxiadis y remitiendo su desarrollo a un Plan Especial.

En Noviembre de 1996 se inician los trabajos para la redacción del documento de Revisión del Plan General de Ordenación, elaborándose el documento correspondiente al Avance, finalizado con fecha de Noviembre de 1997.

Durante los trabajos de redacción del Avance el planeamiento en nuestro sistema urbanístico, tanto a nivel nacional como a nivel autónomo, pasó por un proceso de reconsideración derivado de las competencias estatales o autonómicas. Este proceso se ve definitivamente abocado a su desarrollo tras el Real Decreto-Ley 5/1996 de 7 de Junio de Medidas Liberalizadoras en Materia del Suelo, y el fallo de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1997, situación de aparente falta de referencias legales que supuso el siguiente marco jurídico:

- A) Preceptos que han quedado vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.
- B) Preceptos que han resultado anulados tras la sentencia y a han sido remitidos al anterior texto legal, es decir, al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 1976. Ley 12/94 sobre los Espacios Naturales de Canarias, que en sus disposiciones (Adicional Quinta), establece un plazo de dos años a partir de su entrada en vigor, en Diciembre de 1994, para que aquellos planes que tengan suelo afectado por sus determinaciones se adapten a la misma.



- 
- C) Decreto 35/95 sobre Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.
  - D) Ley de Disciplina Urbanística Canaria.
  - E) Decreto 47/1991 sobre condiciones de Habitabilidad.
  - F) Ley 8/95 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
  - G) Ley de Turismo.
  - H) Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística de 1978.

Junto al marco jurídico planteado y teniendo en cuenta los Anteproyectos de la nueva Ley del Suelo Estatal y Ley del Territorio Autónomico se redactó el documento de Avance.

Terminado el documento de Avance en Noviembre de 1997, les tomado en conocimiento por la Corporación Plena en Diciembre de 1997, y puesto a Información Pública durante los meses de Mayo, Junio y Julio de 1998.

Durante el proceso de información pública del Avance y después del mismo se produjeron importantes novedades en el ámbito legislativo del Derecho Urbanístico, tanto a nivel nacional, con la Ley del Régimen del Suelo y Valoraciones (Ley 6/98), como a nivel autonómico, con el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Ley de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000), y la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias (Ley 4/99), así como el Decreto 11/97 relativo a Edificaciones no amparadas en licencias.

Por tanto, y bajo este marco jurídico, se continuará los trabajos para la fase de Aprobación Inicial.

Una vez concluido el documento para la Aprobación Inicial es aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 21 de marzo de 2002, y se somete a Información Pública durante 2 meses, tras el cual, analizadas y contestadas las alegaciones presentadas se concluye el documento para la Aprobación Provisional. Este documento es aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 30 de diciembre de 2002, siendo



---

remitido a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para su Aprobación Definitiva, acordando en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2003 aprobarlo Definitivamente de forma Parcial en los términos del acuerdo que se adjunta:



---

## 1.2. Procedencia de la Revisión

En el articulado del vigente Plan General se establecen los preceptos para la revisión. En líneas generales, este articulado y la adaptación de las normas a la legislación vigente en materia de Urbanismo, Medio Ambiente y Edificación dejan patente la procedencia de la Revisión del vigente Plan.

En particular, el artículo 69 del vigente Plan General artículo indicador y normativo de la revisión, establece en su apartado 3. que:

*"Se entiende por Revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico, o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan."*

En la Memoria del Documento de Avance, y en los capítulos dedicados a Criterios y Objetivos, y Alternativas, se adoptaron nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio, así como de la clasificación del suelo. Los objetivos y criterios expuestos en el capítulo tres de esa memoria en cuanto a suelo urbano y urbanizable son bien distintos a los establecidos en el documento actual, y fundamentalmente en los referidos al suelo rústico y sus niveles de protección.

Asimismo, el sistema general de comunicaciones, vía de circunvalación al casco y nuevos accesos a los barrios periféricos representan un modelo nuevo que intenta resolver los problemas que en ese sentido colapsan al vigente plan.

Establece también en su apartado 5.d que:

*"Cuando otras circunstancias así lo exigieran. Como la formación de núcleo de población (art.84), usos o circunstancias imprevistas"*

Y este supuesto de formación de núcleo de población si que se ha manifestado en el suelo rústico y además de forma extendida y generalizada con la proliferación de viviendas clandestinas, algunas de ellas incluidas en el actual censo de viviendas, pero muchas de ellas sin ningún proceso de adaptación a la legalidad, razón por lo que la presente revisión aborda esta problemática con nuevas condiciones en la edificabilidad en los suelos



---

rústicos y la delimitación de nuevos asentamientos rurales. Esto nos remite a los supuestos del apartado 3º, mencionado con anterioridad.

En otro orden de cuestiones es también la gestión de la política municipal la que puede decidir, y así lo ha hecho, cuando se realiza la revisión del Plan , con las únicas limitaciones legales establecidas en la legislación vigente sobre los supuestos indemnizatorios de aquellos derechos urbanísticos sometidos a plazo y que aún no hayan vencido, o asumiendo el pago de las correspondientes indemnizaciones por razón de la importancia de un supuesto interés general de los cambios que se propongan.

Nos encontramos pues, dentro de los supuestos, no de una adaptación mínima, sino de una Revisión total, ya que se pretende adoptar nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio, criterios sustanciales que afectarán a sistemas, redes de comunicación y al régimen del suelo.



---

## 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### 2.1 Formación y Evolución Histórica de la Ciudad

Determinar las razones del emplazamiento original de la Villa de La Orotava se diluye en la Historia tras la pacificación de la conquista. Aparte de las razones de oportunidad y conveniencia derivada de un proceso de conquista, podemos afirmar que existían razones objetivas para la elección de los emplazamientos primeros. Estas razones objetivas de la época establecieron un marco que pasaba por los planteamientos de los urbanistas clásicos y por las Leyes de Indias. Lo primero contenía pautas para la elección tales como la elección del paraje más sano<sup>1</sup>, y lo segundo, si bien contenía recomendaciones para la colonización americana, era razonable que se tomaran para la colonización de las islas, al coincidir cronológicamente.

En este marco planteado se pueden distinguir determinaciones previas para la fundación.

Tras la pacificación los conquistadores de renombre se establecieron en la comarca, en los parajes que más le convenían, con la avenencia del gobernador y que pronto viajó a la Corte donde fue confirmado en todos sus poderes por lo que a su regreso pudo legalmente ratificar a sus ocupantes en esas propiedades. Así, a Lope de Gallego que se había posesionado de dos cahíces<sup>2</sup> de tierra, cuyos límites eran, al norte, la montaña de la Horca, que ellos llamaban Redonda, en la calzada a la Caleta o Puerto del lugar; al sur, hasta los laureles en el camino de Higa; al naciente, con el barranco de El Tejar; y al poniente con el de la Sabina y tierras concedidas al conquistador grancanario Cristóbal de Mondura.

Con el nombre aborigen de Higa se designa un distrito en las medianías del Valle que comprende los actuales pagos de la Perdoma, en la Orotava, y Cruz Santa en el municipio de Los Realejos. Allí dotó Lugo a muchos conquistadores; consta que el 5 de noviembre de 1498 concedió a Diego Delgado una suerte que "ha por linderos de Lope Gallego" junto a tres fanegadas que el 10 de febrero de 1500 dio a Alonso de Córdoba, limítrofe con el barranco de Tafuriaste y así a muchas más.

---

<sup>1</sup> Vitrubio, "Los diez libros de arquitectura"

<sup>2</sup> Un cahíz representa una superficie de 12 fanegadas de riego equivalentes a 3 fanegadas de sembradura.



La distribución de las tierras bajas del riego del Valle se hizo en suertes medidas en fanegadas, mientras los altos y las medianías, menos valiosos, que serían superficies dedicadas al cultivo de cereales, montes, pastos, y baldíos, se concedieron en cahíces.<sup>3</sup>

El 10 de enero de 1502 se efectuó el más importante reparto simultáneo de tierras ocurrido hasta entonces, por lo que podemos considerar clave esa fecha para la formación del lugar de la Orotava. En presencia de Alonso Fernández de Lugo, congregados en la heredad de Fernando de Castro, los repartidores Hernando de Trujillo, Lope Fernández de la Guerra, Guillén Castellano, regidores y vecinos, Pedro Vergara, alcalde mayor de la isla, ante el vicario Hernán García, y asistidos por el escribano Antón Vallejo, y sirviendo de testigos Juan Ruiz de Requena y Alonso Mata, conquistadores, se sortearon datas de tierras y aguas, que inmediatamente fueron entregadas a los agraciados, cuya relación constaba en una nómina elaborada por el propio gobernador de la isla. Se concedieron suertes de seis fanegadas, medidas en cuadrados, y datas de tres fanegadas<sup>4</sup>.

La ocupación real de estas tierras significó el comienzo de la vida pública y la fundación por consiguiente, del lugar de la Orotava.

No es extraño que las favorables condiciones el suelo de la antigua "Araotava", tierra " la mejor y de más provecho que hay en las islas, y aún en España" en frase de Espinosa, y la benignidad de su clima, intervinieran como estímulos y elementos determinantes en el nacimiento de la nueva población. El agua debió constituir, sin duda un factor de primer orden en la génesis de la antigua Villa. Viera y Clavijo escribía en 1773 que "... atraviesa toda la Villa una acequia de agua muy caudalosa, que baja muy caudalosa, que baja de la cumbre de Aguamansa, riega las grandes huertas de La Florida y Los Sauces, mueve siete u ocho molinos, abastece el pueblo y recogida después en grandes estanques, se reparte al riego de las viñas..." Peraza de Ayala refiere que "el arroyo conocido como por "El Río" en el Valle de La Orotava, que a mediados del siglo XIX contaba todavía con un caudal oscilante entre 16.000 y 20.000 pipas diarias, estaba formado por la reunión de unos manantiales existentes en la parte alta del citado Valle y sitio que se denomina Aguamansa. Las más importantes de estas fuentes eran conocidas con los nombres de Agua Grande o El Pino, Taboco, Hidalgo y Pero Gil... La distancia

<sup>3</sup> Un cahíz representa una superficie de 12 fanegadas de riego equivalentes a 3 fanegadas de sembradura.

<sup>4</sup> La Orotava , Corazón de Tenerife, Antonio Luque Hernández ( paginas 41 y 42 )



de tales manantiales a la población se calculaba en dos leguas y el agua era traída por cauce artificial, en los primeros tiempos en acueducto de madera y luego por construcciones de argamasa especialmente en el paso de los barrancos". El caudal de El Río, que ya se aprovechaba a principios del siglo XVI, " era destinado al abasto público, a nueve molinos de pan y a una tenería y el resto, o sea lo grueso de caudal, se empleaba en regar una zona entre la Villa y el Puerto de la Cruz". La distribución de las aguas se hace por medio de dos estanques, el de los Lugo y el de los de Sanmartín. El primero, construido a expensas de Bartolomé Benítez de Lugo, se halla situado más abajo del convento de Santo Domingo. El segundo estanque, al otro extremo del pueblo, se sitúa junto al antiguo camino de Los Realejos. Por los años de 1543 todavía se regulaba el reparto de las aguas por fanegadas, pero ya en 1617 se hace la distribución por días y horas. El fiel para dividir el agua con destino a los estanques se construyó a espaldas de la Iglesia de La Concepción de la Villa y fue obra también llevada a cabo por Bartolomé Benítez de Lugo.

La nueva población se asentó sobre una porción de territorio del antiguo reino guanche de Taoro que fue objeto de una histórica división. Ello fue resultado de los diversos repartimientos de tierras que siguieron a la conquista, cuyo privilegio obtuvo en principio el propio Adelantado por autorización regia de 5 de noviembre de 1496, que le facultaba para repartir, el solitario y sin intromisiones ajenas, el territorio de la isla. De La Rosa Olivera destaca el hecho de que los Reyes Católicos, cuando concertaron con Alonso de Lugo la conquista de Tenerife, entre otras promesas que le hicieron fue la que podría, una vez realizada, repartir sus tierras y otros bienes para que se poblara de trescientos vecinos, con la condición de que vos, juntamente con la persona o personas que para ello... fuere nombrada.... hiciesen los repartos, que habrían de recaer en quienes tuvieran en la isla casa poblada con su mujer e hijos por tiempo de cinco años e que basta ser cumplido este tiempo no se puedan vender los heredamientos e bienes.

El primer repartimiento de tierras lo hizo el Adelantado mancomunadamente con Hernando de Hoyos, mozo de espuelas del Rey Católico, y las tierras escogidas, como nos dice Rumeu de Armas "son nada menos que las ricas y fértiles posesiones territoriales de rey de Taoro Benitomo", bautizadas primero con el nombre del "Campo del Rey" y más tarde como "Hacienda de los Príncipes". Lugo, muy preocupado en los primeros tiempos de la colonización de que la isla se poblase, incumplió aquella previsión de los "trescientos" vecinos y si bien en casos, a quienes estaba obligado por





diversas razones, les concedió crecidas "datas" de tierras y aguas. Con gran frecuencia repartía cantidades pequeñas de tierra de cultivo y escasas participaciones en los manantiales. El resultado fue que al lado de grandes hacendados fueron muchos los vecinos que sólo obtenían terrenos de escasa extensión y exiguas participaciones de agua." Los repartimientos se hicieron –conforme declara uno de los testigos que participaron en el juicio de residencia que le siguió en 1509 a Lugo el gobernador de Gran Canaria Lope de Sosa -a los vecinos e conquistadores a doce fanegadas de riego a cada uno, que son tres fanegadas de sembradura, salvo a los que se obligaron a hacer ingenios, que les dio por que lo hiciesen treinta fanegas, que son siete y media de sembradura, e con el dicho repartimiento se pobló la dicha Araotava..."Mas como dice la Rosa Olivera( a quien seguimos en esta exposición) , " a los pocos años de ejercer don Alonso Fernández de Lugo sus poderes de repartidor de tierras, aguas y otros bienes, llegan a la corte las quejas de los descontentos con el proceder del Adelantado, que daba tierras a quienes no eran vecinos, a extranjeros, que no cumplían sus compromisos con los conquistadores y auxiliares suyos y otras arbitrariedades.

En el pago de Higa, el 3 de septiembre de 1502, dotó Lugo a Fernando Carneagua, Pedro Gentilmarao, a su pariente Juan Benítez y al yerno de éste, el bachiller Alonso de Belmonte, con doscientas fanegadas. Los límites de este fundo conformaron luego la hacienda de San Jerónimo en La Perdoma. El 27 de noviembre de 1503, se realizó una cuarta distribución comunal, y en ésta fueron mandantes los regidores Guillén Castellano, Diego de Mesa y Fernando de Llanera.

Algunos de los datados con anterioridad ya habían abandonado la isla, por lo que, incumpliendo lo convenido, perdieron sus haciendas como vimos en el caso de las propiedades abandonadas y nuevamente concedidas a Juan Benítez; aparte de que también, en muchas ocasiones, los límites de las fincas no estaban claros y daban lugar a constantes abusos por quienes pretendían adjudicarse más terreno del adjudicado. El Rey informado del descontento popular que acusaba al Adelantado de conceder tierras en demasía a gente extrañas a la isla y favorecer a sus deudos, según sus particulares intereses, ordenó el 10 de julio de 1504, al gobernador de Gran Canaria, Lope de Sosa, pasar por Tenerife y tomar cuenta a las autoridades competentes de su conducta en los repartimientos. Al ser correctamente enterado de los hechos, el rey viudo don Fernando, en nombre de su hija, la Reina, expidió una carta de fecha 31 de agosto de 1505 comisionando al licenciado Juan Ortiz de Zárate a pasar a estas islas en calidad de juez reformador de los repartimientos, con orden de calificar el proceder del



---

Adelantado, denunciado por muchos conquistadores y pobladores de parcialidad en los repartos de tierras y aguas.

Ortiz de Zárate llega a la Orotava el 15 de Mayo de 1506, dando poder al regidor Diego de Mesa el 29 de Mayo de 1506, para establecer una parcelación y repartimiento posterior de solares.

El resultado de éste reparto fue un primer trazado, a partir de parcelas de 40 X 80 pies, cuyo señalamiento suponía la definición de alineaciones. Del conjunto de solares entregados se deduce un trazado ordenado para un total de 35 solares .

No debemos entender esta parcelación como el momento inicial en la formación del lugar de La Orotava, puesto que tras las primeras reparticiones de 10 de Enero de 1502, comienza la vida pública, y como se puede establecer desde el documento de poder dado por Ortiz de Zárate al regidor Diego de Mesa y del propio reparto; se trató de repartir, reformar, alindar y entrega de solares.

La descripción del reparto de solares, <sup>4</sup>muy detallada “ desde la casa de Juan Pérez, cara las canales del ingenio de Lope Fernández” hasta llegar a una casa de piedra que estaba comenzada a hacer y luego, sigue diciendo, “dimos la vuelta, cara La Laguna, fuimos abaxo, sobre la man derecha ...” y la o las calles en medio, de veinte e cinco pies de hueco”...

La evidencia de la existencia de casas ya construidas es clara en lo reseñado y en el conjunto del documento de reparto, por lo que el reparto, a la vez de resolución del litigio, constituyó reforma y alineación de coexistente como nuevo trazado.

El área en que se estableció el reparto fue expropiada, previamente por Ortiz de Zárate, y se tratara de una zona comprendida entre los primeros ingenios y las tierras de regadío.

Asevera Antonio Luque Hernández, que a pesar de lo embrollado del relato del documento del reparto, dado que conocemos la exacta ubicación del ingenio de Lope Fernández de la Guerra, la de la casa de Bartolomé Benítez de Lugo y la de la iglesia mencionada, que no es otra que la en aquel tiempo ermita de San Lorenzo, deducimos con precisión que la zona acotada es la



comprendida entre las actuales calles de Salazar, al norte, la de San Juan, al este, la de Claudio, al oeste, y la del Dr. Buenaventura Machado, al sur.<sup>5</sup>

El asentamiento elegido tenía, desde sus inicios los inconvenientes de una orografía accidentada.

La ciudad se creó pues los terrenos que menos podría estorbar a las tierras ya repartidas. Motivo de ello fue, lo mismo que en otras localidades de la isla, el huir de la costa para evitar los asaltos de los piratas berberiscos. Diego Cuscoy, al comparar la distribución de la población aborigen y la actual, encuentra cierta similitud entre los asentamientos de una y otra, y apunta que "tanto en la banda del norte como en la del sur de la isla, la población actual se asienta, con llamativa regularidad, sobre las mismas áreas que ocupó el aborigen, y sólo la rotación de tierras y la deforestación para ampliar las superficies cultivables han hecho que la población gane mayor altitud, en algunos sitios por encima de las costas originariamente ocupadas."<sup>6</sup>

Las crónicas que describen el núcleo primitivo de La Orotava hacen explícitas las condiciones topográficas del emplazamiento, que obligan a calles en pendiente y disposiciones características de la edificación.

Así, Matías Sánchez<sup>7</sup>, critica el urbanismo de la Orotava, pareciéndole sus calles "ásperas, torcidas, desiguales", y sus casas "mal dispuestas y peor acomodadas". La primera observación es perfectamente compatible -el valor determinante del pendiente terreno el total -, pero su opinión de la vivienda resulta inadecuada, en una villa donde precisamente proliferaban las casas de calidad. Madoz, siguiendo a Viera, señalada la disposición de las casas de calidad. Madoz, siguiendo a Viera señala la disposición de las casas, a modo de anfiteatro, sin quitarse la vista unas de otras.

A Leclercq<sup>8</sup> la villa le parece, lejos de "la fría regularidad de Santa Cruz y la triste monotonía de La Laguna", un laberinto complicado de calles, sin que haya habido por alinear las casas. Tras lamentar la existencia de edificios en ruinas, acaba, aplicando la definición del latino Horacio,. Con la opinión de

---

<sup>5</sup>La Orotava , corazón de Tenerife, Antonio Luque Hernández . Ayuntamiento de la Orotava 1988 pag.60

<sup>6</sup>Diego Cuscoy, Luis : Los Guanches, Vida y Cultura del Primitivo habitante de Tenerife,1968.

<sup>7</sup> Citado por Martín Rodríguez, Fernando : Arquitectura Doméstica Canaria. Aula de la Cultura. Cabildo Insular de Tenerife.

<sup>8</sup> Leclercq , Jules : Voyage aux Iles Fortunées. Le pic de Tenerife et les Canaries. Paris, 1880.



---

llamar a la ciudad la verdadera "Rus in Urbe" concepto que fácilmente puede referirse a otras muchas poblaciones canarias.

Trujillo Rodríguez<sup>9</sup> sostiene que "las empinadas calles villeras someten los volúmenes a un armónico escalonamiento" y que "en ocasiones se comenta que el trazo serpenteante de la Villa pudo haber obedecido a la idea previa de que cada construcción no taponase a las vecinas ni la mirada abierta hacia la costa ni la vista tendida hacia la cumbre". Martín Rodríguez<sup>10</sup> apunta "que no cree que haya existido un plan oficial para esta solución, sino una necesidad doble: gozar de la naturaleza y visionar la costa.

Esta especial disposición del viejo núcleo urbano de La Villa condicionó, de manera natural, su forma arquitectónica y urbana. Es innegable que la topografía jugó, en este caso, un importante papel en la morfología urbana.

Los constructores del pasado, acaso sin proponérselo, lograron sobre la accidentada geográfica del Valle, un bello y armonioso conjunto urbano.

Esa acertada conjunción entre arquitectura y naturaleza, en la que esta última se convierte en componente natural del espacio urbano, confiriéndole un equilibrio.

En el viejo Casco urbano de la Villa, la naturaleza se funde con el entorno urbano, realizándolo. Pérez Minik describió esta cualidad de la antigua villa orotavense con estas bellas palabras: "... La Orotava es villa que sólo se concibe como proyección de su propio paisaje físico. Ella es paisaje a su vez".<sup>11</sup>

En torno al originario núcleo establecido y a comienzos del siglo XVI se erige la primera iglesia con el nombre de Nuestra Señora de la Concepción, la ermita de Franchy y algunos conventos, hoy desaparecidos, como el franciscano de San Lorenzo (1519), el convento dominico de San Benito Abad y el de las monjas claras franciscana, que ocupaba el solar donde hoy se levantan las Casas Consistoriales. Desde principios de siglo disponía también La Orotava de un hospital, aunque pobre, con el nombre de Santísima Trinidad. La Ermita de Santa Catalina, situada al comienzo del camino de la Sierra, fue fundada antes de 1574. A principios del siglo XVII ( año 1606) se

---

<sup>9</sup> Trujillo Rodríguez, Alfonso : San Francisco de La Orotava. Instituto de Estudios Canarios. La Laguna, 1973.

<sup>10</sup> Martín Rodríguez, Fernando Op. Cit.

<sup>11</sup> Pérez Minik, Domingo, "Entrada y Salida de viajeros" Santa Cruz de Tenerife 1969



erige la Ermita del Farrobo, en torno a la cual se va desarrollando el que había de ser pronto un populoso barrio orotavense. En la misma centuria se erige el Convento de San Agustín, cuya fundación data de 1648, ubicándose en el solar que ocupaba la antigua Ermita de San Roque y el convento de monjas dominicas de San Nicolás (ya desaparecido). A fines de la centuria se levantan la Iglesia y Convento de Santo Domingo, cuya construcción se culmina en el siglo XVIII. En este último siglo(año 1747) se erige, casi en el mismo solar que ocupaba la primitiva ermita del Farrobo, la iglesia de San Juan Bautista. También en esta centuria se levanta la primera Ermita de la Candelaria del Lomo. La Iglesia de San Francisco se asienta sobre las ruinas de que fuera convento franciscano de San Lorenzo, que fue pasto de las llamas el 19 de mayo de 1801. Los edificios civiles comienzan a construirse en los mismos albores del siglo XVI, y su emplazamiento tiene lugar generalmente, en torno o agrupados a las iglesias, ermitas y conventos. De la misma manera que se aprecia una neta distinción entre las clases más elevadas y las artesanales y de servicios.

Luis Fernández Martín, S.J.,<sup>12</sup> en un estudio sobre el largo pleito tramitado en razón de la división de los beneficios curados de la parroquia de la Concepción, litigio que perduró más de 17 años (1669-1684) nos suministra una información inédita sacada del Archivo General de Simancas (Patronato Eclesiástico, Leg .219) de gran interés para conocer la situación y la evolución urbana de La Orotava en la segunda mitad del siglo XVII. Los planos de la Villa de esa época, que son extraídos del mismo proceso, nos permiten conocer cómo era la próspera Villa en la citada centuria y, a la vez, ilustran el problema urbano de límites que se suscitó entre las dos parroquias, la de la Concepción y la de San Juan del Farrobo, en el casco urbano y en los barrios extremos. "Las razones objetivas de la división proyectada eran el creciente aumento de vecinos de La Orotava que iban edificando sus casas siempre hacia la parte alta, en la ladera del cerro, ya que en la parte baja todo el espacio estaba edificado y la Villa limitaba lateralmente con terrenos donde no se podría construir. La distancia de estas nuevas viviendas situadas en lo alto a la antigua parroquia y sobre todo, la aspereza y la dificultad del camino hicieron que los vecinos del barrio alto del Farrobo suplicaran la división de la parroquia y la instalación de una nueva en su propio barrio". La solución propuesta por el Obispo Don Bartolomé García Ximénez de convertir la ermita de San Juan del Farrobo en ayuda de parroquia, no satisfizo a los vecinos de

---

<sup>12</sup> Fernández Martín, S. J. : "Tensiones y conflictos en la Iglesia de Canarias durante la segunda mitad del s. XVII". Anuario de Estudios Atlánticos . Patronato de la Casa Colón . Madrid – Las Palmas, n° 22.1976



la parte alta, que exigirían división completa de parroquias. El 20 de Enero de 1681, después de un largo proceso, se desmembró la parroquia antigua de la Concepción y se creó la nueva de San Juan del Farrobo. El 26 de enero de dicho año el bachiller Juan Ixcrot tomó posesión de la ermita de San Juan. La línea divisoria de la nueva parroquia fue la calle de Alfaro (hoy Hermano Apolinar), quedando adscrita la acera de arriba a la nueva parroquia de San Juan del Farrobo y la de abajo, a la antigua parroquia de la Concepción. Los límites de la nueva parroquia de San Juan eran los siguientes: "Por la calle que llaman de Alfaro quedando al acera de arriba a la nueva parroquia de San Juan y la acera de abajo a la antigua parroquia de la Concepción, finalizando los testereros por la parte que mira al naciente las casas del capitán Don Pedro Moreno Oramas que fueron del capitán don Fernando Bazán y por lo que mira al poniente las casas de Juana Variélos que son los extremos que cogen la población de dicha Villa de oriente a poniente por las travesías de dicha calle de Alfaro y las cuales corresponden entre las dichas casas mencionadas y desde dichos extremos y pasar por la parte del campo han de correr los términos en dedechura hacia las parroquias confiantes y cortando por la parte de poniente hasta lo que llaman la Higa y por el naciente adonde dicen Los Gomes y lo que desta línea que reatraviesa de León comprendiendo ambas aceras en dichas calles quedando el pago de las montañetas y el que llaman de Rincones hasta dar con la jurisdicción del puerto de dicha villa para dicha iglesia de la Concepción y lo demás con los dos pagos de Higa y Florida para la parroquia de San Juan".

"La delimitación en el casco de La Villa estaba clara; pero era menester dividir los campos anejos a la villa, sobre los cuales también había opiniones encontradas. Su paternidad lo dispuso así: todos los del pago de Higa que usan dicho camino para venir a pedir los sacramentos a la Concepción estos ocurran a la nueva parroquia: los que sirven del camino de esta villa a la montañita, Realejos y Garachico que es por la ermita de Francis ocurran a la Concepción Los de los campos que pertenecen ala parte de oriente que se sirven del camino que sale de la villa y Calvario de ella, éstos a la Concepción".

Los dos beneficiados de la Concepción, Don Francisco de Sosa y Don Buenaventura Pérez, no cesan en su campaña para ampliar los límites de la Concepción. Ambos alegan que de la calle de Alfaro para arriba hay más de la mitad de vecindad de toda la villa y cada vez se aumenta más la vecindad del Farrobo hacia la parte más alta "pues en lo bajo no hay sitio donde extenderse por estar los contornos plantados de malvasía y por el naciente la dehesa donde nunca se han fabricado casas". Quieren que el límite superior



sea la calle que dicen de la Guerrita y la calle Nueva y la que llaman Juan de Viera y las tres por el poniente dan al barranco de la Parrada. El límite señalado por el obispado, dicen ellos, dejaría a la Concepción 562 vecinos, que son 2.919 personas, y a San Juan 946 vecinos, que son 3.840 personas. Alegan también que San Juan tiene donado por el Cabildo de la isla "el llano de la ermita de Santa Catalina para que se divida en sitios en que se fabriquen casas, todas tributarias de San Juan".

Los beneficiados, en su intento de remozamiento de límites alegan también que el convento de San Francisco, casi en la raya divisoria, no quede para San Juan, sino para la Concepción. Por fin, el 27 de agosto de 1683, don Andrés Romero Suárez y Calderón, canónigo, de la S.I. Catedral, aprobó por auto de esa fecha la nueva división propuesta. Los vecinos del Farrobo, no contentos, proponen que la línea divisoria sea la calle nueva, pero nada se consigue. La división quedó de esta forma: "Se señalan por parroquianos de la iglesia del Farrobo dos mil personas, y así se señalan las calles más cercanas, haciendo que el convento de San Francisco quede para la Concepción, numerando las dos mil personas en la calle que dicen de Don Pedro Aponte y vecinos y personas que corren por aquella parte de la Guerrita en la acera de arriba, calle nueva acera de arriba que son las primeras que corren de oriente a poniente por baxo de dicha nueva parroquia en la calle que dicen de Francisco de Vides que comienza desde el fin de la calle nueva y sube a incorporarse con la del Castaño contando por la acera del naciente hasta lo alto del barrio de Santa Catalina y campo de Montijos que tienen su entrada por dicha calle de Tira la manga con todas las demás calles que se comprenden dentro de las dichas del León y del Castaño y las personas que vienen del callejón, que dicen Alonso de Viera y solares de Diego Sánchez : hay 2.124 personas.

## 2.2 Estructura Espacial y Urbana

Habiendo analizado las circunstancias del núcleo originario de la ciudad, abordaremos el origen y desarrollo de los principales elementos de la estructura espacial urbana. Y se hará desde las operaciones de construcción de la urbanización (trazados iniciales, apertura de calles, disposición de caminos, realineaciones) y de los espacios urbanos (plazas, explanadas, accesos), en la evolución de las edificaciones y monumentos, en la transformación de los recintos conventuales, en la aparición de las casas particulares, en la construcción de los servicios urbanos. Un análisis urbanístico de este tipo permitirá establecer las grandes líneas en la formación histórica de la Villa de la Orotava.

El trazado inicial de Ortiz de Zárate se superpone a los asentamientos anteriores. Tiene la virtud de organizar por vez primera la parcelación del suelo urbano a partir de una red regular de calles. Según consta en el acta del repartimiento, se entregaron un total de 35 solares. Sin embargo, tan sólo se puede determinar un área en la que se llevó a cabo. El primer documento que aporta una imagen física, aunque muy distorsionada, de los núcleos urbanos (La Orotava y el Farrobo) tal como existían a finales del siglo XVII, es el que ya antes se ha citado, conservado en el Archivo de Simancas<sup>13</sup>.

A partir de estos documentos, Hernández Perera elabora un esquema urbano del callejero de la época. A los efectos de una interpretación más precisa de los originales del Archivo de Simancas, se han trasladado los elementos urbanos que contienen (básicamente, calles, y edificios) a una base topográfica actual. La comparación del documento original, el esquema de Perera y su traducción al plano actual, aporta nueva luz sobre el estado de la villa y su evolución a lo largo de los siglos XVI y XVII. (ver plano La Villa y el Farrobo).

En cuanto al núcleo original de la Villa y pese a la enorme distorsión del esquema original, en el que se idealiza una estructura ortogonal de calles, las referencias permiten situar exactamente el perímetro edificado.

El documento sitúa la "Iglesia matriz y plaza" (Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. de la Concepción) y la Parroquia de San Juan, así como los Conventos de

---

<sup>13</sup> Reproducción en Domingo Hernández Perera, op. Cit., por gentileza de D. Antonio Rumeu de Armas.





San Francisco y de las monjas Claras. Asimismo, aparecen las calles Nueva y Salazar, junto con la calle Viera, que no han cambiado de nombre. Las demás calles identificadas han sido transcritas su nombre actual entre paréntesis.

El examen del documento permite establecer un límite urbano muy claro en el norte, constituido por la calle Viera y la calle Agua (actualmente calle Tomás Zerolo). La calle del Agua puede deber su nombre a la canalización de las aguas del barranco. Las referencias a la Iglesia de la Concepción y al Convento de San Francisco señalan el límite de la villa en el lado oeste, aunque no sea cierta la contigüidad entre ambos monumentos, que pretende el plano original. Por el contrario, el límite al sur es impreciso, sin ninguna referencia toponímica por encima de la calle Nueva y de la Parroquia de San Juan. Ello es sin duda debido a la existencia del núcleo urbano de "El Farrobo" que había tenido un crecimiento muy rápido, así como al largo contencioso en torno a la línea de demarcación de ambas parroquias.

El plano contiene por tanto, gran parte del barrio del Farrobo, incluida la propia iglesia parroquial, extendiéndose hasta la actual calle San José.

En cuanto al Barrio del Farrobo el segundo plano del Archivo de Simancas corresponde al barrio de El Farrobo, cuyo desarrollo a lo largo del siglo XVII fue extraordinario. Este esquema, es mucho más acorde con la realidad urbana que el anterior. La traslación del callejero de la época según Hernández Perera, al topógrafo actual, es relativamente sencilla. Las referencias al convento de San Francisco y a la calle Alfaro señalan el límite norte, en contacto con el núcleo de La Orotava, al que se accede a través de la prolongación de las calles de León y de Vides. La calle de León es el límite de la Villa al este, como expresión de la presencia del importante barranco de Araujo. Al oeste, el punto de paso sobre el barranco del Monturrio organiza el haz de calles (calle del Indiano, calle de Muñoz, calle Salazar) confluyente. El puente sobre el barranco es al propio tiempo el punto de arranque del camino de la Perdoma.

El límite sur se define a partir de la presencia de la ermita de Santa Catalina y el llano del Aserradero frente de la misma, al cual confluyen las principales calles de trazado norte-sur.

La transcripción del esquema al topográfico actual ofrece un perímetro urbano de superficie parecida a la del núcleo urbano de La Orotava antes analizado, lo que demuestra la importancia creciente de El Farrobo ya en aquel momento. Puede asimismo comprobarse que dicho perímetro es muy



semejante al actual, habiéndose producido únicamente algunas extensiones en la parte alta, siguiendo las tres directrices que ya aparecen apuntadas en el esquema del siglo XVII.

Por otra parte, el cuadro adjunto establece el orden cronológico en que aparecen los recintos conventuales y las iglesias, así como las transformaciones que les afectan a lo largo del tiempo. La importancia de estos recintos en la construcción de la ciudad es manifiesta (ver situación sobre el plano topográfico de la Villa en 1941 y en el plano de Edificios singulares).

1506	Primer trazado de la Villa por Ortiz de Zárate
Inicios S.XVII	Iglesia de Ntra. Sra. de La Concepción
1516	Primer templo
1547	Segundo templo
1758	Ruina total
1788	Reconstrucción
1948	Monumento Nacional
Inicios S.XVI	Primer Hospital de La Santísima Trinidad (en el solar donde después se edifica el desaparecido Convento de San Nicolás)
1519	Convento de San Lorenzo
	1801 Incendio y destrucción total
	1848 Segundo Hospital de La Santísima Trinidad e Iglesia de San Francisco
	1912 Pasa al Cabildo de Tenerife...?
1574	Ermita de Santa Catalina
1593	Convento de San Benito (a partir de la antigua Ermita de San Benito)
	SXVII Construcción actual
	SXVIII Obras Iglesia y Convento
	1835 Cuartel Guardia Civil, Escuelas etc...tras la desamortización de Mendizábal.
S.XX	Viviendas, sede archivo demarcación judicial. Propiedad municipal
1601	Convento de San José
	1688 Demolición
	Finales del S XIX / Inicio del S XX Casas Consistoriales, plaza pública ,hijuela del Botánico
S.XVII	Convento de San Nicolás Obispo



---

	1717	Incendio
	1761	Incendio
	1815	Incendio
	S.XIX/XX	Adquirido por el municipio: Escuelas, Cárcel, Teatro
1608		Ermita de San Juan de Farrobo
	1681	Parroquia. Barrio del Farrobo como demarcación independiente de la Villa.
1747		Iglesia de San Juan Bautista
1648		Convento de Ntra. Sra. de Gracia (San Agustín )
	1671	Iglesia de San Agustín
	1821	Extinción del Convento
	1976	Propiedad Municipal
SXVII		Planos de la villa (Iglesia de La Concepción) y del Farrobo ( Iglesia de San Juan) en el archivo de Simancas.
1823		Cementerio Municipal

La implantación en el territorio de la ciudad conforma un paisaje peculiar. Esto obedece a que se sitúa en el punto de inflexión de la pendiente interna del Valle, en una zona con un 16 % de media. Por debajo encontramos los terrenos de menor pendiente (8%), alrededor del Puerto de la Cruz; por encima una pendiente considerable(27%) muy característica de la parte intermedia del Valle. Este emplazamiento en relación a la pendiente es idéntico en la Perdoma y en otros núcleos bajos del Valle. Es muy importante entender esta situación para valorar las directrices del crecimiento. Un crecimiento superior entraría en conflicto con la fuerte inclinación de los terrenos, uno inferior con las fincas de mayor aptitud agrícola del Valle.

La lectura del corte vertical se complementa con un corte horizontal. A una altitud de 400 metros el corte es un segmento circular con una cuerda de 13 kilómetros y una altura de 2,8 kilómetros, lo que hace que el efecto cóncavo del valle sea muy pronunciado.

Esta fuerte concavidad del valle hace que el casco urbano de La Orotava no tenga apenas perfil, de modo que su visión tiene siempre como telón de fondo el terreno en lugar del cielo. La masa edificada en su conjunto toma un gran valor. Los puntos singulares tradicionales, como las partes altas de las iglesias, casi no se distinguen sobre el fondo del perfil. Las masas verdes tradicionales de los jardines y plazas no se visualizan en el paisaje de La Villa. Los nuevos elementos del paisaje urbano que definen el casco urbano de La Orotava son los edificios de gran longitud, los de gran altura y sus



medianías, así como las medianeras continuas posteriores de las suertes. El paisaje urbano de La Orotava que se percibe desde el mirador de Humbold viene caracterizado a la izquierda por las medianeras de la suerte de la Cruz de la Cebollas, el arbolado de la Avenida de las Araucarias, los edificios de la zona deportiva de Quiquirá y un importante conjunto de medianeras grises sobre el eje de la vía paralela al barranco y su prolongación de Risco Caído; en un segundo término, los altísimos edificios ligados a la avenida Obispo Benítez y sus inmediaciones, que forman un telón continuo edificado hasta llegar al colegio de San Isidro. La vista opuesta desde la Perdoma es completamente distinta. El paisaje se compone a partir de una alternancia de edificios sin predominio, con una importante presencia vegetal, que procede de los importantes jardines particulares de las fincas de la calle San Francisco, así como del Colegio, el cementerio y sus alrededores, y de un conjunto de espacios no edificados de carácter intersticial, que conforman en su conjunto un sistema de espacios verdes de gran valor paisajístico. Sólo en la parte baja, en el Mayorazgo, están apareciendo edificios excesivamente altos sin alternancia con el verde, los cuales amenazan con de formar esta imagen de poniente del casco urbano de La Orotava.

El paisaje urbano interno de La Orotava se caracteriza por dos tipos de visuales. Las internas de carácter horizontal en calles, espacios públicos y edificios monumentales, donde se valoran las fachadas y sus elementos, especialmente en las calles de trazado sinuoso, y el arbolado. Las internas de carácter vertical en el sentido ascendente recrean todo un mundo de pavimentos, empedrados, zócalos y escalones. En el sentido descendente son los aleros y las cubiertas de teja, junto con los jardines y las fachadas posteriores de las casas, los que conforman el elemento definidor del paisaje. Otro tipo de paisaje muy interesante es aquel formado principalmente por el litoral del Valle que se percibe desde algunos puntos que aprovechan su posición elevada, con idea de mirador, en claro contraste con las vistas internas. El desarrollo en altura de El Mayorazgo está limitando esta opción en la parte baja del casco y, lo que es peor, creando una barrera visual de fuerte impacto ambiental. Esto se comprueba fácilmente ya que en el casco la condición de mirador permite siempre una lectura de las sucesivas cubiertas de los edificios, a medida que se van alejando. Esto no ocurre en el Mayorazgo, donde sólo se ve la cubierta del primer edificio, ocultando a las inmediatas. A nivel lateral existen también algunos puntos de gran interés con vista sobre el valle y, especialmente, sobre los lomos que lo delimitan. A nivel superior, debido a las condiciones topográficas, las vistas son casi inexistentes.



Tal como se puede observar en el plano de 1965 existen dos claros modelos de ocupación del territorio. Por un lado un crecimiento en el casco urbano, tradicional o en proceso de formación, y por otro, un conjunto de edificios aislados, que se apoyan sobre los caminos topográficamente planos y sobre los de loma. A medida que estos caminos se van pavimentando, su valor urbanizador es mayor y la densidad de la edificación sobre los mismos aumenta hasta su conversión en auténticas calles, lo que incluso acaba transformando el tipo edificatorio hacia uno de características menos rurales.

El crecimiento reciente, además de continuar basándose en la extensión del casco primitivo, y de utilizar los caminos como soporte, aporta un nuevo tipo de características completamente distintas. Se trata de la edificación de bolsas unitarias que suelen responder a la forma de una finca agrícola de propiedad única.

Normalmente se aprovecha el trazado de un camino interno que se transforma en calle que soporta la residencia o el sistema de accesos a la misma. Constituye un modo de urbanizar el territorio, que se ha demostrado muy inadecuado, ya que las únicas ventajas que se obtienen son si acaso las del propietario de la finca. En cambio comprometen claramente las opciones y las directrices del crecimiento. El viario que aportan es totalmente insuficiente, ya sea para el uso interno o dentro de una posible red viaria general, dejando unas esperas laterales como futuras calles, decididas por criterios absolutamente autónomos y aleatorios a cada finca. Generalmente carecen de capacidad para absorber siquiera el aparcamiento propio. No aportan espacios libres ni equipamientos, ni existe reserva de suelo para ellos. Las propuestas de parcelación no se integran de forma adecuada en la estructura rural del suelo. El esquema morfológico habitual se basa en una pequeña parcela ocupada totalmente por la construcción. El tipo edificatorio habitual ventila exclusivamente a la calle y a patios interiores y genera una fachada trasera de medianeras continua, que desfigura totalmente la imagen del Valle. Por otro lado el carácter disperso de cada una de las operaciones resulta bien poco aconsejable como modelo de crecimiento, en ausencia de una lógica de vertebración al territorio y unos mínimos criterios internos de uso, intensidad y ordenación, definidos desde una estrategia general. Las dificultades de suministros de los servicios, la falta de transporte, de comercio, de dotaciones en general, son constantes de este tipo de bolsas autónomas, realizadas en muchos casos marginalmente al marco legislativo – urbanístico y a su proceso racional, situación que hereda el planeamiento a resolver como hechos consumados e irreversibles.



---

El casco urbano en el plano de 1941 muestra un crecimiento del casco alrededor de los cruces de caminos que confluyen en él. Los ejes Araucarias-Calvario Tomás Zerolo, camino Monturrio, Caminos Polo, el Sauce y de La Perdoma concentran todo el crecimiento, con la excepción de un núcleo incipiente alrededor del colegio de La Milagrosa.

El plano correspondiente a 1957 indica la tendencia de seguir apoyándose en los caminos como soporte del crecimiento. Pero éste se produce según dos tipos distintos: uno de colmatación de los vacíos del casco y de extensión sobre los caminos, y alejamiento respecto al núcleo urbano. Incluso las edificaciones están separadas entre sí. El incremento constante de la motorización privada acabará de refrendar este tipo de crecimiento, que permite evitar la contigüidad residencial respecto al aglomerado urbano.

El plano de 1965 no aporta novedades relevantes respecto a la localización y tipo de crecimiento. Es el de 1976 el que nos muestra el impacto del crecimiento en bolsas descrito anteriormente, y es precisamente en las proximidades de casco urbano donde manifiesta su máxima virulencia. Es allí donde es más denso, peor integrado en el paisaje urbano y rural, y donde no admite casi otros usos urbanos que la residencia, debido a su incapacidad morfológica que reside en su escaso tamaño parcelario, incapaz de soportar otras alternativas y comprometiendo la futura expansión del núcleo.

En el plano correspondiente a 1987 se observa el relleno en general de la trama urbana, especialmente de todo el nuevo sector urbano de levante, edificado a gran altura, y de las bolsas periféricas. También destaca en este último período la aparición de nuevos crecimientos desarrollados a través de planes parciales de ordenación, que se vuelven a producir siguiendo un modelo de bolsas autónomas, que poco o nada tienen que ver con la morfología del casco urbano. Las tres piezas son: Urbanización Retamar, Viña Los Frailes y El Mayorazgo.

Su esquema interno no responde a las características propias del núcleo de La Orotava, y aportan de hecho bien poco al conjunto urbano. El trazado viario es bastante autónomo respecto al casco existente y no está resuelta su continuidad con el mismo. Tipológicamente poco tienen que ver entre sí: dos ofrecen edificios unifamiliares entre medianeras, el otro bloques aislados principalmente. El desarrollo sobre sectores externos al ámbito del Plan General de 1963 evidencia los problemas enumerados.



---

La falta de directrices de crecimiento en los sectores desarrollados es un problema constante en la Ordenación de La Orotava.

---

## 2.3. Inventario Ambiental

### Geología

#### Evolución geológica

La evolución geológica de la Isla ha determinado la diferenciación espacial del territorio. En las áreas no afectadas por la actividad eruptiva reciente, los procesos erosivos son los que han configurado el relieve insular; estos espacios están intensamente abarrancados y con aspecto ruiforme: Anaga, macizo de Teno y barranco del Infierno. El resto está cubierto por materiales y aparatos volcánicos recientes en los que los procesos erosivos apenas han tenido tiempo para modificar significativamente las formas originales. Los barrancos apenas han desarrollado sus cabeceras y se disponen de cumbre a mar como incisiones estrechas y alargadas.

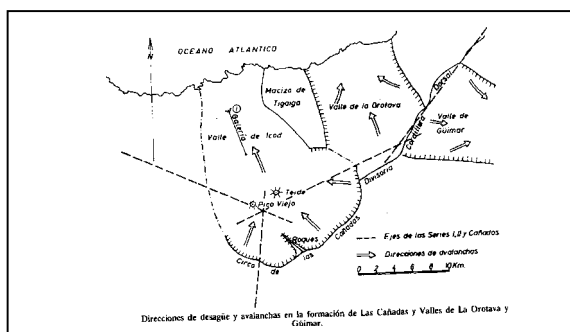
El término municipal de La Orotava incluye dos de las grandes formaciones geológicas de Tenerife: El valle y La Caldera de Las Cañadas. Estos dos conjuntos tienen un mismo origen: el deslizamiento de una porción de la isla de manera catastrófica, siendo el Valle de La Orotava y Las Cañadas del Teide las huellas de este deslizamiento.

La formación del valle de La Orotava estuvo precedida por *la formación de un gran estratovolcán*, el Cho Marcial, cuyos materiales se derramaban a ambos lados de la línea de cumbres. Este aparato volcánico, centralizado, se construyó con relativa rapidez hace entre un millón y 0,5 millones de años. La escasez de paleosuelos y de discontinuidades erosivas mínimamente marcadas, indican que la actividad eruptiva fue muy continuada. Súbitamente y de forma catastrófica las tensiones gravitacionales produjeron un *deslizamiento en masa* que decapitó la cabecera de la depresión de Güímar y parte del Cho Marcial. Esta enorme avalancha de materiales desmoronados dejó tras de sí una depresión en forma de herradura, abierta hacia el mar y limitada por paredes muy escarpadas, con distancias entre los dos escarpes limitantes de 10 Km. en las proximidades del mar y 14 Km. en su cabecera. La súbita descompresión provocó, inmediatamente, una fase de intenso volcanismo que emitió un gran volumen de lavas que rellenaron el fondo de la depresión.

El desmoronamiento dio lugar a la formación de una brecha de materiales rotos y triturados que quedaron recubriendo la depresión; esta formación que se apoya sobre los materiales anteriores al deslizamiento es conocida en la



isla con el nombre de "mortalón". La brecha está formada por fragmentos, de muy diverso tamaño y composición, inmersos en una matriz granulosa que engloba incluso restos vegetales. La gran avalancha está localizada y cartografiada al norte de Tenerife llegando, incluso, hasta la llanura abisal de la isla de la Madera.



Otra de las consecuencias del deslizamiento fue el inmediato vaciado de gran parte del acuífero subterráneo y una modificación sustancial de la circulación de las aguas subterráneas.

Tras este deslizamiento inicial, *el volcanismo postdeslizamiento* se caracterizó por una actividad dispersa en la cabecera, dentro del ámbito del eje estructural, y originó en lugar de un solo estratovolcán un extenso campo de conos de escorias imbricados y superpuestos. El valle se fue llenando de materiales lávicos, fundamentalmente basaltos de tipo pahoehoe o, como lo denominan en las galerías, roca molinera. Cientos de coladas se apilan sobre el mortalón y los cortes de las galerías permiten comprobar que estas coladas no están separadas por almagres o superficies erosionadas, lo que indica la frecuencia con que se debieron producir las erupciones volcánicas en este periodo. Sin embargo, los diques que alimentaron estos aparatos volcánicos sólo son frecuentes cuando se alcanza los niveles próximos a la cabecera de la depresión.

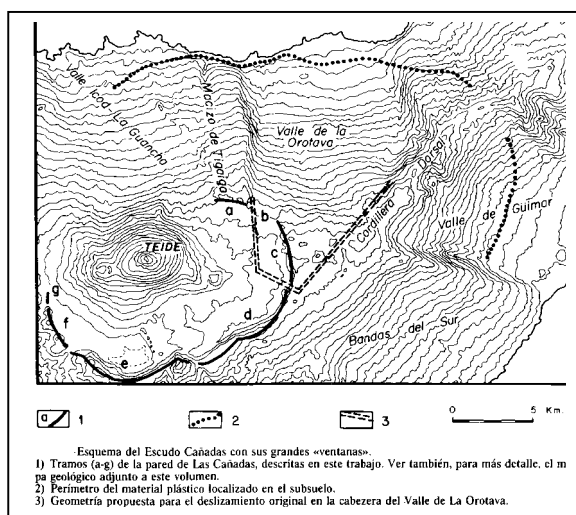
En conclusión, la parte de la rampa del valle que pertenece al municipio de La Orotava está formada, por una acumulación de coladas lávicas de tipo basáltico, geológicamente jóvenes y que apenas ha sido retocada por los procesos erosivos.

Por su parte, el escarpe de Santa Úrsula, límite oriental del Valle, tiene una dirección NO-SE y una longitud aproximada de 7 Km. Está formado por materiales anteriores al deslizamiento, fundamentalmente basaltos. En la zona próxima al mar, los materiales lávicos procedentes de erupciones localizadas en las rampas de Santa Úrsula, se derraman sobre el escarpe. En las paredes de La Caldera aflora el mortalón que se formó con el deslizamiento de Güímar y que fue cercenado por el de la Orotava.

### *La Caldera de Las Cañadas y el Teide*

El municipio de La Orotava abarca la mayor parte de la caldera de Las Cañadas y de los estratovolcanes Teide y Pico Viejo. La caldera forma un arco semielíptico de 15 Km. de anchura máxima, cuyas paredes llegan a alcanzar 700 m. de desnivel. Al norte de esta caldera se encuentran los dos estratovolcanes cuyas alturas superan ampliamente la del anfiteatro.

La pared de la caldera está excavada en un grueso paquete de materiales de naturaleza sálica e intermedia (fonolitas y traquibasaltos), que han sido denominados Serie Cañadas. Aunque en proporción volumétrica predominan las lavas, también son frecuentes las intercalaciones de niveles piroclásticos pumíticos. Este conjunto geológico está cortado, en las partes inferiores y media del escarpe, por una densa red de diques y pitones fonolíticos que representan el múltiple sistema de alimentación de la Serie.



La parte interna del anfiteatro está ocupada en su totalidad por lavas y piroclastos que conservan prácticamente sus características morfológicas. Gran parte de ellos proceden de los dos extratovolcanes traquibasálticos que



cierran la caldera por el norte, mientras que, el resto fueron originados por otros centros adventicios, predominantemente fonolíticos, aunque no falten los de otras composiciones.

Aunque la mayor parte de estas lavas recientes descienden hacia el mar rellenando el valle de Icod-La Guancha, también desbordan el circo por el Portillo de la Villa. El gran volumen de materiales lávicos que forman estas lavas recientes enmascara la forma real de la depresión. En su parte oriental, una vez pasado el vano del Portillo, la pared se continúa en el escarpe del macizo de La Fortaleza que forma el límite oriental del valle de Icod. En la porción occidental el relleno termina tapando la pared.

Las Cañadas es una depresión doble, separada por los Roques de García. La caldera oriental tiene un diámetro aproximado de unos 10 Km. y una profundidad mínima de 1 Km.

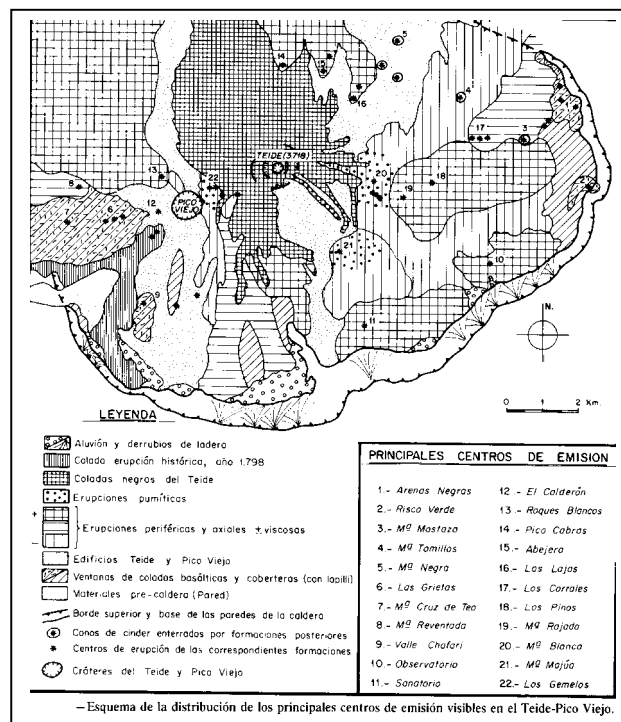
Antes de la formación de la Caldera, el edificio Cañadas superaba con mucho la altura máxima del escarpe de la caldera (Guajara). Hace 170.000 años un colapso gravitatorio produjo el descabezamiento de la parte central de la Isla. La avalancha formó el valle de Icod que quedó recubierto por el mortalón y que fue posteriormente removido por el vaciamiento del acuífero. La descompresión producida por el gigantesco deslizamiento reactivó la actividad volcánica de manera inmediata: una enorme explosión, con proyección lateral de gases y materiales arrancados, fue el comienzo de la casi ininterrumpida actividad volcánica que rellenó el valle de Icod y construyó los dos extratovolcanes que culminan actualmente la isla de Tenerife.

La secuencia de materiales comienza con rocas de tipo sálico, las cuales rápidamente fueron sustituidas por un potente apilamiento de lavas basálticas de tipo pahoehoe y culmina con la pequeña cobertera de rocas sálicas, traquibasaltos, emitidas en las últimas erupciones del Teide y del Pico Viejo.

La actividad eruptiva en Las Cañadas ha sido muy intensa. Los dos extratovolcanes tienen una orla de aparatos eruptivos de tipo sálico y sus materiales rellenan el atrio de Las Cañadas. Con una antigüedad de pocos miles de años, esas erupciones se han caracterizado por magmas sálicos y abundancia de pumitas en sus fases explosivas. Montaña Blanca, Rajada o Majúa corresponden a este tipo de erupciones. La última gran erupción sálica tuvo lugar probablemente en el siglo XIV y dio lugar a la formación del Pitón

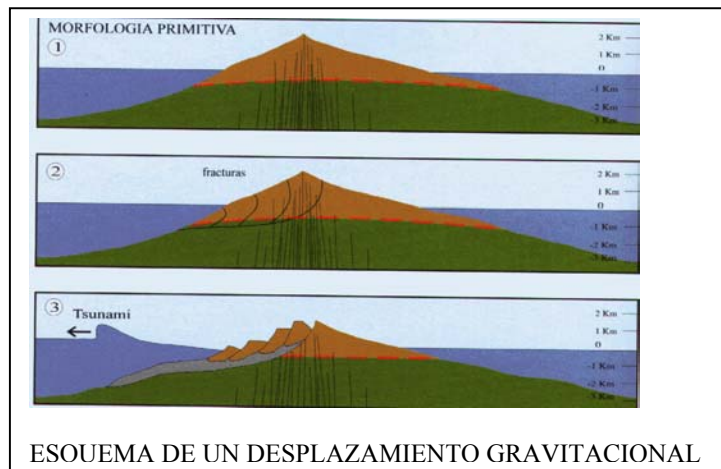
del Teide y a las coladas negras que hoy caracterizan su imagen. El volcanismo ha continuado en tiempos históricos en el interior de Las Cañadas; las erupciones históricas han sido siempre de tipo basáltico: volcanes de Arafo, Fasnía, Siete Fuentes entre 1704 y 1706, Chahorra, 1798 el Chinyero en 1909.. Dentro del término municipal, se produjo en 1798 la erupción de Chahorra o Narices del Teide en las laderas de Pico Viejo. Esta erupción fue de tipo basáltico y los conos formados durante ella se alinean en una fisura.

Atendiendo a la naturaleza geológica de los materiales que forman estos conjuntos volcánicos, podría decirse que las rocas dominantes en las Cañadas y en el Teide son las traquitas, fonolitas y traquibasaltos. La obsidiana es particularmente abundante en estas coladas sálicas. Las rocas alteradas por la acción hidrotermal son frecuentes. Destaca la zona de los Azulejos, de donde se extrae parte de la materia prima para las alfombras de la Orotava. Los aglutinados volcánicos están presentes en la pared: Guajara, Roque de la Grieta. Las fases explosivas por su parte han cubierto de pumitas e ignimbritas las bandas del sur.



## Geomorfología

Dos grandes unidades estructurales marcan el municipio: la depresión del Valle y la Caldera. Ambas se reparten la totalidad del término municipal y comparten el mismo origen, deslizamiento de los flancos de grandes aparatos volcánicos por inestabilidad gravitacional. Esta similitud tiene un claro reflejo en la morfología del territorio al predominar las formas constructivas sobre las formas elaboradas por los procesos erosivos.



### *Morfología del Valle*

La morfología del Valle de la Orotava es mucho menos compleja que la de Las Cañadas. Esta mayor simplicidad está relacionada con su origen y posterior evolución. La génesis de la depresión ha sido objeto de múltiples interpretaciones. En el siglo pasado los geólogos alemanes Fritsch y Reiss lo explicaron como un valle formado a partir de acumulaciones de lavas en sus laterales dejando en medio un vano no ocupado por los derrames lávicos. Hausen en los años cincuenta de este siglo propuso una interpretación tectónica al considerar que era una fosa hundida, explicación que el mismo autor rectificaría al no poder confirmar la existencia de fallas producidas por el hundimiento. A partir de los años sesenta la teoría dominante vuelve a ser la de un valle intercolinar. En los años noventa los estudios de los fondos marinos confirman la hipótesis -planteada por primera vez por el geólogo Telesforo Bravo- del deslizamiento en masa de una parte del flanco norte de la Isla.



---

Los antecedentes de la formación del Valle comienza hace un millón de años cuando se produjo el desmoronamiento del flanco sur de Tenerife que dio lugar al Valle de Güímar. A partir de ese momento la actividad volcánica quedó focalizada, dando lugar a un gran extratovolcán, el Cho Jua, situado en la parte alta del actual valle de la Orotava.

Durante medio millón de años la continua actividad eruptiva hizo crecer en altura a este gran aparato hasta que, hace medio millón de años, el excesivo crecimiento da lugar a una inestabilidad gravitacional y se produce el desplome de esa parte de la Isla, cuyos materiales van a parar al mar dejando un gran vano en forma de herradura.

Toda la superficie de la depresión queda recubierta por la rocas trituradas por la avalancha. Esta formación, conocida como mortalón, tiene aspecto de brecha, con clastos de muy diferentes tamaños e, incluso, engloba restos vegetales en una matriz de tipo arcilloso de granulometría fina.

Cuando se produce el deslizamiento, la rápida descompresión de la cámara magmática da lugar a un intenso volcanismo. En este caso, los centros emisores se localizan mayoritariamente en la cabecera del valle formando un campo de volcanes y no un gran estratovolcán, como había ocurrido en otros casos. Los derrames lávicos recubren y tapizan toda la ladera hasta alcanzar el mar.

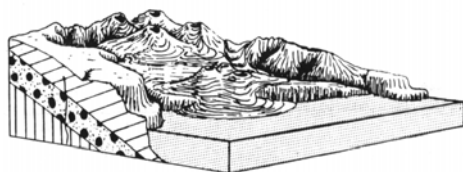
El volcanismo en esta zona, se paralizó prácticamente hace 170.000 años cuando se produjo el deslizamiento que dio lugar a Las Cañadas al emigrar la actividad eruptiva hacia la zona del Teide.

Las erupciones más recientes, siglo XV, se encuentran en la parte baja del Valle aunque fuera de los límites municipales. Son los conos de Montaña de la Horca, Los Frailes y La Gañanía.

El valle está limitado al sur por la cordillera central de la Isla, el macizo de Tigagiga al oeste, la ladera de Santa Úrsula al este y queda abierto al mar en su parte norte. siendo más estrecho en las proximidades del mar, 10 Km., mientras que en su cabecera las escarpadas paredes laterales están separadas por unos 14 Km.

La pared de Santa Úrsula, límite oriental, tiene una dirección NO-SE y una longitud aproximada de unos 7 Km. Está formada por los materiales anteriores al deslizamiento pertenecientes a la serie Cañadas, rocas

generalmente sálicas en contraste con el predominio de los basaltos que recubren la rampa del valle. En la zona más próxima al mar el escarpe aparece fosilizado por derrames lávicos procedentes de volcanes cercanos existentes en las rampas de Santa Úrsula. El único tramo rectilíneo es el sector central llamado Lomo de la Resbala, de unos 2 Km. de longitud. En la parte superior de la pared la escorrentía ha modelado el escarpe labrando conos de recepción que alimentan los cauces que discurren adosados al escarpe. En algunos casos estos canales de desagüe han sido recubiertos por la coladas obligando a las aguas a abrir nuevos cauces. Los barrancos de madre del Agua y del Infierno son lo más importantes de los que excavan y modifican este tramo de la pared. En la parte baja del escarpe se localiza otro barranco que nace fuera del valle y desborda el cantil a la altura del Mirador de Humbolt, el del Pino que desemboca, desbordando el acantilado, en la playa de Los Patos.



La actividad volcánica reciente rellena de coladas lávicas todo el fondo de la depresión, manteniendo el desplazamiento de la escorrentía hacia los márgenes de la misma, del cual se deriva un retroceso de las vertientes y una ampliación sustancial del valle.

La relativa juventud de las coladas que recubren el conjunto del valle no ha permitido a los agentes erosivos modelar en profundidad la rampa; la escorrentía ha labrado barrancos pocos jerarquizados y con cabeceras poco desarrolladas. Los interfluvios están poco marcados y dan lugar a divisorias de aguas difusas.

La pendiente del valle no es uniforme, mucho más tendida por debajo de la curva de los 500 m. mientras que se acentúa notablemente hacia la línea de cumbres. La consecuencia de este cambio de pendiente es la proliferación de barranquillos en esta parte del valle, que siguen un trazado muy lineal y, progresivamente, van confluyendo al disminuir la pendiente.

El abarrancamiento de la parte alta del valle apenas modifica la rampa lávica con cauces estrechos y profundos. Esta disposición limita el drenaje y provoca que las lluvias torrenciales los colmaten y los obturen con facilidad. Las consecuencias son las riadas, como la ocurrida en 1826.

La suavización de la pendiente y el obstáculo de la Montaña de la Horca, han permitido la acumulación de sedimentos en la confluencia de los barrancos de Benijos y Tafuriaste -gran parte de estos aluviones corresponden al temporal de 1826-, el resto de los barrancos siguen una trayectoria prácticamente perpendicular a la línea de costa. Destaca, por el profundo encajonamiento



de su cauce, el de la Arena, nombre que recibe en su tramo bajo y tomando el nombre de Quiquirá a partir de la confluencia con el de la Hondura.

La costa del municipio forma un acantilado continuo, entre la Punta del Ancón y Punta Romana. La altura se mantiene en torno a los 50 m de altura, siendo más alto en su parte oriental, sobre la playa de los Patos. Esta forma una arco entre la Punta del Ancón y la punta del Veril que a su vez del arco que forma la pequeña playa del Boyuyo.

Estas playas se desarrollan al pie del acantilado y se caracterizan por las variaciones que se registran a lo largo del año.

- Durante el verano, con el predominio del oleaje del noreste, los salientes permiten la acumulación de arenas y la existencia de una amplia superficie arenosa al pie del acantilado, libre de la acción de las mareas.
- En invierno, la mayor dureza del oleaje y los cambios de dirección, dan lugar a la desaparición de las arenas, siendo éstas trasladadas a los fondos próximos. Al pie del acantilado los callaos ocupan su lugar y la acción de las mareas, especialmente en los momentos de los fuertes temporales invernales, los proyectan contra la base del acantilado, dando lugar a desplomes y al continuo retroceso del acantilado, que deja la desembocadura de algunos barrancos colgadas.

#### *La caldera de Las Cañadas*

Como ya se ha explicado en el apartado de geología, el deslizamiento que formó la caldera tuvo lugar hace menos de 200.000 años y, en tan breve lapso de tiempo geológico, la actividad volcánica ha ido rellenando el gran valle que dejó el catastrófico deslizamiento.

Esta actividad comenzó con una gran explosión que tuvo lugar inmediatamente después del deslizamiento debido a la descompresión súbita de la cámara magmática. El enorme zambombazo produjo una nube de material fragmentario procedente de las rocas de los conductos de emisión, y no de material magmático. La nube se desplazó a velocidades en torno a los mil kilómetros por hora y recubrió gran parte de la Isla. Seguidamente, la actividad volcánica fue muy intensa rellenando el valle de Icod - La Guancha, culminando en la actualidad con la formación del estratovolcán Teide - Pico Viejo.





Aunque las erupciones se han ido espaciando temporalmente, los materiales volcánicos -conos, lavas y piroclastos- han sepultado las formas erosivas más antiguas. El resultado de esta, casi continua, actividad constructiva es el predominio de las formas derivadas del volcanismo, donde la erosión sólo ha podido retocar pequeñas áreas del conjunto.

La nieve juega un importante papel en la morfología de este territorio, las frecuentes nevadas invernales contribuyen a modificar el relieve: el deshielo da lugar a la formación de torrentes que desaguan en el interior de la caldera, que constituye una cuenca sin drenaje exterior de la Isla. Las fuertes pendientes del escarpe y del estratovolcán aumentan la fuerza erosiva de las aguas corrientes que arrastran las rocas fragmentadas depositándolas en las zonas bajas.

#### *El Teide - Pico Viejo*

Sin duda el cráter más interesante de todo el Archipiélago es el de Pico Viejo. Su borde culmina en el labio NE a 3.134 m. y el punto más bajo de su fondo se sitúa a 2.909 m., por lo que su mayor profundidad es de 225 m. Sus pendientes externas son empinadas, comúnmente por encima de los 30°, y descienden directamente hacia la base del volcán, excepto por el E, donde acaban a los 3.070 m. en el collado de Los Gemelos, que les une al Teide.

El cráter actual del Teide se formó con las erupciones que tuvieron lugar en el siglo XIV, por lo que éste recubre otros cráteres anteriores cuyos bordes aún son visibles en parte en la Rambleta. Su juventud y la actividad fumaroliana impiden que la impronta erosiva haya modificado substancialmente sus formas, la gelifración predomina, fragmentando las coladas de sus laderas y acumulando sus clastos preferentemente en la Rambleta.

#### *Los domos*

Como consecuencia de la evolución aparece una fase tardía de extrusión de domos, centros de emisión, que se emplazan en su proximidad del Teide - Pico Viejo: Los Gemelos, Montaña Majúa, Montaña Blanca, Montaña Rajada, Montaña Abejera Alta y Pico de Cabras, los Roques Blancos. (Véase esquema apartado de Geología).

Los domos rodean generalmente el edificio, salvo en el arco W y S, y sólo se instalan en la zona cimera en un sector de collado, en el punto de separación



entre los dos picos. De las áreas de emisión de algunos de estos aparatos se han derramado en fases iniciales coladas de cierta amplitud.

### *El escarpe de la Caldera*

La pared de Las Cañadas forma un gran óvalo de unos 25 kilómetros que encierra en su interior los 130 Km<sup>2</sup> que ocupan la caldera y el Teide - Pico Viejo. La pared es desigual, tanto en su topografía como en la composición de los materiales que afloran en ella; si bien presenta en conjunto su concavidad hacia el norte, la curvatura se compone de arcos más pequeños que se cortan en formidables espigones que sobresalen de la pared. El más acentuado de estos contrafuertes lo forman los Roques de García, que penetran unos dos kilómetros en la depresión, dividiéndola en dos grandes cubetas.

El Portillo comunica el Circo con el Valle de La Orotava. Forma un paso de unos 3 km. de ancho y se encuentra en parte rellenado por las lavas del Teide que se derraman hacia el este penetrando en el valle.

Las acumulaciones que rellenan las partes bajas y próximas al escarpe reciben el nombre de cañadas. De oeste a este se suceden estas acumulaciones constreñidas entre las coladas que rellenan el atrio y el escarpe: Cañada del Cedro, Los Corrales, del Chavao, del Pinito, Pedro Méndez, la mayor de todas, el Llano de Ucanca, Cañada del Capricho, de la Mareta, El Montón de Trigo, la Camellita, el Cogonito, La Angostura, Cañada de Las Pilas, Diego Hernández y Siete Cañadas

### **Hidrogeología**

El municipio de La Orotava incluye en su territorio dos grandes cuencas hidrográficas: la caldera de Las Cañadas y el Valle.

La primera es la mayor cuenca endorreica de la isla, pues todas las precipitaciones que recibe quedan retenidas dentro de la depresión, ningún barranco de la isla consigue drenar, ni siquiera en parte, sus aguas superficiales. En los años de abundantes nevadas, el agua del deshielo forma lagos temporales en las zonas más bajas de la caldera, donde los materiales sedimentarios que tapizan sus fondos ofrecen la suficiente impermeabilidad para retener por unos días el agua que aportan los torrentes que nacen en el escarpe.



El ejemplo más llamativo, por su extensión y consecuencias paisajística, es el que se produce en el Llano de Ucanca alimentado por el barranco del Riachuelo. La permeabilidad del conjunto del territorio es muy alta por la juventud y las características hidrológicas, muy porosas y fisuradas, de las rocas volcánicas. Dos subcuencas integran este conjunto, la mayor y más alta es la oriental, de Guajara hasta su enlace con el Portillo de La Villa. En su mayor parte se encuentra cubierta de lavas jóvenes que llegan a alcanzar en algunos puntos al escarpe, dejando poco espacio a los llanos sedimentarios. La otra, la occidental, es más baja y en ella se encuentra el mayor rellano sedimentario de Las Cañadas, el Llano de Ucanca. La permeabilidad del terreno permite una gran infiltración que alimenta el acuífero subterráneo. Los nacientes son pocos y de escaso caudal. La Fuente del Riachuelo, situada en el barranco del mismo nombre es el más importante de los que se encuentran en el interior de la caldera. Estos nacientes, denominados de capa, drenan pequeños reservorios de aguas subterráneas. Estos se forman cuando una capa impermeable, normalmente un almagre, impide el flujo del agua en sentido vertical dejando el acuífero colgado. El agua se desplaza sobre esta capa y surge en superficie cuando algún escarpe interrumpe la continuidad horizontal de la formación. La escasa capacidad de almacenamiento de agua de estos acuíferos colgados es la razón del escaso caudal de este tipo de manantiales y de sus variaciones estacionales. Estos nacientes no han sido afectados por la construcción de las galerías y siguen manteniendo los mismos caudales.

El resto del municipio forma una cuenca abierta ampliamente hacia el mar y limitada por los escarpes de Tigaiga, al oeste y Santa Úrsula, al este. La circulación superficial del agua se encuentra limitada a los días de lluvias intensas. Hasta el siglo XIX el caudal de los nacientes era el que suministraba agua al conjunto del valle, pero a partir de la construcción de las galerías estos vieron como su caudal mermaba a medida que aumentaban las perforaciones, al nutrirse ambos del mismo acuífero. Además, a esto habría que añadir las consecuencias de las talas históricas: disminución de la masa arbórea, con la consiguiente disminución de las precipitaciones horizontales y de la recarga de los acuíferos. A diferencia de los manantiales, que se alimentan de acuíferos colgados, el de Aguamansa se alimentaba del acuífero principal del valle, lo que explicaba su importante caudal, pero quedó seco a principios de este siglo debido al descenso del nivel de las aguas subterráneas.



---

### *El Comportamiento Hidrológico*

El origen de Las Cañadas constituye el factor clave para la comprensión del comportamiento de las aguas subterráneas procedentes de la infiltración de las precipitaciones.

La caldera y su continuidad, el valle Icod-La Guancha, están rellenos de materiales volcánicos que se apoyan sobre la capa de rocas trituradas por el deslizamiento de la cúpula central de la Isla. Esta capa, el mortalón, es impermeable y forma la base del nivel freático. Los materiales que forman las paredes de la cubeta están muy compactados y frecuentemente alterados hidrotermalmente, lo que da lugar a la carencias de fisuras en la roca al rellenarse los huecos con el material resultado de la alteración que es sumamente fino y compacto y con textura arenosa o arcillosa. Esta compactación impide que estos materiales volcánicos puedan almacenar agua y, mucho menos, facilitar su flujo. La combinación de mortalón y unas paredes poco permeables obliga a las aguas subterráneas a circular a través del antiguo valle hacia la costa comprendida entre Icod y La Guancha.

Las lavas que rellenan Las Cañadas no están compactadas ni alteradas, por lo que tienen una elevada capacidad de almacenamiento y el agua puede fluir a través de sus fisuras. Pero la tendencia del flujo hacia el mar se ve entorpecida por la presencia de una densa malla de diques que se entrecruzan en la zona de Las Cañadas. Los diques, al ser normalmente más compacto que las rocas que atraviesan, son bastante impermeables, por lo que forman una pantallas que obstaculizan el flujo del agua hacia el mar. Estas trampas hídricas son las que explotan las galerías que drenan el agua de esta cuenca. Dada la disposición del conjunto de la depresión, las galerías que captan el agua están emboquilladas, en su mayor parte, fuera del término municipal y pocas alcanzan el interior de la caldera. La mayoría captan las aguas acumuladas en las lavas que rellenan el paleovalle de Icod-La Guancha

Al igual que ocurre con Las Cañadas, en el valle de La Orotava el comportamiento hidrológico está determinado por su origen. Los materiales anteriores al deslizamiento, dada su mayor antigüedad y grado de compactación, son poco permeables y con una baja capacidad de almacenamiento. El fondo de la depresión, coincidiendo con la superficie producida por el deslizamiento de esa parte de la Isla, está cubierto de una capa muy impermeable, el mortalón. El almacenamiento sólo puede producirse en el interior de las coladas que rellenan el valle Esta cobertera de

lavas recientes no es lo suficiente potente como para poder retener una gran cantidad de agua. Aunque las precipitaciones son importantes en el conjunto del valle y la porosidad de las rocas muy altas, su capacidad de almacenamiento es, por tanto, baja. En la parte alta del Valle la existencia de una densa red de diques con direcciones paralelas a la cabecera, retienen el flujo de aguas y compartimentan el acuífero. En la zona media y baja, los diques son escasos y el flujo de las aguas subterráneas hacia el mar apenas se ve obstaculizado.

### ***Las Extracciones***

El auge del plátano multiplicó la demanda de recursos hídricos. Las primeras galerías se excavaron en la segunda mitad del siglo XIX, emboquillándose al lado de los manantiales con el fin de aumentar su caudal, -precisamente la de Aguamansa fue una de ellas-. El crecimiento del número de galerías fue progresivo hasta los años sesenta, sin embargo, ya desde los años treinta las captaciones habían superado la recarga del acuífero y los caudales dejaron de aumentar. A partir de ese momento, comenzó un suave descenso de los volúmenes extraídos, acentuándose este descenso, de manera muy notoria, a partir de los setenta.

El progresivo descenso del nivel freático ocasionado por las excesivas extracciones, ha dado lugar a que las galerías más altas vayan perdiendo progresivamente caudal, sin que el aumento que registren las galerías situadas a cotas inferiores compense la disminución del conjunto. Esta tendencia de descenso se mantendrá en el futuro mientras las captaciones superen la capacidad de recarga. Este problema, y sus consecuencias, está señalado en el Avance del Plan Hidrológico de la Isla:

*Algunos grupos de captaciones, como las galerías altas de La Orotava-los Realejos y Agache-Fasnia -Arico, tienen un interés estratégico para el abastecimiento de agua a núcleos de población elevados. Las poblaciones de Santa Úrsula a La Laguna dependen de los caudales que puedan reunirse en Aguamansa para discurrir a través de la red de conducciones hasta los depósitos municipales. Por ello, además de las actuaciones para el seguimiento cualitativo de los alumbramientos, se requiere mantener otras como las aludidas que versen sobre los cuantitativos.*



Tal como se refleja en los gráfico del Avance del Plan Hidrológico, la evolución de las extracciones procedentes de galerías ha pasado de 2170 l/s en 1973 a 1567l/s en 1985 y la tendencia es que esta cantidad quede reducida a 1224 l/s en 1997.

La disminución de los aportes procedentes de galería y las mejoras tecnológicas, estimuló la perforación de pozos en la zona baja del valle para captar el agua que fluye hacia el mar. Su número creció espectacularmente en los años setenta: los caudales obtenidos con los pozos pasó de 44 l/s en 1973 a 373 l/s en 1979. A partir de esa fecha los volúmenes extraídos se estabilizan, a la baja, en torno a esta última cifra. El principal problema que plantea la técnica de los pozos deriva de la contaminación del acuífero por intrusiones marinas debido a una excesiva captación.

Los problemas futuros se plantean en dos frentes: la disminución progresiva de las disponibilidades hídricas por el descenso de las aguas subterráneas y la contaminación del acuífero por las actividades humanas. En el primer caso las medidas más lógicas deben basarse en el ahorro y el reciclaje, pero esta es una medida válida a nivel insular. Las alternativas no pueden estar en las potabilizadoras, las cuales deberían plantearse tan solo como complemento excepcional y para actividades muy concretas como el turismo.

Las fuentes contaminantes con incidencia más negativa en el acuífero proceden de la actividad agraria, gran consumidora de productos químicos y que pasan mediante el agua de riego al subsuelo, así como de la existencia de un elevado número de pozos negros en todo el valle.

La contaminación originada por la agricultura ha ido disminuyendo al ritmo del descenso de la superficie agrícola. La solución a los problemas originados por los productos empleados en las actividades agrarias debería estar ligado a la promoción de una forma de cultivo basada más en los principios de la agricultura biológica y menos en el uso intensivo de abonos químicos, insecticidas, fungicidas y otros productos artificiales y de nocivas consecuencias medio ambientales. Además, una agricultura de este tipo se beneficiaría de la existencia de una gran demanda en los mercados europeos.

En el mapa elaborado por el Plan Hidrológico se observa que la mayor parte de las galerías del municipio se emboquillan por encima de los 1000 metros y pocas lo hacen a cotas inferiores. Los pozos se encuentran localizados normalmente en cauces de los barrancos, por su mayor proximidad al acuífero, y por debajo de la cota de los cuatrocientos metros.



### *El Clima*

El municipio se extiende desde el nivel del mar hasta la cota máxima de la Isla en el Pico Teide (3.718), por tanto contiene todos los pisos climáticos del barlovento de Tenerife. Los tipos de tiempo más frecuentes vienen determinados por los vientos alisios que suponen el 90% durante los meses de verano, disminuyendo sensiblemente su presencia en los meses invernales, aunque aún así superen el 50% . Los otros tipos de tiempo son los producidos por la llegada de masas de aire de origen sahariano y los derivados de la presencia de borrascas. De forma poco frecuente y con intervalos de varios años, las gotas de aire sobrenfriado en altura dan lugar a chubascos de gran intensidad.

#### *El tiempo del alisio.*

El eje del valle de la Orotava tiene una dirección norte sur, mientras que en la masa de aire impulsada por el anticiclón de las Azores predomina la componente noreste. Esto da lugar a la disimetría climática entre los dos escarpes, el occidental, Tigaiga, más húmedo que el escarpe de Santa Úrsula que se encuentra a sotavento.

La potencia del alisio varía de invierno a verano y en los meses invernales alcanza mayor altura, incluso, en algunas ocasiones, llega a desbordar la línea de cumbres. Por el contrario, durante el estío no suele sobrepasar los 1.100 metros, la altura de Aguamansa. El alisio se encuentra separado de la capa de aire superior por una inversión térmica de unos cinco grados de media. Por encima de la zona de influencia del alisio, entre los 500 y los 2.000 metros, el aire es seco y estable y convierte la fuerte insolación en uno de los elementos más determinantes del clima de alta montaña que afecta al conjunto de Las Cañadas y al Teide.

Esta situación permite agrupar las franjas climáticas en dos grandes conjuntos. En el primero se encuentra el territorio, cuyas características climáticas están determinadas por el alisio y sus variaciones por la pendiente y se extiende desde el nivel del mar en la zona costera del municipio, hasta una altura que oscila según la orientación, entre los 1.800 y los 2.000 metros; el resto del territorio es el dominio del clima de alta montaña.



---

### *El Alisio y la Pendiente*

#### *La Franja Costera*

La masa de aire llega a las islas después de un recorrido marítimo más o menos largo en función de la posición del anticiclón de las Azores, con una humedad alta y una temperatura muy estable que oscila entre los 18º y los 23ºC. Hasta la cota de los 350 - 400 metros, el tipo de tiempo con esta situación meteorológica, es de nubosidad abundante, escasa oscilación diaria, entre 5 y 7ºC de promedio. La temperatura media del mes más frío, enero-febrero, oscila en torno a los 16ºC en la zona más próxima al mar, mientras que las temperaturas estivales se mantienen suaves; la media de agosto en el Puerto de la Cruz es de 22,4ºC.

#### *Las medianías*

Con este término se designa la zona comprendida entre los 400 y los 1.300 metros, que es la más afectada por la presencia del mar de nubes. El contacto directo con la nubosidad y la niebla envolviendo la ladera, son las características de este conjunto. Las temperaturas son sensiblemente más bajas con medias anuales entre los 10º y los 15ºC y las heladas no son desconocidas a partir de los 1.000 metros. Los veranos son frescos por la casi constante presencia del mar de nubes.

Entre los 400 y los seiscientos metros se sitúa la base del mar de nubes; las nieblas no son tan frecuentes pero el ambiente es húmedo y la llovizna acompaña a la intensificación del flujo del alisio.

A partir de los seiscientos metros la pendiente aumenta y el valle presenta una superficie más perpendicular a los alisios, esta estrecha franja es la más afectada por el contacto con el mar de nubes. Esta masa de aire saturada de vapor de agua da lugar a la precipitación horizontal. La mayor presencia del alisio en los meses de verano aporta la humedad necesaria para el mantenimiento del monte verde y la alimentación del acuífero.

#### *Franja de transición*

A partir de los 1300 metros y hasta los 1.800 - 2.000 m., la pendiente del valle sólo se ve afectada por el mar de nubes cuando este es de gran potencia y desplaza la inversión a cotas más altas. Como esto ocurre fundamentalmente durante los meses de invierno, la sequía y la fuerte





insolación marca un verano contrastado con un invierno en el que son frecuentes las heladas y en las cotas más altas, la nieve.

### *Las cumbres*

El municipio incluye en su término la mayor parte de la superficie insular por encima de los 2.000 metros. La intensa insolación, las frecuentes heladas invernales y la presencia de la nieve, son las características dominantes.

El área de Las Cañadas y del Pico Teide tiene un clima frío y seco, con precipitaciones que oscilan en torno a los 250 - 400 litros por metro cuadrado. En invierno una parte de estas precipitaciones se da en forma de granizo o nieve. Otro fenómeno típico de las zonas altas es la cencellada, fenómeno que se produce cuando el vapor de agua del aire se deposita en forma de grandes cristales de hielo adheridos al ramaje de las retamas o de cualquier obstáculo orientado en la dirección del viento húmedo. La nieve se presenta todos los inviernos por encima de los 1800 metros y, sólo en casos excepcionales, la nieve aparece en cotas inferiores. Los contrastes térmicos, tanto a lo largo del año, como diariamente son muy amplios. Al encontrarse por encima del mar de nubes la insolación es muy intensa.

◆ DE LA ZONA COSTERA A LOS 1.800 – 2.000 M.: INFLUENCIA DEL ALISIO

De los 0 a los 350 – 400 m.: Franja costera

De los 400 a los 1.300 m.: Medianías

De los 1.300 a los 1.800 – 2.000 m.: Franja de transición

◆ DE LOS 2.000 M. HASTA LOS 3.718 M. CLIMA DE ALTA MONTAÑA

**DISTRIBUCIÓN MENSUAL DE LA ESCARCHA, NIEVE, ROCÍO Y  
TEMPERATURAS INFERIORES O IGUALES A 0°C EN IZAÑA  
(1945 – 1986)**

MESES	<b>TOTAL DE DÍAS CON</b>							
	ESCARCHA		NIEVE		ROCÍO		TEMPERATURAS $\leq 0^{\circ}\text{C}$	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
ENERO	213	23,5	147	22,9	10	20,0	556	21,2
FEBRERO	136	15,0	128	19,9	0	0,0	458	17,4
MARZO	125	14,0	129	20,1	0	0,0	445	16,9
ABRIL	58	6,4	70	11,0	11	22,0	370	14,1
MAYO	34	3,8	19	2,9	7	14,0	142	5,4
JUNIO	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	0,3
JULIO	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,0
AGOSTO	0	0,0	0	0,0	2	4,0	0	0,0
SEPTIEMBRE	5	0,5	1	0,1	0	0,0	0	0,0
OCTUBRE	27	3,0	0	0,0	7	14,0	18	0,7
NOVIEMBRE	104	11,5	35	5,5	9	18,0	165	6,3
DICIEMBRE	202	22,3	113	17,6	4	8,0	485	17,7
<b>AÑO</b>	<b>904</b>	<b>100,0</b>	<b>642</b>	<b>100,0</b>	<b>60</b>	<b>100,0</b>	<b>2.627</b>	<b>100,0</b>

*Las masas de aire sahariano*

Otro tipo de tiempo menos frecuente, pero característico del clima del Valle, son los derivados de la llegada de masas de aire seco y cálido procedentes del continente.

Estos tiempos son más frecuentes en los meses de invierno dando lugar a cielos despejados, pero noches muy frías de acuerdo con la altura. En los meses de verano es el responsable de las olas de calor con temperaturas máximas en torno a los 35°C. Estas masas de aire vienen normalmente con mucho polvo en suspensión que aumenta la sensación de agobio. Estos vientos, si proceden del sur, resultan descendentes con lo que se calientan progresivamente.

Las temperaturas máximas, al contrario de lo que sucede normalmente, se registran en las zonas medias, mientras que las más frescas lo hacen en el

---

litoral. Este fenómeno se explica por el contacto de la masa de aire en su parte inferior con las aguas del mar que la refrescan.

### *Las precipitaciones*

La precipitación es la variable climática más importante para el planeamiento, al ser la que tiene mayor incidencia natural y económica en el territorio.

Las precipitaciones tienen su origen en las borrascas atlánticas, las cuales afectan con gran irregularidad de octubre a mayo, aunque la temporada con mayor frecuencia es la que se extiende de noviembre a marzo. El relieve aumenta la cantidad de precipitaciones, que se presentan mayores a medidas que se asciende, alcanzándose el máximo en torno a los mil metros y descendiendo significativamente hacia las cumbres. (Ver mapa de isoyetas).

---

### **Las precipitaciones de las zonas bajas**

- Las precipitaciones medias oscilan entre los 350 litros en la pequeña franja litoral del municipio hasta los 440 que se registran en La Villa.
- Los meses más lluviosos son enero y febrero.
- Como en toda Canarias, la irregularidad interanual es alta. En algunos años las cantidades fueron inferiores a los 250 litros y en los años más lluviosos se han superado los 700 litros en la estación de La Orotava.
- La sequía estival es muy marcada: en los meses de julio y agosto no se alcanza la media de un litro, pero la nubosidad y la fuerte humedad ambiental palián la aridez permitiendo la presencia de especies arbóreas.

---

### *Las Precipitaciones en las Medianías*

La estación de Aguamansa aporta una serie suficientemente larga para determinar las características pluviométricas de esta franja climática.

- La media anual es de 836 l/m<sup>2</sup>, cantidad inferior al aporte de la precipitación horizontal.
- Los meses más lluviosos son noviembre, diciembre y marzo en los que se superan los 100 litros.
- El mes más seco es julio, único con una media inferior a un litro.

- La irregularidad interanual es acusada, en los años secos el total anual puede ser inferior a los 500 litros, mientras que en los húmedos la cantidad anual triplica esta cifra.
- En esta zona, domina la vegetación higrófila, y es en esta franja donde estaba el monte verde del municipio.

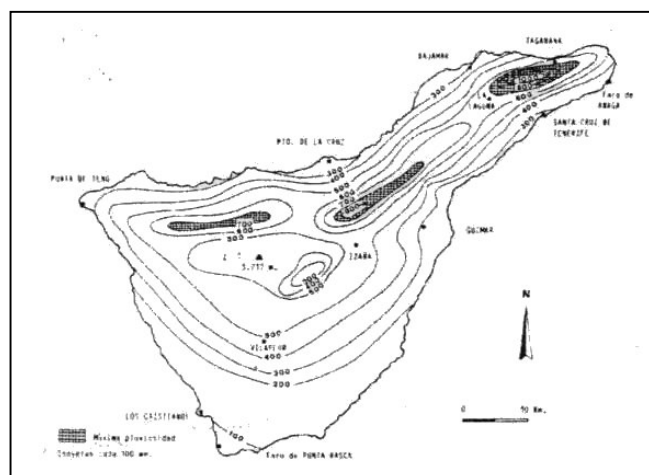
### *Las Precipitaciones en las Cumbres*

- Por encima de las zonas afectadas con regularidad por el mar de nubes, las precipitaciones experimentan un marcado descenso y una mayor concentración en los meses de noviembre, diciembre y enero.
- La media de Izaña es de 564 litros por metro cuadrado.
- El verano, junio, julio y agosto, es prácticamente seco, aridez que se ve aumentada por la fuerte insolación.
- La nieve afecta mucho más a las laderas orientadas a barlovento, cumbres de Izaña y las laderas del Teide

### PRECIPITACIONES MEDIAS MENSUALES

	Enero	Febr.	Marz.	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agos.	Spt.	Oct.	Nov.	Dici.
Orotava	73,9	52,2	58,4	26,2	11,3	3,2	0,1	0,8	14,4	45,9	88,7	64,6
Aguamansa	132,1	100,3	126,4	78,5	33,3	7,3	0,1	2,5	26,6	52,8	138,3	138
Izaña	110,1	69,1	46,1	35,2	14,8	1,1	0,1	2,1	17,7	50,1	118,0	99,3

### MAPA DE ISOYETAS DE LA ISLA DE TENERIFE





### *La Intensidad de las Precipitaciones*

Las medias de las precipitaciones enmascaran el elemento con más repercusiones en la naturaleza y, en consecuencia, en el planeamiento: la distribución e intensidad de las precipitaciones.

Si la irregularidad de las medias anuales es alta, es mucho mayor la variación que registran las precipitaciones máximas en 24 horas. Los chubascos de fuerte intensidad horaria, más de 50 litros en 24 horas, son los que producen mayor impacto geomorfológico y que, en algunos casos, pueden tener características catastróficas.

La morfología del valle, más ancho en su parte alta y más abierto en el litoral, unido al fuerte desnivel, más de 2.000 m., y una red de barrancos poco evolucionados caracterizados por un incisión lineal de cumbre a mar, aumentan los efectos de las trombas de aguas, normalmente asociadas a la penetración de bolsas de aire frío en altura que acentúan las condiciones de inestabilidad.

La frecuencia de estas lluvias catastróficas es, con las series meteorológicas disponibles, imposible de establecer. De las series estudiadas se observa que la mayor frecuencia de este tipo de temporales se da entre finales del otoño hasta mediados de invierno, el mes de enero es el que presenta un índice más alto, aunque no resulta extraño que estos fenómenos aparezcan en primavera, como ocurrió con el temporal de abril de 1977.

#### PRECIPITACIONES MÁXIMAS EN 24 HORAS

Estación	Año	Mes	Día	Litros/m <sup>2</sup>	Serie
<b>La Orotava</b>	1968	Noviembre	24	180	1951-80
<b>Aguamansa</b>	1968	Noviembre	25	216	1949-80
<b>Izaña</b>	1950	Noviembre	11	360	1946-80

El análisis de las precipitaciones máximas evidencia que las cantidades superan los 100 litros/m<sup>2</sup>. Las cantidades más elevadas corresponden a las zonas altas, mientras que en las bajas éstas son siempre menos abundantes. No existe coincidencia temporal entre el máximo de Izaña y las otras dos estaciones en el periodo considerado, esto se debe a situaciones meteorológicas concretas que afectan a áreas restringidas.



En el siguiente cuadro se realiza un análisis comparativo entre las precipitaciones máximas en 24 horas y las precipitaciones medias de las máximas. Tal y como puede observarse, las primeras son de muchísima mayor magnitud y deben ser tenidas en cuenta a la hora de valorar los riesgos asociados a las determinaciones del planeamiento. Estos riesgos deberán ser calculados para cada obra en concreto y se establecerán en función de los periodos de recurrencia y retorno de las máximas.

#### MÁXIMA LLUVIA EN 24 HORAS Y MEDIA DE LAS MÁXIMAS

ESTACIONES	P. MÁXIMA ANUAL	P. MEDIA ANUAL	DESVIACIÓN TIPO
<b>Orotava</b>	180	62,5	38,4
<b>Aguamansa</b>	216	114,2	49,5
<b>Izaña</b>	360	116,9	84,3

Los intervalos de recurrencia de un determinado evento hidrológico (precipitaciones mayores o iguales a x), señalan la periodicidad o el tiempo que tarda en volverse a observar lluvias de una magnitud similar a la estudiada. El periodo de retorno es el valor medio del intervalo de recurrencia.

Los cálculos de retorno de lluvias fuertes dan una media de más de 100 litros en Aguamansa e Izaña cada dos años. En Izaña se superan los 400 litros por lo menos una vez por siglo. Estas últimas situaciones pueden dar lugar a graves inundaciones por desbordamientos de los cauces. Tal y como se observa, a medida que aumenta el periodo de retorno, es más probable que se produzcan a lo largo de ese periodo lluvias de mayor intensidad.

#### VALORES DE LA LLUVIAS MÁXIMA EN DIFERENTES PERIODOS DE RETORNO

ESTACIONES	2, años	5	10	20	30	50	100
<b>Orotava</b>	56,5	95,4	121,5	146,5	160,7	178,7	202,5
<b>Aguamansa</b>	106,7	158,2	192,4	225,6	244,4	267,7	300
<b>Izaña</b>	104	188,6	244,7	298,4	329,4	368	420,2



---

### *Las Lluvias Torrenciales en el Municipio*

Las lluvias de gran intensidad han afectado en varias ocasiones a La Orotava. El cronista del Puerto de la Cruz, Alvarez Rixo, en su obra **Anales del Puerto de la Cruz**, cita precipitaciones intensas en los años siguientes: 1722, 1763, 1793, 1803, 1804, 1807, 1821, 1826, 1836, 1838, 1845, 1850, 1853, 1859, 1860, 1862, 1866.

Sin lugar a dudas el temporal más intenso fue el de 1826. Este dio lugar a la mayor catástrofe natural que han conocido las Islas, tanto por los daños ocasionados como por la cantidad de víctimas que produjo.

El relato del ilustre historiador es suficientemente clarificador de las consecuencias geomorfológicas y del riesgo para las personas que llevan asociados estos eventos.

Estos riesgos constituyen, sin lugar a dudas, una de las principales variables a ser consideradas por el planeamiento. Carreteras e infraestructuras tienen que tener en cuenta el riesgo que suponen estas precipitaciones cuyos efectos pueden ser potenciados por la ocupación de los barrancos y el represamiento de las aguas por las obras de infraestructura.

### **El Temporal de 1826**

---

*"Estado que demuestra los estragos que causó en algunos pueblos de la Isla de Tenerife el temporal de la noche del 7 al 10 de noviembre de 1826, según el parte de oficio de los Alcaldes respectivos y otras noticias ciertas. En las 32 personas muertas que van anotadas en el Puerto. se cuentan 15 que se ahogaron de las 19 que conducía la fragata francesa Joven Gabriela, que en el mismo temporal naufragó en estas peñas la madrugada del X, sin haberse visto de tierra el día anterior. Los dos barrancos en medio de los cuales está situado el Puerto arrastraron tanto material desde la cumbre en donde fue su origen. que retiraron el mar 250 varas el del Poniente: y 210 el del Naciente. En donde destruyó la fortaleza de S. Carlos, la que no se reponía con 4.000 pesos. El del Poniente que baja por la montaña llamada del Fraile quedó tan ancho al pie de ella que siendo anteriormente su cauce de 50 a 60 varas se midieron después 422 varas.*



*En la jurisdicción de la villa de La Orotava formó el aluviión 12 barrancos nuevos y muchas barranqueras además de las que tenía en sus contornos. Después de haber salvado en el lugar de La Guancha un novio a su futura y a los suegros del barranco que los llevaba, tuvo la desgracia de ser víctima en el mismo, y visto por la novia se precipitó tras él dando gritos. Dos hombres del mismo lugar, de ejercicio marchantes de carnes, y que uno de ellos se hallaba en la Gomera. conoció éste allí el cadáver de su amigo y compañero entre los que la corriente del mar llevó a aquella isla. Por el aludido barranco se retiró, el mar 300 varas, cegando hasta el sitio donde se pescaba con liña de 40 brazas. Los montes de este pueblo fueron destrozados por las aguas que descendían del Teide. siendo tal su abundancia. que traían consigo una de las dos montañas que destruyó y que estaban situadas al lado de la que llaman «Montón de trigo» en la cumbre. y si no se divide en cuatro brazos esta grande avenida, no hubiera dejado en este pueblo un solo viviente, aunque sin embargo» fue el que más sufrió en proporción a su vecindario y terrenos.*

*En el lugar de S. Juan de la Rambla había una barranquera dentro del pueblo con su puente de madera de 6 varas de ancho y después un solo brazo de tres en que se dividió el barranco lo hizo 40 varas de ancho y 40 de profundidad. por cuya corriente se retiró el mar 150 varas.*

*El pueblo de Icod quedó sin comunicación por lo mucho que se profundizaran los barrancos que le rodean. La única persona que pereció del lugar de Santa. Ursula fue por haber venido a diligencias el día 7 al pago de Las Arenas, jurisdicción de La Orotava en donde le tocó la suerte de tantos desgraciados como aquí hubieron. y un joven de dicho pago que escapó, milagrosamente de la corriente pereció al tercer día, por haber caído en una cisterna.*

*En el Valle de Toro en el que se sitúan los cuatro primeros pueblos del anterior estado se calculó al principio la pérdida en un millón de: pesos; pero habiéndose examinado después con escrupulosidad que faltaban viñas que producían por lo menos 1.800 pipas de vino. Conviene todos los inteligentes y peritos que contando con las tierras de labor también destruidas, ascienden a mucho más I»s destrozos que causó el viento» y el aluviión. El temporal cuya memoria será eterna fue general en todos los pueblos de la Isla y de las demás, pero en ninguna causó los estragos como en los que van anotados, y que lejos de estar exagerados, los que vieron antes estos terrenos no los conocían después, de cuya situación no se puede dar una idea."*

## Las Lluvias Torrenciales de 1968

---

*Llegaron estas lluvias con vientos del SE de hasta 50 km/h en las medianías y de más de 80 km/h en las cumbres. La intensidad de la precipitación hizo correr el agua en barrancos totalmente secos desde hacía muchos años. Tal es el caso del Barranco de Las Goteras, en el este de Gran Canaria, tras 20 años de inactividad absoluta, o el Guiniguada, cuyas aguas procedentes de una tromba caída en la cumbre entre las 14 y 16 horas del día 24 llegaron a alcanzar dos metros de altura a su paso por Las Palmas y arrastraron todo lo que encontraron en su recorrido.*

*En esta ciudad el viento tuvo rachas máximas de 118 km/h. y los mayores desperfectos se produjeron en el puerto de La Luz y de Las Palmas, donde algunos buques de gran tonelaje, anclados en la bahía, chocaron contra el litoral de las Alcaravaneras. Por otro lado, la lluvia recogida en las cumbres hizo que las presas de Caidero, La Niña y Parralillo se desbordaran y que muchos barrancos, en especial los tres más importantes (los del Guiniguada, La Aldea y Arguineguín) que arrancan del centro de la isla, llevaran considerables caudales de agua.*





---

*Sin lugar a duda, el Puerto de la Cruz, en el norte de Tenerife, fue la localidad que sufrió los mayores daños humanos y materiales porque a las intensas lluvias, que en algunos momentos adquirieron el carácter de torrenciales, se añadieron vientos fuertes que descendían por la ladera desde la cumbre hacia el Valle de La Orotava. En una región donde los cursos de agua continua son casi desconocidos, pero en la que la presencia de cientos de barrancos profundos indican que tuvieron que llevar agua, es muy significativo leer como narra la crónica de un periódico local la experiencia vivida por los habitantes de esta ciudad: A las cuatro de la mañana estalló la tempestad fulminante. El azul violeta de los relámpagos nos deslumbraba y los truenos parecían un desgarró estruendoso del cielo. E, inmediatamente, aquí en la costa, se inició la lluvia, una lluvia serena y no muy espesa. Al cabo de media hora, un estremecimiento continuado, una cercana turbulencia vibratoria nos indicaba que algo anormal ocurría. Abrimos una ventana y nos dimos cuenta del hecho: el Bco. de San Felipe estaba corriendo... A las 5,30 de la tarde el heroidero de la corriente se va haciendo más vivo y todo se vuelve más negro... A las 6,30 de la mañana siguiente arrecia la tempestad eléctrica y se acentúa la lluvia. El volumen de agua del barranco sigue siendo el mismo. Lleva más de 26 horas con una corriente casi regular...". Castañeda. L. **DIARIO DE AVISOS (26-Nov. -1968)** .... El cielo estuvo cubierto durante tres días por nubes de gran desarrollo vertical y en las cumbres las nieblas impedían la visibilidad más allá de 50 metros. (Marzol Jaén, M. V. **LA LLUVIA, UN RECURSO NATURAL PARA CANARIAS** 1988).*



---

## **EDAFOLOGÍA Y CLASES AGROLÓGICAS**

### 1. Edafología

En este apartado se establece la distribución geográfica de los suelos del Municipio de La Orotava. Se contemplan sus características, génesis y evolución y se clasifican de acuerdo con la versión de la Soil Taxonomy (USDA-1990).

Según Fernández Caldas, E. et. al. (1982), debido a la gran diversidad y complejidad de los suelos, no es posible dibujar separadamente cada unidad de clasificación, por lo que en algunos casos se agrupan varias unidades de suelos sin que existan entre ellas verdaderas relaciones genéticas.

En el **mapa edafológico** se representan los suelos de La Orotava, distinguiéndose en él los siguientes órdenes:

---

### **ENTISOLES**

Los suelos de este orden se corresponden con rocas superficiales mínimamente alteradas o sin alterar, recubiertas normalmente sólo de líquenes o de una vegetación arbustiva baja.

El desarrollo de horizontes de diagnóstico en este tipo de suelos, -es decir, horizontes definidos morfométricamente con la mayor precisión posible mediante la experimentación en laboratorio y en campo-, no se hace evidente, o dicha evidencia es escasa. La capacidad de cambio, o capacidad que presenta el suelo para acumular y ceder nutrientes a las plantas, es muy baja y, en algunos casi nula.

Dentro de este orden se pueden distinguir lo siguientes subórdenes: ORTHENTS, PSAMMENTS y FLUVENTS. En La Orotava, la clasificación realizada por Fernández Caldas, E.; Tejedor Salguero, M. L. y Quantin, P. (1982), observa la existencia del suborden ORTHENTS.



ORDEN ENTISOLE
<ul style="list-style-type: none"><li>• Suborden ORTEHENTS.  Se corresponde en la mayoría de los casos con zonas de fuerte pendiente, que puede sobrepasar hasta los 45°. Se incluyen en este suborden formaciones muy recientes como Las Cañadas. En definitiva, son suelos formados por una intensa erosión o por aportes de materiales muy recientes, siendo por tanto suelos minerales brutos, sin ningún interés agrícola. Como consecuencia de las características que definen a este suborden, la mayor parte de estos suelos se encuentran en zonas jóvenes o de formación reciente, tales como el macizo de Anag, Teno, y en aquellos municipios que presentan erupciones recientes como, Guía de Isora, Arafo, Adeje, etc.  La mayor superficie ocupada por los ORTHENTS en la isla, se ubica en el municipio de La Orotava, debido principalmente a Las Cañadas del Teide y al Monumento Natural del Teide.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Suborden PSAMMENTS  Se corresponden con las arenas de las playas del litoral, y ocupan en el territorio insular una superficie muy reducida. Consecuentemente, son de nulo interés agrícola.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Suborden FLUVENTS.  En Tenerife se encuentran algunos enclaves que se corresponden con este suborden, considerándose como sedimentos localizados principalmente en las zonas de topografía mas llana y, generalmente asociados a cauces de aguas intermitentes. En cualquier caso, estos suelos, solo son representativos en zonas como Las Galletas, Valle de Güimar, Guaza, etc</li></ul>



## INCEPTISOLES

En este orden se incluyen suelos que aun presentando perfiles diferenciados, -es decir, una estratificación en capas donde cada una tiene unas características y propiedades diferentes desde el punto de vista edafológico y agrológico-, presentan una evolución relativa. Por lo tanto, son suelos que se encuentran en fase temprana o juvenil de su desarrollo y, que no presentan acumulaciones de arcilla significativa en sus horizontes, ya que no tienen síntomas de iluviación. Por otro lado, presentan una capacidad de cambio media, superior en cualquier caso a la del orden ENTISOL. Se pueden distinguir los siguientes subórdenes de mayor importancia: ANDEPTS, OCHREPTS, TROPEPTS y UMBREPTS. En La Orotava presentan mayor relevancia los subórdenes ANDEPTS, TROPEPTS y UMBREPTS.

ORDEN INCEPTISOLES
<ul style="list-style-type: none"><li>• Suborden ANDEPTS o ANDISOLES. (Actualmente un nuevo orden) Se encuentran asociados siempre a materiales volcánicos recientes, normalmente productos piroclásticos como cenizas y lapillis, lo que les confiere un color oscuro. En La Orotava se pueden encontrar dos Grandes Grupos de andosoles: Vitrandepts y Dystrandepts. <b>Los Vitrandepts</b> tienen más de un 60% de cenizas volcánicas y, están caracterizados por presentar una retención de agua a 15 atmósferas menor del 20% y no tener tixotropía. La tixotropía es un fenómeno que proporciona al suelo la capacidad de expulsar agua cuando se aprieta una muestra del mismo, y de absorber el agua después haberla perdido. Por este motivo, al ser suelos no tixotrópicos, la desecación excesiva de los mismo por cualquier motivo (tala forestal, abandono de las tierras de cultivo, etc.), podría ser prácticamente irreversible. Además, este tipo suborden está asociado normalmente a suelos de erosión o fácilmente erosionables. <b>Los Dystrandepts</b>, presentan un predominio de materiales amorfos en el complejo de cambio, encontrándose únicamente en la región de brumas. Los materiales amorfos (alofanos e imogolitas), presentan una composición variable y no tienen estructura conocida, de ahí la denominación de "amorfo". Aparecen como una masa esponjosa que se compleja fácilmente con la materia orgánica, formando los llamados complejos arcillo-húmicos, que <b>dan lugar a horizontes oscuros de buena fertilidad, y alta capacidad para la retención de agua</b>. Estos suelos aparecen en las <b>zonas de medianía alta de La Orotava</b> (Chasna, El Bebedero, Pinoleris), en donde se ha desarrollado una agricultura tradicional de secano íntimamente relacionada con la preservación del uso y poblamiento tradicional de esta zona, aunque también se encuentran dentro de la actual <b>Corona Forestal</b> del municipio.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Suborden TROPEPTS Son suelos que se caracterizan porque la diferencia de temperatura entre invierno y verano no difiere en gran medida, siendo bastante regular a lo largo de todo el año. En La Orotava el Gran Grupo principal es el <b>Ustropets, que rodea prácticamente el núcleo urbano, y que se extiende desde la costa hasta la zona de medianía</b>, siendo posible que buena parte de la ciudad esté asentada sobre este tipo de suelo. Frecuentemente se encuentran asociados con los vertisoles en zonas de pendiente. Son suelos que se encuentran muy antropizados, bien por los asentamientos poblacionales, como por las redes de comunicación, sorribas para el cultivo, etc., pero que en cualquier caso son suelos que <b>representan una aptitud agrícola nada despreciable</b>.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Suborden UMBREPTS. Son <b>suelos eminentemente forestales</b>, encontrándose en la zona de La Orotava el Gran Grupo Haplumbrepts, los cuales <b>se sitúan en la zonas húmedas</b>, donde la humedad por condensación es elevada. En ellos no predominan los productos amorfos. Pueden encontrarse en el <b>Parque Natural de Corona Forestal</b> y en la <b>Reserva Natural Integral de Pinoleris</b>.</li></ul>



---

## ALFISOLES

---

En este orden se han incluido suelos muy evolucionados y desarrollados, es decir, suelos que presentan horizontes bien diferenciados entre sí. Son arcillosos y con estructura bien desarrollada. Presentan un horizonte argílico formado por la iluviación de arcillas que se han acumulado, enriqueciendo los suelos en este material. Es frecuente en estos suelos la presencia de sesquióxidos de hierro y manganeso, que les confieren un color muy acusado, normalmente rojo. Se encuentran en zonas antiguas de acumulación, estando asociados a materiales antiguos y a condiciones climáticas dentro de los regímenes hídricos ustic (período de lluvias coincidentes con la estación seca) y xeric (característico de zonas de clima tipo mediterráneo).

Los Alfisoles son muy utilizados con fines agrícolas, tanto in situ como transportados para la construcción de terrazas sorribadas en las costas. Esta óptima capacidad agrícola de estos suelos, se debe principalmente al mencionado enriquecimiento en arcillas a que han sido sometidos, confiriéndole esto una elevada capacidad de cambio, y por tanto, una excelente calidad para su uso agrícola. Además, son suelos que son capaces de suministrar agua a las plantas durante mucho tiempo, ello debido principalmente a su alto contenido en arcillas, que permite que exista un reservorio de agua importante. Se distinguen claramente dos subórdenes: USTALFS y XERALFS.

ORDEN ALFISOLES	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Suborden USTALFS Se sitúan en las zonas de altitudes medias, aproximadamente en la cota donde se ubica el núcleo urbano de La Orotava, sin embargo, en el municipio no se encuentra este suborden. La mayor superficie de este suborden se emplaza en La Laguna, Acentejo e Icod de los Vinos.</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Suborden XERALFS Se emplazan <b>cerca de la ciudad de La Orotava</b>, pero son suelos menos desarrollados que los anteriores. Engloba núcleos como La Perdoma, Cruz Santa, San Antonio, etc. Probablemente parte del núcleo urbano de La Orotava esté asentado sobre este tipo de suelo de <b>estimable capacidad agrológica</b> tal y como se ha indicado.</li></ul>	

---

## VERTISOLES

---

Son suelos que presentan como características principales, amplias grietas y elevado contenido en arcillas (30% o más en todo el perfil) con predominio de montmorillonitas. Las montmorillonitas son arcillas con una elevada capacidad de hinchamiento cuando se humedecen, lo que permite la entrada en su seno de elevadas cantidades de agua y cationes, por lo que presentan



una alta capacidad de cambio, es decir, una alta facultad para suministrar a las plantas los nutrientes necesarios para su desarrollo.

Además, tienen normalmente grandes cantidades de calcio y yeso, siendo quizá el único problema las bajas cantidades en nitrógeno que presentan, lo cual es un condicionante para la agricultura, sobre todo la tradicional, ya que se requieren abonados con este nutriente.

El manejo de estos suelos puede ser problemático debido a las propiedades de hinchamiento y desecación en los períodos de lluvia y sequía, sobre todo por la formación de amplias grietas y los cambios en volumen que sufren.

Se han formado sobre materiales muy antiguos, encontrándose dentro de este orden dos subórdenes importantes: USTERTS y XERERTS.

ORDEN VERTISOLES	
•	Suborden USTERTS En el municipio de La Orotava, la superficie que ocupa este tipo de suelo es <b>relativamente escasa</b> . Se encuentran a cotas inferiores a 400 m. y presenta un color grisáceo característico.
•	Suborden XERERTS Son suelos que se encuentran en la vertiente Sur y Sureste de la isla.

Como se ha indicado, en el municipio de La Orotava, apenas existe este orden de suelo, encontrándose únicamente en la vertiente norte, en zonas de Bajamar, Teno y Buenavista. Las grandes extensiones agrícolas de esta región norte, situadas en las zonas próximas a las costas, y las prácticas utilizadas por los agricultores canarios de fabricar terrazas artificiales con suelos transportados de las zonas montañosas, han hecho desaparecer prácticamente los vertisoles.

## SORRIBAS

Son preparaciones artificiales de suelos de cultivo, los cuales son transportados desde zonas más o menos próximas, no representando en ningún caso los suelos de la zona en que se encuentran. Estas superficies aunque no tienen un proceso genético, sí presentan interés agronómico. Por lo general las sorribas han sido construidas sobre suelos sódicos o volcánicos,



los cuales presentan problemas para su laboreo y son de baja actitud agrícola.

## 2.- CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS AGRÍCOLAS

El estudio de la capacidad agrológica permite elegir el tipo de explotación más favorable para obtener una mayor gama de producciones y una rentabilidad adecuada, es decir, obtener la mayor productividad sin que esto implique el deterioro de esta capacidad. En otras palabras, se trata de establecer el sistema de aprovechamiento más acorde con la capacidad productiva del suelo, sin que este aprovechamiento disminuya o implique la pérdida de esa capacidad.

La clasificación de un suelo en una clase agrológica determinada se hace en función de caracteres relacionados con su capacidad productiva y de caracteres, como la pendiente y la erosión, responsables de la posible pérdida de esta capacidad. Cuando está clasificación se realiza en base a un carácter concreto, éste es el que determina el tipo de limitación que incluye la clase y, por tanto, en qué grupo de subclase se halla la limitación. Por ejemplo, la clasificación de un suelo como IV<sub>e</sub>, señala que la inclusión de este suelo en esta categoría obedece a problemas de erosión que disminuyen su capacidad agrológica.

CARACTERES CONTEMPLADOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN ESTUDIO AGROLÓGICO	
Relacionados con la capacidad productiva	Caracteres extrínsecos: Pluviometría y temperatura
	Caracteres intrínsecos: Profundidad del suelo, textura, permeabilidad, pedregosidad y rocosidad, salinidad y sistema de utilización actual
Relacionados con el riesgo de pérdida de esta capacidad	Caracteres extrínsecos: Pendiente del terreno y erosión aparente del mismo

En el caso de que existan varias limitaciones, el orden de prioridad que se sigue es el siguiente: e □ w □ s □ c. En primer lugar las limitaciones derivadas del riesgo de erosión, en segundo lugar los problemas asociados a un drenaje insatisfactorio y a la escasa profundidad o calidad del sustrato y por último los problemas de índole climático.



Siendo: **e** riesgo de erosión, **w** problemas derivados de drenaje deficiente, capa freática alta o riesgo de inundación, **s** escasa profundidad, pedregosidad, baja fertilidad, etc., **c** climáticos

En el Mapa de clases agrológicas se presenta la clasificación agrológica del municipio de La Orotava (Departamento de Edafología, Universidad de La Laguna, no publicado). Esta clasificación se realiza en función de los parámetros que figuran en el esquema adjunto, llegándose a definir ocho clases agrológicas distintas para toda la isla.

CLASES AGROLÓGICAS
<b>CLASE I.</b> Los suelos de esta clase permiten el cultivo de una amplia gama de plantas y/o cualquier otro tipo de aprovechamiento con alta productividad. Son suelos que no presentan limitaciones que restrinjan su explotación y cuando se dedican al cultivo exigen prácticas de conservación sencillas.
<b>CLASE II.</b> Los suelos pertenecientes a esta clase presentan alguna limitación que restringe la gama de cultivos o hacen necesario el uso de prácticas de conservación moderadas.
<b>CLASE III.</b> Los suelos de esta clase sufren una mayor restricción en relación con la gama de cultivos posibles y los métodos de conservación son, por lo general, más difíciles de aplicar y mantener. Este tipo de suelos rodea prácticamente en su totalidad al núcleo poblacional de La Orotava, englobando suelos clasificados en los subórdenes XERALFS y TROPEPTS, ambos de buena aptitud agrícola.
<b>CLASE IV.</b> Representa el límite de las clases cultivables. Se trata de suelos que permiten el cultivo de dos o tres especies con rendimientos insuficientes y que además requieren un manejo cuidadoso.
<b>CLASE V.</b> Suelos que presentan tal tipo de limitaciones que sólo es posible su utilización para pastos, bosques o reserva natural. Hay que destacar que los suelos incluidos en esta clase pueden presentar cualquier tipo de limitación salvo los riesgos de erosión, o ser estos muy pequeños.
<b>CLASE VI.</b> Los suelos de esta clase se destinan a pastos, bosques o reserva natural. No obstante, presentan condicionantes físicas que permiten realizar labores de mejora mediante siembra, encalado, fertilización, drenaje, etc.
<b>CLASE VII.</b> Al igual que la clase VI, la explotación de estos suelos va dirigida a la producción de pastos y bosques o como reserva natural. La diferencia consiste en que, en estos suelos, las condiciones físicas no hacen factible ni rentable la mejora de los pastos.
<b>CLASE VIII.</b> Las limitaciones que presentan estos suelos hacen imposible su aprovechamiento agrológico, por lo que se destinan a recreo, reserva natural, abastecimiento de agua o fines estéticos. Se incluyen en ella los afloramientos rocosos, playas, núcleos urbanos, etc.





Estas clase agrológicas se pueden agrupar en función de grandes semejanzas:

Suelos susceptibles de utilización agrícola intensiva	<b>Clase I</b> <b>Clase II</b>
Suelos susceptibles de utilización agrícola moderadamente intensiva	<b>Clase III</b>
Suelos de utilización agrícola ocasional	<b>Clase IV</b>
Suelos que sólo admiten pastoreo, explotación forestal o reserva natural	<b>Clase V</b> <b>Clase VI</b> <b>Clase VII</b>
Suelos que sólo admiten explotación como reserva natural, urbanística, recreo, etc.	<b>Clase VIII</b>

En el mapa de clases agrológicas es de destacar que en La Orotava no se encuentran las clases agrológicas I y V, es decir, suelos que permitan el cultivo de una amplia gama de plantas y/o cualquier otro tipo de aprovechamiento con alta productividad y suelos de utilización agrícola ocasional, respectivamente.

Por otro lado, de la clasificación agrológica estudiada se desprende también que la ciudad de La Orotava se encuentra circundada por suelos de la Clase III, es decir, suelos susceptibles de utilización agrícola moderadamente intensiva, tal como la vid y otros cultivos, cuya conservación no sea muy exigente, tanto a la hora de aplicar como de mantener el cultivo.

En el cuadro siguiente se presenta la importancia relativa de las Clases Agrológicas I, II, y III, del municipio de La Orotava, respecto de la totalidad de la isla. Asimismo, se especifican las zonas por donde se ubican dichas clases. En el cuadro es posible observar como el conjunto de tierras más aptas para el cultivo representa aproximadamente el 13% de la superficie municipal, el 5,7% de esta superficie es de uso agrícola ocasional y el 81% restante, a excepción del pastoreo, debe ser considerado prácticamente improductivo desde un punto de vista agrícola.

CLASES	T. M.		TENERIFE		UBICACIÓN DE MAYOR INTERÉS
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	EN EL MUNICIPIO
I	0	0	318	0,1	-
II	274,81	2,44	7.312	3,5	Polígono industrial, zona de El Rincón, La Luz, Las Arenas,
III	1.664,12	11,08	18.783	9,2	La Perdoma, San Antonio, Los Frontones, Zona de El Rincón,
IV	805,14	5,74	29.214	14,3	-
V	0	0	0	0	-
VI	136,23	1,57	15.548	8	-
VII	1.959,61	12,93	45.609	22,4	-
VIII	10.523,83	66,22	86.756	43,0	-

	Suelos susceptibles de utilización agrícola intensiva
	Suelos susceptibles de utilización agrícola moderadamente intensiva
	Suelos de utilización agrícola ocasional
	Suelos que solo admiten pastoreo, explotación forestal o reserva natural
	Suelos que solo admiten explotación como reserva natural, urbanístico , recreo, etc., improductivos desde un punto de vista agrológico.

### Flora y Vegetación

El municipio de La Orotava alberga áreas de alto valor botánico, con numerosas especies endémicas canarias, algunas de ellas en estado de amenaza. La riqueza florística de este territorio se distribuye en una gran variedad de hábitats, los cuales se presentan atendiendo a un gradiente altitudinal formado por la interacción entre el régimen de los vientos alisios y la orografía. La diferencia altitudinal genera los *ecosistemas o hábitats zonales*, y las irregularidades y variantes locales debidas a factores como tipo de suelo, aguas superficiales, topografías abruptas, etc., originan los *ecosistemas azonales* (aerolianos, rupícolas, etc.).

Es notorio el grado de antropización presente en el área de estudio.



- **La franja costera del término municipal de La Orotava** se halla alterada casi en su totalidad como consecuencia, fundamentalmente, del cultivo del plátano. Dentro de este área destaca, por sus valores naturales, el acantilado marino de interés ornitológico y con manifestaciones de vegetación *halófila costera*, localizado entre las playas del Bollullo y del Ancón, así como un grupo de cardones (*Euphorbia canariensis*) ubicado en los acantilados de este último lugar.
- De forma general, **entre el nivel del mar y los 1.000 m.s.n.m.**, el territorio se ve afectado por los terrenos de cultivo y las edificaciones, por lo que la vegetación potencial de estos ambientes ha desaparecido, quedando solamente algunos testimonios puntuales. Son numerosos los terrenos de cultivos abandonados, que se encuentran ocupados por *matorrales xéricos de sustitución*.
- Las **formaciones vegetales que presentan el mejor estado de conservación e interés paisajístico y científico** se encuentran dentro de las diferentes áreas protegidas del municipio como son el *Monumento Natural Teide*, el *Parque Nacional Teide*, el *Parque Natural Corona Forestal*, la *Reserva Natural Integral Pinoleris*, el *Paisaje Protegido La Resbala* y el *Paisaje Protegido Costa de Acentejo*; además, existen barrancos a ambos lados del Valle que presentan manifestaciones potenciales de este tipo de hábitats.

Un caso singular sobresale en el **barranco del Pino**, que es el límite geográfico con el municipio vecino de Santa Úrsula; esta cuenca hidrográfica alberga unas poblaciones de madroños (*Arbutus canariensis*) en sus laderas y de palo blanco (*Picconia excelsa*) en el fondo.

Asimismo, en la **parte baja de la ladera de Santa Úrsula**, en torno al Mirador de Humboldt, se aprecia una buena representación de vegetación de *transición* con especies autóctonas indicadoras de restos termófilos como son el tajinaste gigante (*Echium giganteum*), el duraznillo (*Ceballosia fruticosa*), el orobal (*Withania aristata*), la lengua de pájaro (*Globularia salicina*) y el hediondo (*Bosea yervamora*).

La línea forestal desciende hasta **Pino Alto**, sobre unos 500 m.s.n.m., con *monteverde* de *fayal-breza*, que asciende hasta alcanzar los 1.300 metros de cota altitudinal; a estas altitudes esta formación se mezcla con el *pinar natural de pino canario* que continúa hasta **Aguamansa**.



Desde el punto de vista paisajístico, destaca la impresionante formación geológica-geomorfológica de **Los Organos**, que constituye un paisaje natural prácticamente intacto, de gran belleza y riqueza en endemismos.

También, en las laderas de fuerte pendiente, se observan testimonios de *laurisilva*, con especies como el follao (*Viburnus tinus ssp. rigidum*) y el laurel (*Laurus azorica*).

Por encima de los 1.100 metros dominan en el territorio las *plantaciones de pinar de pino canario*. En este sentido, cabe citar que la vegetación potencial de estas altitudes ha sido fuertemente despojada y explotada en otros tiempos, llevándose a cabo desde los años cuarenta una intensa repoblación: en unos casos de pino canario (*Pinus canariensis*) y en otros de especies exóticas con dominancia de pinos insignes o radiata (*Pinus radiata*).

En las zonas más elevadas de estos bosques se observan algunos *matorrales de escobonales*, siendo éstos más frecuentes en los límites con el *matorral de cumbre* y en algunos cauces de barrancos.

Por encima de los 1.800-2.400 m.s.n.m., existe un dominio del *matorral de cumbre* integrado por individuos endémicos, muchos de ellos locales y otros en peligro de extinción.

Por último, en las **Cañadas del Teide** y en el **Monumento Natural Teide** existen *comunidades aerolianas*, donde las coladas lávicas están desnudas de fanerógamas y enriquecidas de criptógamas, fundamentalmente de líquenes.

En las siguientes páginas se describen las comunidades vegetales así como los sectores del municipio más importantes desde el punto vista botánico. La descripción de las principales comunidades vegetales se acompaña de un diagnóstico de la vegetación actual atendiendo a factores como:

1. El *estado de conservación*, que resume la situación actual de la comunidad en el municipio, destacando los lugares de mayor conservación.
2. La *riqueza y diversidad*, datos relacionados con la diversidad y variabilidad de especies.
3. La *rareza*, que contempla la originalidad de las formaciones en el ámbito local e insular, en base a su carácter relictual, simbólico, económico o socio-cultural.
4. La *fragilidad*, término que describe la capacidad de regeneración tras alteraciones o bien la potencialidad y grado de agresividad de las comunidades.
5. El interés paisajístico y científico.



---

### Hábitats Zonales

#### *Matorral de Cumbre*

Este tipo de vegetación queda inmersa en el piso bioclimático *supra-oro mediterráneo mesofítico seco*. Son las comunidades que alcanzan las máximas altitudes en la zona de estudio, extendiéndose entre las cotas altitudinales 1.800 y 2.400 metros, en el sector SSE del municipio.

Este conjunto botánico se engloba en los Espacios Naturales Protegidos, *Monumento Natural del "Teide"*, *Parque Nacional del "Teide"*, y *Parque Natural "Corona Forestal"*. Dentro de éste último lugar, esta formación vegetal se observa en sitios como Montaña de Enmedio, Roque de Caramujo, Montaña Pastelito, Montaña de Los Mallorquines, Montaña del Arroyo o de la Zarza, Llano de La Rosa, Cueva de Los Cochinos y El Pilón, donde alcanza la cota más baja sobre unos 1.700 m.s.n.m.

Los vegetales pertenecientes a esta unidad vegetal han adoptado características morfológicas y fisiológicas particulares para combatir las adversidades ambientales del entorno a estas altitudes como la elevada insolación, el fuerte estrés térmico, los suelos pobres, las heladas, los vientos fuertes, etc.

Desde el punto de vista paisajístico, se observan matorrales de portes almohadillados o achaparrados, con troncos centrales gruesos y recios, pero cortos y abundantemente ramificados desde abajo.

Los dos matorrales más característicos de estas formaciones son la retama del Teide (*Spartocytisus supranubius*) y el codeso de cumbre (*Adenocarpus viscosus*), aunque es la retama la que presenta una mayor extensión superficial.

Otras especies presentes en el territorio son el alhelí de cumbre (*Erysimum scoparium*), la hierba pajonera (*Descurainia bourgeana*), la Margarita de cumbre (*Argyranthemum teneriffae*), el tajinaste picante (*Echium auberianum*), el rosalillo (*Pterocephalus lasiospermus*), el cabezón del Teide (*Cheirolophus teydis*) con talla aproximada de 1'5 metros, la nepeta (*Nepeta teydea*), la crespita (*Plantago webbii*), la hierba conejera (*Silene nocteolens*), el llamativo tajinaste rojo (*Echium wildpretii*) y el moralillo (*Rhamnus integrifolia*).

Por último, por encima de este matorral y hasta los 3500 m. aproximadamente, encontramos una vegetación con bajo número de poblaciones y representada por la violeta del Teide (*Viola cheiranthifolia*), que se ve acompañada por otros pocos individuos como el raro cardo de plata (*Stemmacantha cynaroides*).

La zona se caracteriza por la limitación de los usos actuales a las actividades recreativas y educativas. Sólo existen algunas edificaciones en los alrededores del Portillo, además de la infraestructura perteneciente al *Parque Nacional* como es el Parador Nacional, el Centro de Visitantes, etc., pero ello no supone una amenaza al ecosistema.

#### MATORRAL DE CUMBRE

- **Estado de conservación:** La eliminación de usos tradicionales, como lo era antaño el pastoreo, ha sido un factor clave para que en la actualidad estas comunidades gocen de un estado de conservación bueno.
- **Riqueza y diversidad :** Son numerosos los endemismos canarios, algunos de ellos exclusivos del área, como es el caso del cardo de plata (*Stemmacantha cynaroides*), con muy pocas poblaciones y ejemplares. Presenta una alta biodiversidad con numerosas especies endémicas que se asientan sobre litosoles o suelos minerales brutos y en zonas de derrubio originadas por la acción antrópica.
- **Rareza:** Destacan especies exclusivas de este tipo de hábitats, para las cuales la Administración ha puesto en marcha planes de recuperación, debido a su alto valor científico. Estas especies son el cardo de plata (*Stemmacantha cynaroides*), la (*Bencomia exstipulata*) y (*Helianthemum juliae*), todas ellas presentan escasas poblaciones de reducidas dimensiones. En lo que respecta al campo socio-económico de esta flora endémica, cabe mencionar las actividades apícolas que se realizan en este ambiente, con abundantes colmenas, que proporcionan una miel exquisita y de gran tradición.
- **Fragilidad:** El *matorral de cumbre* tiene una buena capacidad de regeneración ante el cese de actividades antrópicas, como puede verse en la actualidad tras el abandono del pastoreo.
- **Interés paisajístico y científico:** Elevado, este sector está englobado en los Espacios Naturales Protegidos *Monumento Natural "Teide"*, *Parque Nacional "Teide"* y *Parque Natural "Corona Forestal"* y por tanto las medidas de protección y conservación están sujetas a las directrices marcadas por las diferentes figuras de planeamiento.

#### *Pinares*

El conjunto de los pinares lo conforman los pinares naturales de pino canario, las repoblaciones de pino canario y las repoblaciones de especies exóticas. Estas últimas repoblaciones se corresponden fundamentalmente con las plantaciones de pino radiata. Seguidamente se exponen las características botánicas de cada una de estas unidades de vegetación.



---

### *Pinares naturales de Pino Canario*

Son comunidades mesomediterráneo mesofítico secas, que se sitúan habitualmente entre los límites altitudinales 850 y 1.800 metros, estando su óptimo en torno a los 1.100 metros (ICONA, 1989). No obstante, son diversas las situaciones ecotónicas de estas formaciones, muchas veces asociadas al tipo de sustrato. Estas formaciones vegetales se engloban en los Espacios Naturales *Protegidos Paisaje Protegido "La Resbala"*, *Reserva Natural Integral "Pinoleris"* y *Parque Natural "Corona Forestal"*.

Los *pinares naturales de pino canario* se sitúan en el sector *este* del municipio, concretamente desde el Lomo del Rabo y La Ladera, en La Florida y Pinoleris, sobre unos 650-750 m.s.n.m., hasta Los Organos, a unos 1.200 m.s.n.m.

Los pinares están constituidos básicamente por masas forestales relativamente abiertas de pino canario (*Pinus canariensis*), que presentan un sotobosque bastante pobre, con especies como la jara o amagante (*Cistus symphytifolius* var. *symphytifolius*) e integrado, en algunos puntos, por matorrales arbustivos de escobonales (*Chamaecytisus proliferus*) y codesales (*Adenocarpus viscosus*). Aunque el factor suelo no es limitante para el desarrollo del pino canario, las manifestaciones de mayor desarrollo y conservación se observan en las áreas de mejores condiciones edáficas.

En el dominio del monteverde se trata de un *pinar mixto o húmedo*, que aumenta su densidad sobre los 1.100 m.s.n.m. Entre las especies del monteverde se encuentran el brezo (*Erica arborea*), la faya (*Myrica faya*) y el acebiño (*Ilex canariensis*). Los pinos alcanzan tallas de hasta 30 metros y troncos derechos de 60-80 cm. de diámetro. En las cotas más elevadas el sotobosque de monteverde se pierde, permaneciendo sólo el brezo y empezando a dominar los matorrales de escobonales (*Chamaecytisus proliferus*).

### *Re poblaciones de Pino canario*

Estas masas se extienden desde el macizo de Los Órganos hasta el límite con el término municipal de Los Realejos y desde la cota altitudinal 1.400 hasta el borde del Circo de Las Cañadas, entre los 2.000 y 2.100 m.s.n.m. El límite superior está en contacto con el *matorral de cumbre* y el límite inferior conecta con las áreas de *re población de pino radiata* y, además, con el *pinar natural de pino canario* en Los Organos.



---

El bosque, en su totalidad, se localiza dentro del *Parque Natural "Corona Forestal"*.

Las plantaciones fueron realizadas entre los años cuarenta y setenta. Además de pino canario se emplearon otras especies foráneas, fundamentalmente pino insigne o radiata (*Pinus radiata*), reflejados en la cartografía como manchas de repoblaciones de especies exóticas. Éstas últimas presentan una unidad vegetal propia. Entre las plantaciones de pino canario se observan algunos ejemplares de pino radiata, concretamente en los alrededores de Montaña Bermeja y Roque de Caramujo.

Desde el punto de vista paisajístico se divisan las manchas de los dos tipos de plantaciones. Por un lado, las masas de pino canario de color verde claro y por otro, las áreas de pino radiata, de color verde oscuro. Los pinos presentan un porte de 15-20 metros de alto y un diámetro medio entre los 15-20 cm., que en ocasiones puede ser superado. En las cotas altitudinales más altas (1.900 y 1.950 metros) la talla y diámetro de los pinos disminuye, situándose entre los 8-12 metros de alto, pero con una buena densidad que oscila entre los 20-30 pinos/100 m<sup>2</sup>

En el sotobosque de este pinar existe un predominio de elementos del escobonal (*Chamaecytisus proliferus*). Por encima de los 1.800 metros de cota se encuentra el *pinar de cumbre*, que presenta un estrato arbustivo integrado por especies del *matorral de cumbre* entre las que se observan la retama del teide (*Spartocytisus supranubius*), el codeso (*Adenocarpus viscosus*) y el rosalillo de cumbre (*Pteroccephalus lasiospermus*).

#### *Repoblaciones de especies exóticas*

Esta formación vegetal se corresponde en su mayoría a las repoblaciones de *Pinus radiata* efectuadas en el mismo período que las plantaciones de pino canario.

Se extiende en una franja continua a lo largo de todo el Valle entre los 1.100 m.s.n.m., en contacto con las zonas de cultivo y el monteverde, y los 1.400 m.s.n.m. donde alcanza a las repoblaciones de pino canario. A ello se unen las plantaciones de *Pinus halepensis* y *Pinus pinea*, en los alrededores del Vivero de Aguamansa, entre otras especies exóticas. También, de forma aislada, existen repoblaciones de pino radiata por debajo del *pinar natural de pino canario* en la ladera de Pino Alto. Del total de las plantaciones de pino





radiata sólo éstas últimas se hallan fuera del *Parque Natural "Corona Forestal"*.

Desde el punto de vista paisajístico se distinguen a vista de pájaro las repoblaciones de pino radiata de las de pino canario. Las primeras, de color verde oscuro, presentan una densidad mayor con solapamiento de las copas, que no dejan pasar la luz al estrato arbustivo y, por tanto, con un sotobosque pobre; y las de pino canario, de color verde claro y de menor densidad. La talla de los ejemplares oscila entre los 15-20 metros de alto y con un diámetro medio de 15-20 cm., encontrándose algunos individuos con un diámetro superior a los 25 cm.. Los pinos se desarrollan en dominio potencial del monteverde, observándose en las zonas de mayor clareo manifestaciones de la vegetación potencial.

Como ya se ha mencionado, el sotobosque de las repoblaciones de pino radiata es pobre. En las cotas más bajas se interrumpen estas plantaciones dando lugar a las tierras de cultivo o a un matorral compuesto de elementos como brezo (*Erica arborea*) y jara o amagante (*Cistus symphytifolius* var. *symphytifolius*), entre otras especies.

PINARES	
<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>Estado de conservación:</b> Moderado, existen abundantes pistas, red viaria, senderos turísticos, aprovechamientos forestales, etc. Asimismo, hay que destacar algunas diferencias en cuanto al estado de conservación del pinar natural de pino canario y de las plantaciones citadas, sobre todo las referentes a repoblaciones de especies exóticas, ya que estas últimas se caracterizan por su homogeneidad, monocromía y pobreza florística, pudiendo ocasionar, a la larga, problemas ecológicos graves (plagas, incendios, etc.). Se recomienda un tratamiento silvícola que aumente el grado de conservación de este tipo de ecosistema.</li><li>● <b>Riqueza y Diversidad:</b> Son formaciones vegetales de poca diversidad florística; sólo en las situaciones ecotónicas el sotobosque se enriquece en especies como el brezo, la faya o el acebiño, en el límite con el monteverde, y con otras como el alheli, el rosallillo de cumbre, la retama del Teide y el codeso, en las cotas más elevadas en contacto con el matorral de cumbre. En ocasiones, en dominio del pinar natural de pino canario existen verdaderos matorrales de escobones.</li><li>● <b>Rareza:</b> Es un tipo de hábitat <b>muy extendido</b> en la isla de Tenerife, donde el elemento endémico es notable. Desde el punto de vista socioeconómico no se puede olvidar la importancia del pinar como recurso natural, este constituyó un papel importante en la economía insular y aún supone una fuente de ingreso para muchas familias que se dedican al aprovechamiento forestal (recogida de pinocha, etc.)</li><li>● <b>Fragilidad:</b> El mayor riesgo para el pinar son los incendios; en este sentido cabe citar que, a diferencia de las plantaciones de pino radiata, el pinar de pino canario tiene una alta capacidad de regeneración y no es exigente al tipo de suelo, teniendo, además, un carácter primocolonizador y recolonizador. Por contra, las plantaciones de pinar con especies exóticas suponen un alto riesgo ecológico debido a que las diferentes plantaciones densas y homogéneas efectuadas en dominio potencial de monteverde o matorral de cumbre, favorecen la susceptibilidad de las masas forestales frente a los incendios, las plagas, las deficiencias nutritivas, etc.</li><li>● <b>Interés Científico y Paisajístico:</b> Elevado, los pinares a pesar de no tener una gran diversidad florística albergan endemismos regionales e insulares de interés notable y, además, estas masas forestales juegan un importante papel para la recarga de los acuíferos y preservación de los suelos. Asimismo, los pinares se encuentran dentro de diferentes áreas protegidas: <i>Parque Natural "Corona Forestal"</i>, <i>Paisaje Protegido "La Resbala"</i> y <i>Reserva Natural Integral "Pinoleris"</i>. Por tanto, se aplicarán las medidas de protección y conservación dictadas por sus correspondientes figuras de planeamiento.</li></ul>	



---

### *Monteverde*

Popularmente se conoce a este tipo de comunidad como el conjunto integrado por la *laurisilva* y el *fayal-brezal*. Se sitúan en los pisos infra-termo y mesomediterráneo mesofítico seco-subhúmedo-húmedo. Además, la mayor parte de estas formaciones se engloban en la *Reserva Natural Integral "Pinoleris"*, *Parque Natural "Corona Forestal"* y en el *Paisaje Protegido "La Resbala"*.

El *monteverde* tiene su máxima extensión en la franja altitudinal ubicada entre los 600-1.200 m.s.n.m., donde se deja sentir con mayor potencia el efecto humidificante de los vientos alisios.

Sólo en las laderas más abruptas, hacia la *Reserva Natural Integral "Pinoleris"*, y en las cabeceras de los barrancos existen testimonios de **laurisilva**, comunidad que antaño ocupaba una amplia franja que se extendía desde el Macizo de Anaga hasta el Macizo de Tenos; como consecuencia de diferentes actuaciones antrópicas actualmente esta formación sólo se encuentra en algunos enclaves. Entre los elementos más dominantes se encuentran el follao (*Viburnum tinus ssp. rigidum*), el palo blanco (*Picconia excelsa*) y el laurel (*Laurus azorica*).

El **Fayal-brezal** es la unidad vegetal del *monteverde* que ocupa la mayor extensión superficial debido a su mayor capacidad de recuperación en el tiempo, desplazando el *monteverde* noble hacia las zonas de orografía accidentada. Este tipo de hábitat natural asciende hasta la cota 1.200 donde se mezcla con el pinar.

Entre los individuos más abundantes destacan el brezo (*Erica arborea*), la faya (*Myrica faya*), el acebiño (*Ilex canariensis*) y, en menor grado, el laurel (*Laurus azorica*). Esta masa boscosa, en su margen superior, está en contacto con la línea forestal correspondiente a las repoblaciones de pino radiata (*Pinus radiata*) y en su límite inferior se mezcla con las terrazas de cultivo. De forma esporádica, con los elementos del *monteverde* aparecen algunos eucaliptos (*Eucalyptus globulus*), castaños (*Castanea sativa*) y pinos foráneos; también, se observan algunos matorrales de escobonales en el lado oeste del *Paisaje Protegido "La Resbala"*.



## MONTEVERDE

- **Estado de conservación: Moderado**, por existir numerosas pistas, algunas infraestructuras viarias y edificaciones, así como aprovechamientos forestales y terrenos de cultivo, por lo que esta formación vegetal actualmente ocupa una extensión inferior a la presentada antaño -cinturón casi continuo del **Macizo de Anaga** hasta el **Macizo de Tenorio**-. Actualmente el monteverde se encuentra relegado a pequeñas áreas.
- **Riqueza y Diversidad:** El ecosistema alberga numerosos endemismos botánicos, muchos de ellos exclusivos de este ecosistema. En este tipo de vegetación, existe una gran variabilidad en función de las características del medio. De esta manera, para la zona de estudio, existen varios tipos de subunidades ambientales: El *fayaal-brezaal*, que representa la degradación antrópica de los bosques nobles del monteverde, se encuentra integrado por especies subarbóreas como la faya, el brezo y el acebiño; la subunidad más xerofítica del monteverde, que se halla compuesta por ejemplares de madroño (*Arbutus canariensis*), acebiño (*Ilex canariensis*), faya (*Myrica faya*), follao (*Viburnum tinus ssp. rigidum*), brezo (*Erica arborea*) y palo blanco (*Picconia excelsa*); y, en pequeños relictos, testimonios de la laurisilva con especies como el laurel, el palo blanco y el follao.
- **Rareza:** Estas masas forestales son el vector principal para la recarga de los acuíferos, ya que actúan como captadoras de la lluvia horizontal. Además, cuentan con endemismos botánicos y faunísticos exclusivos del monteverde.  
  
Desde el punto de vista socioeconómico, destaca el aprovechamiento forestal de estos bosques (hojarasca, leña, etc.).
- **Fragilidad: Elevada**, es muy difícil el retorno a las situaciones originales. Como riesgos ambientales destacan el fuego, las talas y la caza furtiva de especies endémicas amenazadas..
- **Interés Científico y Paisajístico: Elevado.** El monteverde presenta una gran diversidad florística y alberga endemismos regionales e insulares de interés notable. Además, estas masas forestales juegan un importante papel para la recarga de los acuíferos y preservación de los suelos. También, la mayoría de la extensión superficial de monteverde se encuentran dentro los Espacios Naturales Protegidos: *Parque Natural "Corona Forestal"*, *Paisaje Protegido "La Resbala"* y *Reserva Natural Integral "Pinoleris"*. Por tanto, se aplicarán las medidas de protección y conservación dictadas por sus correspondientes figuras de planeamiento.

### *Cinturón Halófilo Costero*

Este tipo de formación vegetal se ubica sobre los acantilados rocosos costeros desde el nivel del mar hasta los 50 m.s.n.m. Estas comunidades, influidas por el spray o maresía, tienen dependencia de la sal, de tal manera que ésta parece ser requisito indispensable para la existencia de algunas de las especies adaptadas a estas condiciones ambientales. La zona de estudio este tipo de vegetación se ubica en el acantilado costero comprendido entre **las Playas del Bollullo y del Ancón**, al norte del municipio.

Entre estas especies destacan la lechuga de mar (*Astydamia latifolia*), el perejil de mar (*Crithmum maritimum*), la siempreviva de mar (*Limonium pectinatum*), la (*Frankenia laevis*), la brusca (*Salsola divaricata*) y el corazoncillo (*Lotus sp.*). Cuando este tipo de vegetación se mezcla con el matorral costero aparecen especies como margaritas (*Argyranthemum frutescens*) y vinagreras (*Rumex lunaria*), entre otras.

### CINTURÓN HALÓFILO - COSTERO

- **Estado de conservación:** Dado el intenso uso que en las últimas décadas presenta el sector costero, muchas de estas comunidades se encuentran actualmente bastante dañadas. No obstante, en las situaciones más o menos acantiladas, su estado de conservación es bueno.
- **Riqueza y Diversidad:** Son formaciones con poca diversidad de especies.
- **Rareza:** No es relevante, las especies presentan una amplia distribución mediterráneo-atlántica y se encuentran bien representadas en toda la isla.
- **Fragilidad:** Media -baja, existen datos de que esta comunidad vegetal se recupera ante el cese de las actividades antrópicas
- **Interés Científico y Paisajístico:** Bajo.

#### *Hábitats Azonales*

#### *Comunidades Aerolianas*

Estas comunidades azonales se localizan por encima de los 2.000 m.s.n.m. y están englobados en el *Parque Nacional del "Teide"* y *Monumento Natural "Teide"*. Se ubican en zonas como el estratovolcán "Teide", El Sombrero, Los Roques de García y en otros lugares de la franja que comprende desde Boca Tauce hasta la Montaña Chiqueros, sector SSE del *Parque Nacional "Teide"* y que coincide con el límite sur del municipio de La Orotava.

Las Comunidades Aerolianas se corresponden con zonas volcánicas desnudas de vegetación debido a factores como la falta de suelo y nutrientes, de baja capacidad de retención hídrica y la elevada insolación; estas circunstancias condicionan la colonización del espacio, que queda reducida principalmente a comunidades liquénicas, siendo el (*Sterocaulon vesuvianum*) la especie más frecuente. En cuanto a las fanerógamas, son muy contados los elementos vasculares que se asientan sobre este tipo de sustrato.

### COMUNIDADES AEROLIANAS

- **Estado de conservación:** Presentan un **buen estado de conservación**.
- **Riqueza y Diversidad:** Las coladas lávicas presentan una alta riqueza criptogámica, aunque escasa en especies endémicas, siendo los líquenes los más abundantes. Por contra, sobre las coladas lávicas las fanerógamas son poco abundantes, pero el índice de endemismo es superior al que presentan las criptógamas: destaca el endemismo exclusivo del estrato-volcán "**Teide**", la violeta del Teide (*Viola cheiranthifolia*).
- **Rareza:** Estos ambientes escasos en especies vegetales endémicas tienen un importante valor científico-biológico.
- **Fragilidad:** **Muy alta**, las coladas lávicas son extremadamente frágiles ante cualquier tipo de actuación antrópica, ya que ésta rompería los procesos de colonización y la velocidad de sucesión biológica.
- **Interés Científico y Paisajístico:** Las Comunidades Aerolianas presentan un **alto valor científico**. Estos hábitats son un laboratorio natural para el estudio de los procesos de colonización y sucesión vegetal.

### *Vegetación Rupícola*

Son comunidades vegetales que se asientan sobre los distintos paredones, escarpes, roques, muros de piedra seca, pitones, etc. Se manifiestan sobre todo en las paredes de los barrancos que surcan el municipio de La Orotava, como es el caso del Barranco de La Arena.

Estas formaciones rupícolas presentan una elevada riqueza vegetal con numerosos endemismos canarios, algunos de ellos amenazados. En relación a esto, en la ladera que cierra el Valle de La Orotava por el este, concretamente en las áreas más abruptas de la *Reserva Natural Integral "Pinoleris"*, existen especies botánicas rupícolas en estado de amenaza como son el tajinaste (*Echium giganteum*), la hierbabuena (*Bystropogon plumosos*), la magarza (*Argyranthemum foeniculaceum*) y, un caso singular, el pico de paloma (*Lotus berthelotii*), especie ésta que presenta contados individuos en la isla de Tenerife, observándose sólo en las proximidades de **La Florida** y en los montes de **Arico** y **Granadilla**. En este sentido, actualmente la Administración lleva a cabo actuaciones de rescate genético para la recuperación de las poblaciones.

En general, la vegetación rupícola la integran plantas suculentas y herbáceas de pequeño porte, así como las leñosas y arbustivas de mediano porte. Entre las especies más características destacan los bejeques del género *Aeonium* (*Aeonium tabulaeforme* y *A. holochrysum*); así como individuos de los géneros *Monanthes* y *Aichryson*. También existen cerrajas (*Sonchus spp.*), la



(Lobularia canariensis), la malpica (Carlina salicifolia), el (Allagopapus dichotomus) y el cardón (Euphorbia canariensis) en algunos puntos, como es el caso del acantilado de El Ancón que conserva algunas manifestaciones de esta especie.

Vegetación rupícola
<p><b>Estado de conservación:</b> Dado el intenso uso que en las últimas décadas presenta el sector costero, muchas de estas comunidades se encuentran actualmente bastante dañadas. No obstante, en las situaciones más o menos acantiladas su estado de conservación es bueno</p>
<p><b>Riqueza y Diversidad:</b> Estas comunidades albergan numerosos endemismos canarios y una alta biodiversidad de especies.</p>
<p><b>Rareza:</b> Ya se ha mencionado el grado de endemidad de estas formaciones vegetales, con ejemplares locales como es el caso del pico de paloma, de alto valor científico. También sobresale el valor paisajístico que presentan las comunidades asentadas sobre los tejados, muros y otras edificaciones urbanas.</p>
<p><b>Fragilidad:</b> Moderada. Los cambios en la orografía y tipo de suelo afectan a estas formaciones, pero también cabe mencionar el carácter primocolonizador de las especies, apareciendo en coladas volcánicas recientes.</p>
<p><b>Interés Científico y Paisajístico:</b> Elevado. Algunas comunidades se ubican dentro de las áreas protegidas localizadas en el municipio de La Orotava y, por tanto, están sujetas a las directrices marcadas por los diferentes órganos de gestión.</p>

### *Matorrales Xéricos de Sustitución*

Estos matorrales aparecen como resultado de la degradación de la vegetación potencial de la zona. Se disponen sobre bancales de cultivo abandonados, suelos removidos, derrubios, bordes de carreteras, suelos en estado erosivo como consecuencia de la pérdida de la cubierta vegetal y situaciones antrópicas en general.

Los *matorrales xéricos de sustitución* están integrados por un amplio abanico de especies, entre las que sobresalen la vinagrera (Rumex lunaria), la tabaiba amarga (Euphorbia obtusifolia ssp. regis-jubae), el verode (Kleinia neriifolia), el tomillo (Micromeria varia), el incienso (Artemisia thuscula), la magarza (Argyranthemum frutescens), la penca (Opuntia ficus-barbarica), el mato

risko (*Lavandula multifida ssp. canariensis*), el tasaigo (*Rubia fruticosa*) y la pitera (*Agave americana*).

Este conjunto florístico presenta una distribución variable por todo el municipio, manifestándose fundamentalmente en el Valle de La Orotava, entremezclándose con las áreas de cultivo. En algunos enclaves estas especies *xéricas* se mezclan con individuos indicadores del dominio termófilo, tales como la lengua de pájaro (*Globularia salicina*), el granadillo (*Hypericum canariense*), el espinero (*Rhamnus crenulata*), el orobal (*Withania aristata*), el tajinaste gigante (*Echium giganteum*), la corona de la reina o faro (*Gonospermum fruticosum*), el duraznillo (*Ceballosia fruticosa*) y el hediondo (*Bosea yervamora*), en las proximidades del Mirador de Humboldt.

Matorrales xéricos de sustitución	
•	<b>Estado de conservación:</b> Se localizan en áreas altamente antropizadas y son formaciones vegetales resultantes de la degradación de la vegetación potencial, por lo que no parece relevante hablar del estado de conservación de estas comunidades.
•	<b>Riqueza y Diversidad:</b> No presentan una alta variabilidad. En general son matorrales de poca biodiversidad, en ocasiones formados por uno o dos individuos, aunque en los puntos menos degradados presentan un conjunto florístico variado de especies, algunas indicadoras de la vegetación potencial.
•	<b>Rareza:</b> Son comunidades de amplia distribución en el Archipiélago Canario
•	<b>Fragilidad:</b> Los matorrales de sustitución se caracterizan por la gran agresividad y resistencia de sus especies
•	<b>Interés Científico y Paisajístico:</b> Moderado

### *Vegetación Ruderal Nitrófila*

Se corresponde con un tipo de formación vegetal de amplia distribución por el municipio, que ocupa terrenos de carácter antrópico (bordes de carretera, fincas abandonadas, lugares pisoteados, escombreras, etc.).

Componen esta unidad un amplio número de especies, entre las que se encuentra el hinojo (*Foeniculum vulgare*), el tártago (*Ricinus communis*), la ratonera (*Forskaolea angustifolia*), la ratonera mansa (*Parietaria judaica*), el tebebe (*Patellifolia patellaris*), el tabaco moro (*Nicotiana glauca*), la gualda

(Reseda luteola), la zuaja (Echium plantagineum), el cenizo (Chenopodium muralis), el incienso (Artemisia thuscula), la altabaca (Dittrichia viscosa), la lechugina (Tropaeolum majus), la hedionda o espumadera (Ageratina adenophora); así como numerosas gramíneas, entre las que destacan el pasto o hierba elefante (Pennisetum purpureum) y el (Piptatherum miliaceum).

#### Vegetación ruderal mitrófila

- **Estado de conservación:** No es relevante debido a su grado de antropización
- **Riqueza y Diversidad:** Formaciones vegetales que presentan un conjunto florístico rico en especies.
- **Rareza:** Los datos referentes a este punto no son significativos.
- **Fragilidad:** Presentan un carácter primocolinizador y son formaciones agresivas y resistentes.
- **Interés Científico y Paisajístico:** Bajo.

#### *Cultivos*

La platanera (Musa acuminata) abarca todo el sector inferior-norte del Valle de La Orotava, en la zona denominada **El Rincón**. El monocultivo del plátano da personalidad a este lugar de la isla de Tenerife, en el que antaño ocupaba una gran extensión. A pesar del declive actual de este agrosistema, aún existe en el área una buena manifestación del cultivo confiriéndole un gran valor paisajístico y cultural. En ocasiones, aparecen entre la platanera otros cultivos tropicales y diversas plantas de jardín. En las medianías, se aprecia un policultivo a base de papas, millo y otros productos de huerta, que asciende prácticamente hasta la línea forestal.





### Cultivos

- **Estado de conservación:** Bueno.
- **Riqueza y Diversidad:** No presenta interés botánico
- **Rareza:** Es un medio totalmente antropizado que carece de interés natural desde el punto de vista botánico, tan sólo guarda importancia la fauna asociada a este tipo de hábitats presente en otros lugares de la isla y del archipiélago. Desde el punto de vista socioeconómico y paisajístico, el cultivo del plátano presenta un enorme valor agrario y cultural asociado desde antaño a las familias canarias y al paisaje costero de las islas.
- **Fragilidad:** Existe un declive general del agro canario y en particular del monocultivo del plátano, que ha experimentado una notable reducción de su superficie en las últimas décadas, sobre todo como consecuencia del desarrollo turístico; por ello es conveniente conservar su superficie actual tanto por su valor económico como por su interés cultural y paisajístico; así como por la fauna que albergan estos agrosistemas.
- **Interés Científico y Paisajístico:** Alto. Para la zona de El Rincón existe un Plan Especial que regula ese área.

## Fauna y Caza

### Fauna

El vínculo entre la vegetación de una región determinada y la fauna que allí habita es tan estrecho que, la distribución de ésta está altamente condicionada no sólo por la composición florística sino por la fisionomía de dicha vegetación.

Al abarcar el municipio de La Orotava los tres pisos de vegetación bioclimáticos, la diversidad faunística en el municipio es elevada; sin embargo, la gran mayoría de hábitats interesantes para la fauna se encuentran incluidos dentro de algún Espacio Natural Protegido (E.N.P.), hecho que minimiza las posibles repercusiones ambientales de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana sobre la fauna. La ordenación y gestión de estos Espacios Naturales Protegidos se debe abordar a través de los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión, Planes Directores, Normas de Conservación y Planes Especiales de Protección Paisajística; planes que deberán ser respetados e integrados en las políticas de ordenación municipales a medida que se vayan ejecutando.

### Inventario

- En la cota más baja del municipio, **en el litoral costero** incluido dentro del Paisaje Protegido de la Costa de Acentejo (T-36) y, concretamente, en los acantilados inmediatos a la Playa del Ancón, cría la pardela chica (*Puffinus assimilis*). Dicha subespecie endémica de los archipiélagos macaronésicos, excepto Cabo Verde, está considerada como VULNERABLE por el Libro Rojo de los Vertebrados de Canarias. También, en las cercanías a la Playa del Ancón cría la pardela cenicienta (*Calonectris*

*diomedea*) y el petrel de Bulwer (*Bulweria bulwerii*). En el pasado en este mismo área criaba el águila pescadora (*Pandion haliaetus*).

- A medida que vamos avanzando en la cota altitudinal, nos encontramos con la **zona de medianías**, distinguiéndose claramente una región, donde destaca el monocultivo del plátano, de la zona superior, donde predominan los cultivos de regadíos y viñas y algunos castaños y árboles frutales dispersos. Antes de llegar al linde del bosque abundan los setos de escobones (*Spartocytisus filipes*), los helechos (*Pteridium aquilinum*) y las zarzas (*Rubus inermis*). En esta amplia región, situada por encima del cinturón costero y por debajo de la corona forestal, la fauna vertebrada está representada por las especies que se citan a continuación:

De entre los *mamíferos* destacan los cosmopolitas y, siempre ligados al hombre, roedores: la rata común (*Ratus norvegicus*) y el ratón doméstico (*mus musculus*), y el gato cimarrón (*Felis catus*). Entre los lagomorfos un único representante; el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), y dentro de los insectívoros dos especies pertenecientes a dos familias diferentes: la musaraña (*Suncus etruscus*), dentro de la familia Soricidae, y el erizo moruno (*Erinaceus algirus*) dentro de la familia Echinidae. Dentro del orden de los quirópteros típicos de zonas de medianías destacan: el orejudo canario (*Plecotus teneriffae*), el nóctulo pequeño (*Nyctalus leisleri*) y el murciélago de Madeira (*Pipistrellus maderensis*) pertenecientes todos a la familia Vespertilionidae y, como único representante de la familia Molossidae en el Archipiélago, el murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*).

Dentro de *las aves* se pueden observar las tres especies de currucas -la capirotada, la tomillera y la cabecinegra-, la bisbita caminero, la alpispa, el herrerillo común, el jilguero, el mirlo común, el mosquitero común, el gorrión moruno, el búho chico, la lehuza común, el ratonero, el cernícalo vulgar, la perdiz moruna, la codorniz, el petirrojo, el canario, el verderón común, el pardillo común, la paloma bravía, la tórtola común y el vencejo unicolor. Y como aves de paso que podrían visitar la zona estarían el vencejo pálido y de forma excepcional, debido a su escasez en la Isla, el cuervo.

Dentro de *los reptiles* tenemos representación de las tres familias que pueblan las Islas: la familia Lacertidae con el lagarto (*Gallotia galloti eisentrauti*), la familia Scincidae con la lisa (*Chalcides viridanus viridanus*) y, por último, la familia Gekkonidae con el perenquén (*Tarentola delalandii*



*delalandii*). Entre *los anfibios* se citan dos especies: la ranita verde (*Hyla meridionalis*) y la rana común (*Rana perezii*). A todo esto habría que añadirle la multitud de *artrópodos* característicos de la zona y ligados a los distintos microhábitats.

En esta parte del Valle de la Orotava hay dos **enclaves de agua dulce** importantes: la Balsa de Benijos con presencias de garzas reales (*Ardea cinerea*) y andarríos chico (*Tringa hypoleucos*), y la Balsa de Aguamansa con presencia de garzas reales.

A continuación nos encontraríamos con el **Parque Natural de la Corona Forestal**, cuyos límites coinciden en el municipio de La Orotava, casi en su totalidad, con la Zepa de la Corona Forestal.

Los bosques de coníferas de La Orotava, al igual que en toda Canarias, han sufrido profundas modificaciones a lo largo de su historia, viendo reducida su extensión original como consecuencia de las talas y luego modificada su composición con la amplia campaña de repoblación forestal realizada por el ICONA en la isla de Tenerife, en la década de los 40.

Según Carrascal, L. M., en su trabajo sobre la relación entre la *avifauna* y la estructura de la vegetación en las repoblaciones de coníferas de Tenerife y centrando su estudio de campo en la comarca de La Orotava:

"..... El herrerillo común (*Parus caeruleus*) es el ave más abundante, siendo frecuente su presencia en las cajas nido; le siguen en orden de importancia el reyezuelo (*Regulus regulus*) y el mosquitero común (*Phylloscopus collybita*) con una densidad superior a tres aves cada diez hectáreas; y por último, aunque más escasas, el petirrojo (*Erithacus rubecula*), el pinzón azul (*Fringilla teydea*) y el mirlo (*Turdus merula*) también se encuentran bien representados con un porcentaje dentro de la comunidad superior al 5%. En conjunto, estas seis especies suponen el 95,6% de los efectivos de toda la ornitofauna. El resto de las especies como: el canario (*Serinus canarius*), el gavián (*Accipiter nisus*), el pinzón común (*Fringilla coelebs*), la tórtola (*Streptopelia turtur*) y la curruca tomillera (*Sylvia conspicillata*) son muy raras. Otras especies observadas en los recorridos por los pinares fueron: el ratonero (*Buteo buteo insularum*), el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*) y el cuervo (*Corvus corax tingitanus*).

En esta fecha (1.987), se constata la ausencia del pájaro picapinos (*Dendrocopos major canariensis*), el búho chico (*Asio otus canariensis*) y la



chocha perdiz (*Scolopax rusticola rusticola*), especies que, aunque muy escasas, pueblan los bosques maduros de pino canario. Asimismo, tampoco se observó la curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*), especie forestal ligada a la laurisilva.

Habría que prestar especial atención al dato de la tórtola ya que es una especie fundamentalmente migradora. Por otra parte, en la actualidad hay presencia de pico picapinos ya que el bosque ha madurado con el paso de los años, y esta especie habita exclusivamente en pinares bien desarrollados, con grandes árboles longevos, entre los que es posible detectar troncos o ramas secas, normalmente utilizados para la ubicación de sus nidos.

En esta región, la densidad y riqueza de aves se relaciona inversamente con la altitud de la población y densidad del arbolado, y directamente con la cobertura del matorral y altura de los pinos. Por tanto, la ornitocenosis asociada a las plantaciones de *Pinus radiata* es considerablemente más rica, densa y diversa que la de los pinares de *Pinus canariensis*, siendo además menos dominante.

La Corona Forestal fue declarada ZEPA en octubre de 1.989, siguiendo la Directiva 79/409 CEE. Dicha declaración se fundamentó en la presencia en sus bosques de tres aves: el pinzón azul, el pico picapinos y el gavián.

Dentro de la zona que ocupa la Corona Forestal, en el valle de La Orotava, existen pequeños enclaves de laurisilva, algunos en buen estado de conservación y otros bastante degradados. Aquí cohabitan dos de las cuatro especies endémicas de Canarias: la paloma turqué (*Columba bollii*) y la paloma rabiche (*Columba junoniae*). Además en estos bosques es posible encontrar especies que también ocupan otros pisos bioclimáticos como el mirlo, el petirrojo, el reyezuelo sencillo, el búho chico, la chocha perdiz o la curruca capirotada,....

En el interior de estos bosques, además de infinidad de artrópodos, aparecen una serie de vertebrados. Entre *los mamíferos* tenemos: el gato cimarrón, el conejo, las dos especies de ratas -la rata común (*Ratus norvegicus*) ocupando fundamentalmente el borde del bosque y la rata campestre (*Ratus ratus*) más hacia el interior-, el ratón doméstico y cuatro especies de murciélagos -el murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*), el orejudo canario (*Plecotus teneriffae*), el nóctulo pequeño (*Nyctalus leisleri*) y el murciélago de Madeira (*Pipistrellus maderensis*)-. El murciélago de bosque (*Barbastella barbastellus*), no ha sido citado para el municipio de La Orotava, aunque si



para otros muy cercanos a éste. Debe tenerse en cuenta que es el quiróptero menos estudiado de Canarias, y que de lo poco que se conoce de su biología se desprende que sea muy probable que estos bosques constituyan uno de sus hábitats naturales.

Los bosques de laurisilva, dado que la densidad de su cubierta arbórea deja penetrar muy poca luz, no constituyen el hábitat ideal para los lagartos (*Gallotia galloti*), aunque estos puedan ser observados en cualquier sendero, pista o carretera que atraviese y que permita por tanto el paso de la luz. Dicho bosque tampoco parece ser el hábitat preferido de la lisa (*Chalcides viridanun viridanus*), aunque ocasionalmente pueden encontrarse algunos individuos bajo las piedras. También se pueden observar ejemplares de perenquén (*Tarentola delalandii delalandii*). Estas tres familias de reptiles con sus mismos representantes aparecen en el pinar. En zonas húmedas con agua la ranita verde y la rana común encuentran un hábitat en el que desarrollarse.

- Por último, **por encima de los 1.900-2.000 m.** de altitud se sitúa el piso bioclimático supracanario seco, caracterizado por el matorral de cumbre en el que predominan las formaciones vegetales de retamas (*Spartocytisus supranubius*). Dentro del **Parque Nacional del Teide** se encuentran muchas de las especies de aves de los ecosistemas de menor altura, que ascienden hasta Las Cañadas cuando las condiciones climáticas son favorables. En un estudio relativamente frecuente (1.991) de Víctor M. García Díaz se realizó un censo de la comunidad ornítica del Parque Nacional del Teide encontrándose lo siguiente:

ESPECIE	N	I	E	A	P
Gavilán				X	
Aguilla				X	
Cernicalo vulgar	X	X	X		
Perdiz moruna	X	X	X		
Paloma bravía	X	X	X		
Tórtola común	X ?		X		
Búho chico				X	
Vencejo real					X
Vencejo unicolor	X		X		
Abubilla			X		
Pico picapinos				X	
Avión zapador					X
Bisbita caminero	X	X	X		
Alpíspa	X ?			X	
Alcaudón real	X	X	X		
Curruca zarcera					X
Curruca cabecenegra	X	X	X		
Papamoscas cerrojillo					X
Collalba gris					X
Colirrojo real					X
Petirrojo	X	X	X		
Mirlo común	X ?	X	X		
Herrerillo común	X	X	X		
Pinzón azul				X	
Verdecillo				X	
Canario	X ?	X	X		
Escribano nival					X
Cuervo		X		X	

N: Nidificantes, I: Desarrollan toda o parte de su actividad en el invierno, E: Están en el Parque durante la temporada invernal y estival, A: Aparición de forma esporádica y accidental, P: especie de Europa y norte de África que se encuentra de paso. X? = nidificación probable.

Los *invertebrados* y en general *los artrópodos* constituyen, sin embargo, el grupo más numeroso, tanto en abundancia como en composición específica, contabilizándose más de 400 especies de invertebrados con un altísimo porcentaje de endemidad (aproximadamente el 70%), donde los insectos constituyen el grupo más importante. Muchas de estas especies poseen mecanismos de adaptación a las condiciones de frío que se dan en la alta montaña, por lo que incluso en el invierno es posible encontrar abundantes artrópodos. Este hecho es de vital importancia para aquellos animales que poseen una alimentación básicamente insectívora. Entre *los reptiles* encontramos: el lagarto canario, la lisa y el perenquén.

Entre *los mamíferos* hay que destacar el gato cimarrón, el conejo, la rata campestre, el ratón doméstico y el erizo moruno. El muflón (*Ovis ammon*), introducido en el año 1.971 con fines puramente cinegéticos, constituye en la actualidad un serio problema por sus efectos devastadores sobre la flora autóctona; se encuentra perfectamente adaptado a la zona del Parque y de sus alrededores ocupando parte de la Corona Forestal. Por último, mencionar la presencia de cinco especies de murciélagos: el murciélago rabudo, el orejudo canario, el nóctulo pequeño, el murciélago montañero y el murciélago de Madeira.

Dentro del grupo de los vertebrados el grupo de las aves presenta una diversidad considerable, habiendo logrado un éxito importante en la colonización del Parque, ya que están representadas en él un grupo destacado y numeroso de las especies nidificantes en Canarias, a las que se suman las migratorias que permanecen un período de tiempo en el mismo.

### *Conclusiones*

A pesar del alto porcentaje del territorio municipal incluido dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, algunas de las especies de aves presentes en el municipio precisan de una protección especial.

Efectivamente, aunque muchas de las especies que aquí se detallan, quizás debido a una mayor adaptabilidad a nuevos espacios, han sabido evolucionar con el hombre como podría ser el caso del gorrión moruno, del mirlo o de los reptiles entre otras, existen otras especies que en el pasado eran mucho más abundantes, como el jilguero o el cuervo, y que ahora han visto mermadas drásticamente sus poblaciones.

En algunos casos, el responsable ha sido la destrucción del hábitat, en otros el abandono de los usos tradicionales como la agricultura y la ganadería y, en otros casos el uso abusivo de insecticidas utilizados en la época de los 50 para combatir las plagas de langosta africana, los que hicieron disminuir de manera muy notable. En la actualidad la Comunidad Canaria es una de las que mayor índice de pesticidas utiliza en la agricultura. Por otra parte, la llegada del hombre suele estar ligada a una serie de especies que en principio se suponen domésticas, como el gato o el perro, pero que abandonadas en el campo depredan sobre otras especies inferiores, generalmente sobre huevos y pollos. Por último el depósito de basuras orgánicas hace que proliferen otra serie de especies como las ratas y ratones que, además de transmitir un elevado número de enfermedades, son unos voraces depredadores.

En el siguiente cuadro-esquema se hace mención a aquellas especies vertebradas cuyas poblaciones en Tenerife se están viendo amenazadas. Se ha tomado como referencia el Libro Rojo de los Vertebrados Terrestres de Canarias, ya que en él se especifica por islas la situación de cada especie, pero absolutamente todas ellas están protegidas por la legislación.

- La Ley 4/1.989, de conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, se encarga de proteger a toda la fauna silvestre no considerada como especie cinegética.

- La propia Ley 1/1.970 de Caza la que protege a todas las especies vertebradas, al prohibir su caza en época de veda.
- A todo esto habría que sumarle una gran cantidad de Convenios Internacionales (Convenio de Bonn, Convenio RAMSAR de Protección de Zonas Húmedas, el Convenio de Berna, CITES,..), normativas de la Unión Europea (Directiva Hábitat) y de leyes nacionales y autonómicas.

HÁBITAT	Especies ligadas al hábitat	Situación	Figura de protección	AMENAZAS
<b>COSTERO</b>	Pardela chica Petrel de Bulwer	Vulnerable Rara	Libro Rojo Libro Rojo	Destrucción del hábitat Control de depredadores
<b>MEDIANÍAS</b>	Jilguero	Rara	Libro Rojo	Capturas ilegales Destrucción del hábitat Uso indiscriminado de insecticidas
<b>PINAR</b>	Picapinos	Vulnerable	Libro Rojo (ZEPA)	Escasez de pinos adecuados para el emplazamiento de sus nidos. Caza ilegal
<b>LAURISILVA</b>	Paloma turquí Paloma rabiche	Vulnerable En peligro	Libro Rojo Libro Rojo	Destrucción del hábitat Caza ilegal Proliferación de ratas.
<b>ALTA MONTAÑA</b>	Cuervo	Vulnerable	Libro Rojo	Reducción de recursos tróficos Uso incontrolado de insecticidas Expolio ilegal de nidos Caza ilegal

Los murciélagos no se han incluido en el cuadro ya que están catalogados en el Libro Rojo como insuficientemente conocidos en Canarias, sin embargo están protegidos por la misma legislación que el resto de las especies.

A continuación se mencionan algunos aspectos sobre la biología de las distintas especies que habitan el municipio, que pudieran ser de interés para el conocimiento y comprensión del funcionamiento de los ecosistemas y de



las posibles repercusiones ambientales de las directrices de ordenación territorial. Las especies sombreadas de gris se corresponden con las especies amenazadas según el Libro Rojo de los Vertebrados Terrestres de Canarias.

**ASPECTOS DE LA BIOLOGÍA DE LAS ESPECIES DEL INVENTARIO**

<b>MAMÍFEROS</b>	
<b>Muflón</b>  <i>(Ovis musimon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es el único representante de la caza mayor en la isla de Tenerife. Se introdujo en el año 1971 en el Parque Nacional del Teide con fines puramente cinegéticos, y ahora uno de los objetivos del Plan Insular de Caza para Tenerife es su erradicación, aunque de momento sólo se esté llevando a cabo el control de sus poblaciones.</li> <li>En la actualidad se distribuye por el Parque Nacional del Teide, por las cumbres de la franja Norte desde los 1.800-2.300 metros y, por las cumbres de la banda sur, donde es más abundante, desde los 1.400-3.100 metros aproximadamente.</li> <li>Es un herbívoro y como tal se alimenta de vegetales, incluyendo en su dieta gran número e plantas autóctonas.</li> </ul>
<b>Gato cimarrón</b>  <i>(Felis catus)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Especie bastante problemática por su alto grado de predación sobre huevos y pollos de muchas aves.</li> </ul>
<b>Conejo</b>  <i>(Oryctolagus cuniculus)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es el único mamífero representante de la caza menor en Tenerife. Está ampliamente distribuido; desde el nivel del mar hasta la alta montaña. En la actualidad, sus poblaciones son abundantes, aunque éstas sufren fluctuaciones debido a que un gran número de ellos son abatidos en cada temporada de caza. Su alimentación está basada en vegetales herbáceos, bulbos, yemas, gramíneas y cortezas en invierno.</li> <li>La repoblaciones ilegales realizadas por algunos particulares sin ningún control fitosanitario, han provocado la proliferación de enfermedades mixomatosis, que aunque hasta hace poco era desconocida en la isla de Tenerife (no para Gran Canaria), produce desde hace muchos años verdaderos estragos en las poblaciones peninsulares. Los últimos estudios denotan, sin embargo, que las poblaciones de conejos silvestres en la isla están en buen estado.</li> </ul>
<b>Erizo moruno</b>  <i>(Erinaceus algirus)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se trata de una especie de hábitos nocturnos cuya alimentación básica se compone de insectos y caracoles, aunque también forman parte de sus dietas pequeños lagartos, huevos y algunos frutos.</li> <li>Se localiza fundamentalmente en las cercanías de zonas agrícolas, un buen ejemplo sería las proximidades a los cultivos de plataneras. Evita los bosques densos y húmedos. Pero su distribución en altura oscila desde el nivel del mar hasta los 2.100-2.200 metros de las Cañadas.</li> </ul>
<b>Rata campestre y ratón de campo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Especies de hábitos nocturnos.</li> <li>Aunque de la biología de estos animales se conoce muy poco en el Archipiélago, se ha comprobado que son unos grandes depredadores como las palomas de la laurisilva. Su agilidad para trepar hace que pueda salvar cualquier tipo de obstáculo como son los árboles donde la paloma turquí construye sus nidos.</li> </ul>
<b>Murciélago montaño</b>  <i>(Pipistrelus savii)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Está ligado a lugares donde hay grandes riscos, cortados del interior, etc., es más selectivo a la hora de elegir hábitat que el murciélago de Madeira. El científico TRUJILLO, ha capturado ejemplares en el Parque Nacional del Teide y en poblaciones con edificaciones dispersas cercanas a cultivos y a la costa, pero siempre en zonas donde existen barrancos y estanques.</li> </ul>
<b>Nóctulo pequeño</b>  <i>(Nyctalus leisleri)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es una especie común en Tenerife. Abarca una gran diversidad de hábitats: zonas de piso basal, medianías, laurisilva, pinar y alta montaña. Acude a cazar, como otros quirópteros, a las luces del alumbrado público. Entre sus refugios principales se encuentran: las grietas de las paredes rocosas, agujeros de árboles, cajas-nido y edificaciones abandonadas.</li> </ul>
<b>Orejado Canario</b>  <i>(Plecotus teneriffae)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En Tenerife ha sido capturado por el estudioso TRUJILLO en el Parque Nacional del Teide, sin embargo, en otras islas han sido capturados a 170 metros de altitud sobre el nivel del mar. Es una especie relativamente común, siendo la más cavernícola de las especies citadas para Canarias. Sus hábitats característicos los constituyen las zonas de pinar y de transición entre éstas y la laurisilva o el fayal-brezal, aunque también se han encontrado en zonas de medianías y en la alta montaña. No visitan zonas de alumbrado público para cazar. Entre los refugios que utilizan se encuentran mayoritariamente los tubos volcánicos, utilizando también las galerías, construcciones abandonadas,</li> </ul>



	cuevas y grietas.
<b>Murciélago de bosque</b> <i>(Barbastella barbastellus)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El científico SIBERIO, la considera común en las islas más occidentales, siendo Tenerife la isla donde es menos abundante. Poseen un amplia distribución, pudiendo encontrarse desde el nivel del mar hasta la alta montaña.</li> <li>Suelen estar ligados a lugares rocosos como cortados, acantilados marinos, grandes riscos y barrancos que utilizan como refugio. Aunque también cazan en lugares no habitados, suelen acudir con frecuencia al alumbrado de pueblos o caseríos.</li> </ul>
<b>Murciélago de bosque</b> <i>(Barbastella barbastellus)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Como su nombre indica es un habitante de los bosques maduros, aunque se han encontrado ejemplares en zonas de cultivo de plataneras. Es el quiróptero menos estudiado en Canarias. Hasta la fecha no hay cita del mismo en el municipio de la Orotava, aunque si en las proximidades, por lo que se piensa que muy probablemente exista.</li> </ul>
<b>Musaraña etrusca</b> <i>(Suncus etruscus)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es el mamífero de menor tamaño del Archipiélago. Muy poco se conoce de esta musaraña en la isla de Tenerife, salvo que su presencia es muy reciente y que proviene de Europa.</li> <li>Habita en zonas rurales y, como sus familiares europeos, son animales de hábitos nocturnos, muy activas y con una gran tasa metabólica.</li> </ul>
<b>AVES</b>	
<b>Paloma turqué</b> <i>(Columba bollii)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Especie endémica de Canarias. Íntimamente ligada a los bosques relicticos de laurisilva.</li> <li>Considerada como una especie VULNERABLE según el Libro Rojo de Vertebrados Terrestres de Canarias.</li> <li>Los nidos los realizan en los árboles, sintiendo especial predilección por lo brezos. La puesta consiste en un solo huevo. El período de cría abarca todo el año, aunque principalmente en invierno y primavera</li> </ul>
<b>Paloma rabiche</b> <i>(Columba junoniae)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Especie endémica de Canarias.</li> <li>Está considerada como especie EN PELIGRO según el Libro Rojo de Vertebrados Terrestres de Canarias.</li> <li>No sólo habita el verdadero bosque de laurisilva, sino los abruptos barrancos del límite inferior, cuyas paredes y repisas están cubiertas de matorrales y helechos, siendo frecuente su presencia en el límite incluso fuera del bosque.</li> <li>El nido lo realizan en el suelo, en las repisas de los barrancos. La puesta consiste en un solo huevo. Su período de cría no está muy estudiado.</li> </ul>
<b>Pinzón azul</b> <i>(Fringilla teydea)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es una de las cuatro aves endémicas de las Islas Canarias. Diferenciándose en dos subespecies: F. t. teydea para Tenerife y F. T. Platzecki para Gran Canaria.</li> <li>Es un habitante típico de los pinares tinerfeños, aunque fue observado por primera vez entre las rocas y retamas de la base del Teide por WEBB y BERTHELOT en 1842.</li> </ul>
<b>Pico picapinos</b> <i>(Dendrocopos major)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dentro de Canarias s'lo se encuentra presente en las islas de Tenerife y Gran Canaria, existiendo una subespecie distinta en cada una de ellas.</li> <li>Este ave está extraordinariamente ligada a los bosques de Pinus canariensis. La especie habita exclusivamente en aquellos pinares maduros, con grandes árboles longevos, entre los que es posible detectar troncos o ramas secas normalmente utilizadas para la ubicación de los nidos. Son por tanto, un buen indicador ecológico del estado de conservación del bosque.</li> <li>La puesta que consta de dos huevos, y en muy raras ocasiones de tres, tiene lugar a finales de abril o principios de mayo.</li> </ul>
<b>Gavilán</b> <i>(Accipiter nisus)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es la única rapaz ornitóloga del archipiélago; parte de sus presas son capturadas en las zonas de cultivo limítrofes con el borde inferior del bosque.</li> <li>Suele establecer sus territorios en áreas de pinar mixto y laurisilva, aún cuando este tipo de vegetación haya sido parcialmente alterada a consecuencias de repoblaciones con ciertas especies foráneas (Pinus radiata, Castanea sativa y en menor medida Eucalyptus globulus y Cupressus macrocarpa). De hecho, en ocasiones el nido es construido en alguno de estos árboles (excepto en el eucalipto).</li> <li>La puesta de los huevos es entre el cinco y el veinte de abril, aunque ocasionalmente puede retrasarse hasta mediados de mayo e incluso principios de junio, consistiendo normalmente de dos a cuatro huevos, aunque de forma excepcional pueden poner cinco. La eclosión ocurre durante el mes de mayo y los pollos abandonan en nido en junio.</li> </ul>



<p><b>Curruca capirotada</b> <i>(Sylvia atricapilla)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Su hábitat natural lo constituyen los cauces de barrancos con sauces, zonas húmedas del piso basal, fayal-brezal y áreas de laurisilva, sobre todo aquellas marginales y más termófilas.</li> <li>• Las poblaciones han aumentado en comparación con el pasado como consecuencia de la transformación de sus áreas naturales en zonas de cultivo, ya que posee una gran adaptabilidad a hábitats artificiales.</li> </ul>
<p><b>Curruca cabecinegra</b> <i>(Sylvia melanocephala)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se encuentra ampliamente distribuida por toda la isla, extendiéndose desde la costa hasta el matorral de alta montaña, aunque en éste último es bastante escasa, encontrándose sus poblaciones muy localizadas. Está ausente en las zonas de costa del Sur y Este de la Isla. Pero quizás su hábitat natural sea las formaciones de fayal-brezal y material de transición entre los pisos basal y montano, desde donde se extendió hacia las zonas de cultivo.</li> </ul>
<p><b>Curruca tornillera</b> <i>(Sylvia conspicillata)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es la curruca mejor distribuida en al isla de Tenerife. Se extiende desde la costa hasta el matorral de alta montaña, siendo más común en zonas con vegetación baja y más xérica que las otras dos curruacas. Su hábitat original fueron los llanos y barrancos semidesérticos del Sur de la Isla desde donde colonizó las zonas de cultivo.</li> </ul>
<p><b>Bisbita caminero</b> <i>(Anthus berthelotii)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En la actualidad es una de las especies más abundantes del Archipiélago Canario, ello es debido a la gran capacidad que posee para adaptarse a cualquier tipo de medio, siempre y cuando éstos sean relativamente abiertos.</li> </ul>
<p><b>Alpisa</b> <i>(Lavandera cascadeña)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Especie bien distribuida en Tenerife, desde la costa hasta los 1.500 metros.</li> <li>• Su hábitat son los barrancos con agua corriente o estancada en pequeños charcos, así como zonas de cultivos con estanques o charcas de riego, pudiendo encontrarse en el interior de la ciudad e incluso, en la zona intermareal, alimentándose.</li> </ul>
<p><b>Herrerillo común</b> <i>(Parus caeruleus teneriffae)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es la especie que más se ha diferenciado de la avifauna insular, distinguiéndose cuatro subespecies.</li> <li>• En Tenerife está bien distribuida debido a la gran adaptabilidad que posee. Se pueden observar desde las zonas más xéricas del Sur de la Isla, por donde penetra a través de los cauces de barrancos con balos, hasta el matorral de alta montaña. También son capaces de penetrar en las ciudades alojándose en los parques, jardines o arbolados.</li> </ul>
<p><b>Jilguero</b> <i>(Carduelis carduelis)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Considerada como una especie RARA para la isla de Tenerife en el Libro Rojo de Vertebrados Terrestres de Canarias.</li> <li>• Son verdaderos depredadores de semillas de plantas ruderales nitrófilas, fundamentalmente pertenecientes a la familia de las compuestas y muy asociadas a los cardos.</li> <li>• En la actualidad esta especie ha sufrido una gran regresión. Esta drástica disminución en las Islas Canarias es atribuida a su captura, a la disminución de los recursos alimenticios basado en distintas especies de cardos y a la sustitución de los cultivos tradicionales por plantaciones de plátanos y al uso indiscriminado de los insecticidas.</li> <li>• En cuanto a su reproducción en Canarias existen pocos datos, pero parece ser que la época de cría empieza a finales de febrero y abarca hasta junio, pudiendo poner de cuatro a cinco huevos.</li> </ul>
<p><b>Mirlo común</b> <i>(Turdus merula)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Especie muy abundante y en la actualidad bien distribuida en Tenerife. Ello es debido a la gran capacidad de adaptación a diversos hábitats y a su alta tasa de reproducción.</li> </ul>
<p><b>Mosquitero común</b> <i>(Phylloscopus collybita)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Única especie del género Phylloscopus nidificante en las Islas Canarias, pero con una distribución muy amplia en Tenerife. S'lo parece fallar en los llanos semidesérticos de la zona Sur, aunque muchas veces penetra en ellos a través de los barrancos que cruzan dichas zonas.</li> </ul>
<p><b>Gorrión moruno</b> <i>(Passer Hispaniolensis)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muy abundante y bien distribuida en la isla de Tenerife, ocupando prácticamente todas las zonas bajas de medianías, aunque es capaz de ocupar los 1.500 metros de altitud en Vilaflor.</li> <li>• Especie altamente ligado al hombre, por lo que su distribución coincide con la de los núcleos urbanos.</li> <li>• El éxito de asentamiento en la isla está relacionado con el gran crecimiento de la población humana, unido a la elevada tasa de reproducción de la especie y a su versatilidad a la hora de elegir la ubicación de sus nidos.</li> </ul>
<p><b>Lechuza común</b> <i>(Tyto alba)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapaz nocturna propia del piso basal y medianías, pudiendo penetrar de manera ocasional en el bosque. Su hábitat lo constituyen los acantilados costeros y los barrancos, situados normalmente en la cercanía de los cultivos, de los cuales suele alimentarse. Se puede observar en el interior de núcleos urbanos.</li> </ul>



<p><b>Búho chico</b> <i>(Asio otus)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Parece ser más común y poseer una distribución más amplia que la lechuza. Se pueden observar no sólo en zonas de cultivos y barrancos del piso basal, sino que también habita zonas forestales e incluso se le puede observar en el matorral de alta montaña.</li> </ul>
<p><b>Cernicalo vulgar</b> <i>(Falco tinnunculus)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Constituye la rapaz más abundante del Archipiélago; hecho debido probablemente a unión de varios factores como son:: su pequeño tamaño, su capacidad para ocupar cualquier tipo de hábitats, incluso los núcleos, y a la gran disponibilidad de lugares en los que ubicar sus nidos y de alimento que encuentran en las islas.</li> </ul>
<p><b>Aguilla o Ratonero común</b> <i>(Buteo buteo insularum)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Rapaz diurna relativamente bien representada en Tenerife. Delimita su territorio en diversas zonas del cardonal-tabaiba, laurisilva, fayal-brezaal, pinares e incluso áreas de cultivos que posean algún risco donde poder colocar su nido. Sintiendo especial predilección por el límite inferior del bosque.</li> </ul>
<p><b>Perdiz moruna</b> <i>(Alectoris barbara)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Este galliforme, cuyo origen es un poco incierto, se encuentra en la actualidad perfectamente acoplado a gran diversidad de ecosistemas canarios. En Tenerife debió de ser extraordinariamente abundante en el pasado, pero hoy en día, debido a la fuerte presión cinegética que ha sufrido así como a una abusiva recolección de sus huevos, la especie no es común y comienza a escasear en muchas zonas.</li> <li>● El Cabildo de Tenerife, dentro del Plan Insular de Caza, tiene como uno de sus objetivos principales la recuperación de al especie para su posterior aprovechamiento cinegético, y para ello realiza repoblaciones todos los años.</li> </ul>
<p><b>Codorniz</b> <i>(Coturnix coturnix)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● En Tenerife sólo se distribuye en la zona Norte, habitando prados bien desarrollados y cultivos de gramíneas. Su ciclo biológico está altamente condicionado al régimen de lluvias, pudiendo incluso no criar en años secos. En Tenerife debió de ser abundante en el pasado, pero en la actualidad es bastante escasa.</li> <li>● Es una especie cinegética, por lo que no debe descartarse la idea de que se realicen sueltas ilegales por parte de los cazadores por parte de los cazadores.</li> </ul>
<p><b>Petirrojo</b> <i>(Erithacus rubecula)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Es más abundante en la parte Norte de la Isla ocupando zonas de laurisilva, fayal-brezaal, pinares y cultivos en el borde del bosque. En los pinares de la zona Sur es bastante escaso, salvo en lugares relativamente húmedos. Llega a cotas propias del piso basal a través de barrancos con abundante vegetación.</li> </ul>
<p><b>Canario</b> <i>(Serinus canaria)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Especie abundante y bien distribuida, su hábitat predilecto lo constituyen las zonas de cultivos y el borde del bosque, pudiendo ocupar áreas de pinar abierto, cardonal-tabaiba y matorral de alta montaña. A veces se le puede ver en parques y en laurisilva alterada.</li> </ul>
<p><b>Verderón común</b> <i>(Carduelis chloris)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Este migrante, que fue observado por primera vez para Tenerife en el Sauzal en 1966 por PÉREZ PADRÓN, ocupa ya prácticamente toda la zona Norte de la isla.</li> <li>● Esta especie es bastante antropófila capaz de ocupar parques y zonas arboladas de las ciudades, así como los bordes de carreteras y, bordes de pinar y laurisilva, especialmente cuando han sido alterados por el hombre.</li> </ul>
<p><b>Pardillo común</b> <i>(Acanthis cannabina)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Especie asociada a terrenos abiertos como son las zonas de cultivos y el tabaiba cardonal. A diferencia del canario, las zonas boscosas representan un obstáculo para esta especie, fallando por ello en la mayor parte de la isla en cotas superiores a los 1.400 metros. Es más abundante en la zona Norte de la Isla.</li> <li>● Nidifican en zonas de fayal-brezaal o brezales degradadas próximas a zonas de cultivo.</li> </ul>
<p><b>Paloma bravía</b> <i>(Columba livia)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Especie abundante y ampliamente distribuida en la Isla, desde el nivel del mar hasta más de 2.000 metros de altitud, aunque sus poblaciones hayan experimentado una regresión en relación al pasado debido fundamentalmente a la presión cinegética y al uso abusivo de insecticidas.</li> <li>● Su hábitat preferido está constituido por acantilados costeros y barrancos más o menos escarpados donde nidifican.</li> <li>● Son frecuentes los cruces con palomas domésticas mostrando en muchas ocasiones impurezas en el plumaje.</li> <li>● Especie cinegética.</li> </ul>



<p><b>Tórtola común</b> <i>(Streptopelia turtur)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Especie migratoria que llega a la Isla durante los meses de marzo a abril, abandonándola después de su reproducción a finales del otoño.</li> <li>● Se encuentra bien distribuida ocupando prácticamente todos los pisos bioclimáticos de la Isla.</li> <li>● Especie cinegética</li> </ul>
<p><b>Vencejo unicolor</b> <i>(Apus unicolor)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Migrante parcial, ya que gran parte de la población comienza a abandonar la Isla desde finales de agosto, permaneciendo una pequeña parte de la misma durante todo el año. El regreso de los migrantes comienza a mediados de diciembre.</li> <li>● Su distribución es bastante amplia, desde los acantilados y roques costeros hasta las áreas de barrancos o riscos de la cumbre.</li> <li>● Nidifica en grietas de barrancos o acantilados, así como en edificaciones humanas.</li> </ul>
<p><b>Abubilla</b> <i>(Upupa epops)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Especie parcialmente migratoria, permaneciendo una pequeña parte de la población durante todo el año. Típica de ambientes xéricos del Sur y zonas de cultivo de toda la Isla.</li> </ul>
<p><b>Vencejo pálido</b> <i>(Apus pallidus)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Considerada como RARA para la Isla de Tenerife en el Libro Rojo de Vertebrados Terrestres de Canarias.</li> <li>● Migrante parcial. Según BANNERMAN, la especie es propia de la costa y medianías en la isla de Tenerife. En la actualidad es bastante escasa, conociéndose poco de su biología ya que probablemente hayan errores en la bibliografía donde es confundida con otras especiales de vencejos .</li> </ul>
<p><b>Cuervo</b> <i>(Corvus corax)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Considerada como especie VULNERABLE para Tenerife según el Libro Rojo de Vertebrados Terrestres de Canarias.</li> <li>● En Tenerife nunca fueron tan abundantes como en otras islas, pero en la actualidad la población ha disminuido drásticamente. Ello pudo ser debido a la persecución que sufrió por parte del hombre, a la disminución de las zonas de cultivos e implantación de monocultivos, a la escasez del ganado y control del mismo y probablemente, al uso masivo de los insecticidas en la década de los 50.</li> <li>● El emplazamiento de los nidos tiene lugar en pequeñas cuevas situadas en riscos o en paredes de barrancos. La puesta de los huevos la realizan durante marzo y abril, pudiendo variar entre 3 y 6 huevos.</li> <li>● No se descarta el que esta especie en un momento determinado pueda visitar la zona, pero en la actualidad son muy pocos los ejemplares de cuervo existentes en la Isla.</li> </ul>
<p><b>Garza real</b> <i>(Ardea cinerea)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Es un migrante que pasa el invierno en Canarias, aunque se la puede ver durante todo el año. En la bibliografía aparecen citas donde se sospecha su nidificación en el pasado (REID, 1888, menciona varias parejas en las cercanías de La Orotava, donde sospecha su cría en acantilados costeros), pero hasta la fecha nadie ha podido confirmar la reproducción de esta especie en las islas.</li> <li>● En Tenerife suele frecuentar las costas rocosas, pero también se observa en estanques y charcas de agua dulce e incluso en barrancos con agua.</li> </ul>
<p><b>Andarrios chico</b> <i>(Actitis hypoleucos)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Especie migratoria cuya presencia en el Archipiélago es habitual, tanto en invierno como en las épocas de paso migratorio.</li> </ul>
<p><b>Reyezuelo sencillo</b> <i>(Regulus regulus)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Se extiende por todo el Norte de la isla ocupando zonas de fayal-breza y laurisilva, aunque su hábitat natural lo constituyen el pinar mixto. Aunque se puede observar en los bosques sureños su presencia en estas zonas es muy rara.</li> </ul>
<p><b>Pardela cenicienta</b> <i>(Calonectris diomedea)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Ave pelágica que vive en alta mar regresando a tierra únicamente para nidificar. En la época de la nidificación (de mayo a septiembre) forman grandes colonias de cría que se sitúan en acantilados marinos, roques, islotes y paredes de barrancos construyendo sus nidos bajo grandes piedras, en cuevas, grietas, etc.</li> <li>● Se alimentan de pequeños peces, cefalópodos y crustáceos que toman de la superficie del mar o en cortos buceos.</li> <li>● Las poblaciones han diezmado bastante en comparación con el pasado, ya que en Canarias ha sido práctica habitual en cacerías en tierra cuando acudían a sus madrigueras de cría.</li> </ul>

<p><b>Pardela chica</b> <i>(Puffinus assimillitis)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Considerada como VULNERABLE para Tenerife pro el Libro Rojo de los Vertebrados Terrestres de Canarias.</li> <li>• Es un ave típica de alta mar que sólo viene a tierra para nidificar, acontecimiento que tiene lugar entre febrero y junio.</li> <li>• En Canarias la biología de esta especie es muy poco conocida, pero parece nidificar de forma muy reducida y dispersa, casi siempre en cuevas y grietas inaccesibles de acantilados costeros.</li> <li>• Su alimentación está basada en pequeños peces, crustáceos y moluscos cefalópodos. Dicha especie ha sufrido el efecto de la modificación de al costa con el impresionante desarrollo turístico. Además la proliferación de las ratas supone un peligro constante para las reducidas poblaciones.</li> </ul>
<p><b>Petrel de Bulwer</b> <i>(Bulweria bulwerii)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Considerada como especie RARA para Tenerife por el Libro Rojo de los Vertebrados Terrestres de Canarias.</li> <li>• Se le conoce con el nombre vulgar de perrito. Nidifica en roques, acantilados e islotes solitarios, utilizando cavidades entre las rocas, grietas o huecos entre derrubios, poniendo un solo huevo. Se alimenta de pequeños peces, moluscos...</li> </ul>
<b>REPTILES</b>	
<p><b>Lagarto canario</b> <i>(Gallotia galloti)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Su distribución es amplia, desde la costa hasta la alta montaña, aunque los bosques húmedos de laurisilva no constituye su hábitat ideal, no obstante se les puede observar en cualquier pista o camino que deje pasar la luz directa del sol.</li> <li>• Son omnívoros, consumiendo una mayor proporción de materia vegetal en los adultos, sin embargo los jóvenes son preferentemente insectívoros.</li> </ul>
<p><b>Lisa</b> <i>(Chalcides viridanus viridanus)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Su distribución es amplia, desde la costa hasta la alta montaña, sintiendo mayor predilección por las zonas de medianías y áreas cultivadas, al igual que para el lagarto la laurisilva no constituye su hábitat preferido.</li> <li>• Su alimentación se basa fundamentalmente en pequeños invertebrados.</li> </ul>
<p><b>Perenquén</b> <i>(Tarentola delalandii delalandii)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De amplia distribución, ocupando desde las zonas bajas hasta los más de 2.000 metros de altura. Son bastante frecuente en hábitat humanos.</li> <li>• De hábitos nocturnos y alimentación insectívora.</li> </ul>
<b>ANFIBIOS</b>	
<p><b>Ranita verde</b> <i>(Hyla meridionalis)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es frecuente en los estanques de regadío, en barrancos donde corre el agua, o en la vegetación circundante a los diversos hábitats acuáticos.</li> <li>• Su alimentación está basada en artrópodos, constituyendo las hormigas una de sus preseas favoritas, seguido de coleópteros, dípteros y arañas.</li> </ul>
<p><b>Rana común</b> <i>(Rana perezi)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esta especie es mucho más acuática que la ranita verde, no alejándose nunca del agua. La alimentación se supone similar a la de al ranita verde. Ambas especies se presumen introducidas recientemente por el hombre en las Islas, ya que las poblaciones no difieren morfológicamente de las continentales. Además, estas especies no podrían traspasar por sí solas el océano.</li> </ul>

### *El Valle de La Orotava*

El análisis histórico anterior explica en parte que el Valle no tenga representación alguna de yacimiento del tipo de superficie (cabañas, paraderos, talleres, etc.), reduciéndose su patrimonio a 17 unidades de soporte fijo, distribuidas al borde de los actuales límites de crecimiento, donde han podido sobrevivir gracias a su emplazamiento y unidad de acogida, principalmente en los barrancos.



---

A este grupo habría que unir:

- LOS CONJUNTOS "CUEVAS DE BENCOMO": cinco cuevas naturales y tres abrigos.
- "LAS CUEVAS" :cinco cuevas naturales de habitación
- "PINO LERIS" una cueva de habitación /sepulcral, localizados en la Ladera, en ámbito del Paraje Protegido de La Resbala.

La supervivencia de estos bienes patrimoniales ha sido precaria, no exenta de afecciones fundamentalmente por la reutilización pastoril, en épocas más antiguas, y el saqueo o expolio, que aquí adquiere dimensiones desconocidas.

Sin duda alguna, las condiciones patrimoniales vienen dadas en primer lugar por la fuerte presión agrícola que ha soportado el Valle durante siglos y, en segundo término, por el empuje urbanístico creciente; factores que tradicionalmente se han mostrado agresivos con los lugares arqueológicos dejando a su paso "espacios de vacío arqueológico".

Junto con la actividad agrícola y proceso urbanizador como principales elementos transformadores de los bienes patrimoniales, existen otros factores que también inciden en la conservación de los mismos como son los componentes naturales y la actividad del saqueo.

Los primeros, los componentes naturales, son patentes en la costa. Aquí se relacionan tres cuevas naturales de habitación, ubicadas en El Cantillo cerca de la Punta del Ancón, aunque el nivel de detección no se corresponda con la tradición de hallazgos fortuitos en la banda litoral de Taoro. Es posible que la inestabilidad de la unidad de acogida haya contribuido a que algunas se perdieran definitivamente por desplome de la cubierta o la entrada - se tiene constancia de la existencia de varias cuevas selladas por esta causa - o por derrumbe de los andenes, lo que las hace inaccesibles en la actualidad.

No obstante, es más probable que, en líneas generales, ese estado de conservación se deba más al saqueo al que ha estado sometido el municipio.

Los diferentes apuntes históricos consultados ayudan a intuir aproximadamente cuál era la riqueza arqueológica del Valle de Taoro, a la

vez que constituir una herramienta útil para calibrar la dimensión histórica del fenómeno de saqueo y expolio, que aún hoy en día persiste, y a la que se debe que algunos yacimientos conocidos en la desembocadura y tramo medio del Barranco de la Arena no figuren en la Carta Arqueológica de La Orotava.<sup>1</sup>

Este fenómeno va a tener considerable trascendencia en las líneas de conservación general ya que la mayor parte de los yacimientos catalogados presentan claros signos de expolio. El estado de deterioro en el que la Investigación arqueológica, a través del trabajo de campo, ha encontrado los yacimientos de Pino Leris, Cueva de la Arena y Cueva de Quiquirá, resume la gravedad de esta situación.

Todo esto crea una **situación patrimonial de nula supervivencia de yacimientos de superficie**, pese a que la Carta Arqueológica de Tenerife cita un conchero o posible cabaña, no constatado, y **confinamiento de la unidades supervivientes al tracto medio de los barrancos**, en zonas muy expuestas, donde entran en juego otras circunstancias como la cercanía a núcleos residenciales, trazados de viarios, canalizaciones de agua, tendidos eléctricos, etc.

#### *Parque Natural de la Corona Forestal y Parque Nacional del Teide.*

Tanto el ámbito del Parque Natural de la Corona Forestal como el Parque Nacional del Teide, se caracterizan por reunir un gran número de elementos arqueológicos y etnográficos de importante calidad patrimonial, bien conservados y que han posibilitado la identificación con claridad de dos estrategias de ocupación del territorio muy similares.

El circo de Las Cañadas presenta distintas connotaciones como lugar sagrado, área de aprovisionamiento y transformación de materias primas, zona comunal de pastoreo de varios menceyatos y último punto de la trashumancia vertical que mueve el ganado en función del escalonamiento de los pastos, etc.

---

<sup>1</sup> Apuntes:

- En 1752, J. Anchieta y Alarcón recoge las primeras referencias de expolio y venta de objetos arqueológicos.
- En 1884, F. Baker Webb, remite al Alcalde “dos bastones de mando de los antiguos jefes de los Guanches”.
- En 1879, E.A. Hooton examina a principios de siglo algunos cráneos de una cueva hallada en la ladera de Martiánez, que al parecer se trataba de una gran necrópolis, según A.J. Alvarez Rixo, con “más de trescientas calaveras asamentas”.





En este enclave, una organización territorial consensuada por las comunidades a escala insular, con propósito de explotación ecológica y de intercambios revestidos de simbolismo social o religioso, necesariamente, en un entorno bien conservado, deja una distribución singular de testimonios materiales comunes a los territorios de procedencias.

Las diferentes funciones que albergaron Las Cañadas hicieron de ellas un espacio con expresiones propias, dando lugar a una zona de interés científico por el amplísimo repertorio de yacimientos: cabañas, cuevas de enterramiento, de habitación, abrigos semiconstruidos, refugios, canteras, talleres, tagoror, escondrijos, etc., asociados a restos materiales que caracterizan espacios funcionales diversos: económicos, habitacionales, culturales, etc., con **un nivel de conservación "excelente" y en muchos casos "intacto"**, inusual en el resto de la isla -gran parte de las colecciones de los museos de la isla proceden de Las Cañadas-. Las Cañadas se

Convierten pues en paradigma patrimonial con méritos demostrados para ser "Reserva Arqueológica" para la conservación de testimonios materiales que puedan ser estudiados por generaciones futuras.

El interés científico de estos conjuntos se atiene a la diversidad de elementos, calidad de los bienes materiales y cualidad del espacio de referencia en que están inscritos, que permite a la investigación arqueológica interpretar la interacción entre el sistema cultural aborigen (organización socioeconómica basada en la ganadería) y el sistema natural.

#### *Aspectos relacionados con el pastoreo*

La superficie que abarcan ambos E.N.P. conforma un espacio cultural complejo donde las formas de pastoreo, actividad principal, se han conservado hasta hace relativamente poco tiempo, permitiendo la interpretación por etnografía comparada de aspectos relacionados con la organización y desplazamiento del ganado.

En este sentido, el autor *L. Diego Cuscoy (1968*, primer conservador del Museo Arqueológico de Tenerife) cita que los pastores procedentes del Valle de La Orotava eran los que aprovechaban extensos pastizales en las cumbres, unos en la cordillera dorsal y otros en Las Cañadas.

Los primeros no abandonaban la banda comprendida entre los 1000 y los 2000 m., es decir, en contacto con el pinar donde encuentran las preciadas



leguminosas forrajeras para el ganado, que es lo que les permite permanecer en este espacio durante largas temporadas; en cambio, los segundos transitaban por ésta en los traslados del ganado desde la zona de costa hacia Las Cañadas. Los grupos que avanzaban hasta el circo de Las Cañadas penetraban por el paso natural del Portillo, posiblemente por Pedro Gil, mientras que los procedentes de otros menceyatos lo hacían por puntos afines a las rutas de trashumancia de su demarcación (Guajara, Boca Tauce, etc.) y permanecían allí hasta que, cubierto el ganado, se pronunciaban los fríos invernales.

Las prospecciones realizadas por la Dr. Matilde Arnay, auspiciadas por el I.C.O.N.A., confirman los datos de las fuentes etnohistóricas y en este sentido, la Carta Arqueológica de La Orotava recoge numerosos yacimientos en Mtña. de Izaña, Mtña. Pastelito, Ajo, Mtña. Limón, Mtña. la Zarza, Mtña. Guamasa, Llano de Maja y el Cerrillar, la mayoría de carácter habitacional (cabañas, abrigos semiconstruidos, refugios), económico (paraderos, talleres, complejos ergológicos, etc.), y, en menor porcentaje, funerarios vinculados a pastoreo de alta montaña.

En términos patrimoniales, estos apuntes revisten importancia porque si sólo una parte de la población -los grupos pastores- se desplazaba con el ganado, la señalada concentración de yacimientos puede dar una idea de cuál era la población asentada en las tierras bajas, es decir, en el valle. El mapa arqueológico del Parque Natural de la Corona Forestal representa una muestra indirecta de la masa patrimonial que debió perder el valle a lo largo de su historia, especialmente en la presente centuria.

#### *Aspectos relacionados con los ritos sagrados*

No obstante, Las Cañadas además de ser espacio de sustento económico, también tiene la consideración de territorio sagrado, en particular la montaña del Teide, puesto que en el pico estaba el infierno y en su interior moraba el demonio. Esta concepción animista no se opone a que, en la cosmogonía aborígen, la montaña posiblemente fuese el "Axis mundi", es decir, el punto o soporte de dos realidades: la terrenal y la celeste, donde residen los espíritus benignos y/o malignos.



### CONCLUSIONES

- Al comparar las dos realidades patrimoniales, por una parte el Parque Natural de la Corona Forestal y el Parque Nacional del Teide, con una mayoría de yacimientos de superficie de buena calidad patrimonial, bajo nivel de alteración antrópica y buenas perspectivas de supervivencia y, por otro lado, el Valle de la Orotava donde el nivel de conservación se presenta bajo con ausencia de yacimientos de superficie, un grado de alteración muy elevado y una fuerte presión urbanística sobre los lugares arqueológicos, indefectiblemente se llega a la conclusión de que urge adoptar líneas de actuación tendentes a conservar los pocos elementos arqueológicos sobrevivientes del Valle y promover iniciativas que recuperen su historia y las referencias de ocupación del mismo.
- Las unidades patrimoniales de la zona del Valle de La Orotava que llegan hasta nuestros días no son más que el residuo de todo un conjunto de bienes patrimoniales que en épocas anteriores albergó el Valle. La actividad agrícola y el proceso urbanizador como principales elementos transformadores del patrimonio, junto con el expolio y el saqueo de lo poco que se iba salvaguardando de éstos, ha ido devastando las riquezas patrimoniales del Valle y borrará de manera selectiva, si no se toman precauciones, todo huella arqueológica de superficie que haya escapado a etapas anteriores, para acercarse poco a poco a un modelo patrimonial típico de un área metropolitana
- El resultado final de la interacción de las actividades humanas y la forma de ocupación del territorio del Valle se traduce, a nivel patrimonial, en un **bajo grado de conservación general** que oscila entre *deteriorado y muy deteriorado*, con algún caso excepcional de buena conservación (07410301000).
- La situación de los bienes patrimoniales en el Valle de La Orotava es de permanente riesgo, derivado de las posibles obras de acondicionamiento o planificación que tuviesen lugar en su entorno, y que afectarían de forma irreversible a los ya frágiles valores que conserva la zona en cuanto a estructura y soporte, contexto, material y estratigrafía arqueológica y objetos.



DENOMINACIÓN EL ANCÓN				CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 07410101000			
CATEGORÍA		CALIDAD PATRIMONIAL		GRADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE FRAGILIDAD	
3		2.5	BAJA	2	BAJA	2	MEDIA-BAJA
<i>Total yacimientos: 3</i>		<i>En soporte fijo: 3</i>		<i>En superficie: 0</i>			
<i>Nivel de necesidad de protección: Medio</i>							

DENOMINACIÓN BCO. DE LA FLORIDA 1				CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 07410301000			
CATEGORÍA		CALIDAD PATRIMONIAL		GRADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE FRAGILIDAD	
3		2	MEDIA	3	MEDIO	3	MEDIO
<i>Total yacimientos: 2</i>		<i>En soporte fijo: 2</i>		<i>En superficie: 0</i>			
<i>Nivel de necesidad de protección: Medio</i>							

DENOMINACIÓN BCO. DE LA FLORIDA 2				CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 07410302000			
CATEGORÍA		CALIDAD PATRIMONIAL		GRADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE FRAGILIDAD	
3		2	BAJA	2	BAJO	2	MEDIO-BAJO
<i>Total yacimientos: 2</i>		<i>En soporte fijo: 2</i>		<i>En superficie: 0</i>			
<i>Nivel de necesidad de protección: Bajo</i>							

DENOMINACIÓN BCO. DE QUIQUIRÁ 1				CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 07410305000			
CATEGORÍA		CALIDAD PATRIMONIAL		GRADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE FRAGILIDAD	
3		2	BAJA	2	BAJO	2	MEDIO-BAJO
<i>Total yacimientos: 5</i>		<i>En soporte fijo: 5</i>		<i>En superficie: 0</i>			
<i>Nivel de necesidad de protección: Bajo</i>							

DENOMINACIÓN BCO. LA FLORIDA 3				CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 07410303000			
CATEGORÍA		CALIDAD PATRIMONIAL		GRADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE FRAGILIDAD	
4		1	MUY BAJA	1	MUY BAJO	2	MEDIO-BAJO
<i>Total yacimientos: 2</i>		<i>En soporte fijo: 2</i>		<i>En superficie: 0</i>			
<i>Nivel de necesidad de protección: Muy bajo</i>							

DENOMINACIÓN BCO. LA FLORIDA 4				CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 07410304000			
CATEGORÍA		CALIDAD PATRIMONIAL		GRADO DE CONSERVACIÓN		GRADO DE FRAGILIDAD	
4		1	MUY-BAJA	1	MUY-BAJO	1	BAJO
<i>Total yacimientos: 2</i>		<i>En soporte fijo: 2</i>		<i>En superficie: 0</i>			
<i>Nivel de necesidad de protección: Muy Bajo</i>							



1976 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
T.M. DE LA Orotava		
Denominación: El Ancón	Conjunto: <input checked="" type="radio"/> 3	Unidad: <input type="radio"/>

<b>Yacimientos de Soporte Fijo</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>Yacimientos de Superficie</b>
Cueva natural de habitación: 3		Cabaña: 0
Cueva sepulcral: 0		Complejo ergológico: 0
Abrigos/Refugios: 0		

<b>Referencia Cartográfica</b>		
Coordenadas U.T.M.: 3.144.650/352.800	Altitud: 220	m.s.n.m.
Hoja nº: 77-78;77-79	Año de edición: 1988	Escala 1: 25000

<b>Antecedentes de las Condiciones Patrimoniales</b>		
Reutilización: Agrícola-pastoril	Antigua: <input checked="" type="checkbox"/>	Actual: <input type="checkbox"/>

<b>Alteraciones por Causas</b>		
Naturales: <input type="checkbox"/>	Reconstrucciones: <input type="checkbox"/>	Canteras/extracciones de áridos: <input type="checkbox"/>
Urbanísticas: <input type="checkbox"/>	Vertidos/escombreras: <input type="checkbox"/>	Pistas de tierra/v. 4x4: <input type="checkbox"/>
Carreteras: <input type="checkbox"/>	Actividades cinegéticas: <input checked="" type="checkbox"/>	Expolio/Saqueo: <input checked="" type="checkbox"/>

Grado de alteración: -2

<b>Estado de Equilibrio del Área de Influencia</b>		
<input checked="" type="radio"/> Estable	<input type="radio"/> Inestable	<input type="radio"/> Metaestable
Calidad Patrimonial: 2 Baja		

<b>Conservación</b>	<b>Interés Científico</b>	<b>Fragilidad</b>
<input type="radio"/> Intacto	<input type="radio"/> Muy Alto	<input type="radio"/> Muy Alta
<input type="radio"/> Excelente	<input type="radio"/> Alto	<input type="radio"/> Alta
<input type="radio"/> Buena	<input type="radio"/> Reconstruible	<input type="radio"/> Media
<input checked="" type="radio"/> Deteriorado	<input checked="" type="radio"/> Aprovechable	<input checked="" type="radio"/> Media-Baja
<input type="radio"/> Muy Deteriorado	<input type="radio"/> Testimonial	<input type="radio"/> Baja
<input type="radio"/> Destruído	<input type="radio"/> Nulo	<input type="radio"/> Nula

<b>Situación Jurídico-Administrativa</b>		
No Inventariado: <input type="radio"/>	Inventariado: <input checked="" type="radio"/>	Código: 07410101000
Declarado (B.I.C.)		
Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2): <input type="radio"/>	Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.): <input type="radio"/>	
Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno:	Protección adicional al amparo de la Ley 1 2/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h): <input type="radio"/>	
Arqueoimpacto, S.L. C/Río Ter nº63 Santa Cruz de Tenerife 38008 Tel. 310421		



1977 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
T.M. DE LA Orotava		
Denominación: Bco. de la Florida 1	Conjunto: <input checked="" type="radio"/> 2	Unidad: <input type="radio"/>

Yacimientos de Soporte Fijo	CLASIFICACIÓN	Yacimientos de Superficie
-----------------------------	---------------	---------------------------

Cueva natural de habitación 1      Cabaña 0  
Cueva sepulcral: 1      Complejo ergológico 0  
Abrigos/Refugios 0

Referencia Cartográfica

Coordenadas U.T.M.: 3.142.360/352.250      Altitud: 280      m.s.n.m.

Hoja nº: 77-78;77-79      Año de edición: 1988      Escala 1: 25000

Antecedentes de las Condiciones Patrimoniales

Reutilización: Agrícola-pastoril      Antigua:       Actual:

Alteraciones por Causas

Naturales:       Reconstrucciones:       Canteras/extracciones de áridos:   
Urbanísticas:       Vertidos/escombreras:       Pistas de tierra/v. 4x4   
Carreteras:       Actividades cinegéticas:       Expolio/Saqueo

Grado de alteración: -4

Estado de Equilibrio del Área de Influencia

Estable       Inestable       Metaestable

Conservación	Interés Científico	Fragilidad
--------------	--------------------	------------

Intacto       Muy Alto       Muy Alta  
 Excelente       Alto       Alta  
 Buena       Reconstruible       Media  
 Deteriorado       Aprovechable       Media-Baja  
 Muy Deteriorado       Testimonial       Baja  
 Destruído       Nulo       Nula

Calidad Patrimonial : 2 Baja

Situación Jurídico-Administrativa

No Inventariado:       Inventariado:       Código: 07410301000

\_ Declarado (B.I.C.)

Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2):       Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.):

Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno:      Protección adicional al amparo de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h)

Arqueoimpacto, S.L. C/Río Ter nº63 Santa Cruz de Tenerife 38008 Tel. 310421



1978 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
T.M. DE LA Orotava		
Denominación: Bco. de la Florida 2	Conjunto: <input checked="" type="radio"/> 2	Unidad: <input type="radio"/>
Yacimientos de Soporte Fijo	CLASIFICACIÓN	Yacimientos de superficie
Cueva natural de habitación 2		Cabaña 0
Cueva sepulcral: 0		Complejo ergológico 0
Abrigos/Refugios 0		
Referencia cartográfica		
Coordenadas U.T.M.: 3.142.145/352.500	Altitud: 315	m.s.n.m.
Hoja nº: 77-78;77-79	Año de edición: 1988	Escala 1: 25000
Antecedentes de las condiciones patrimoniales		
Reutilización:	Antigua: <input type="checkbox"/>	Actual: <input type="checkbox"/>
Alteraciones por causas		
Naturales: <input checked="" type="checkbox"/>	Reconstrucciones: <input type="checkbox"/>	Canteras/extracciones de áridos: <input type="checkbox"/>
Urbanísticas: <input type="checkbox"/>	Vertidos/escombreras: <input type="checkbox"/>	Pistas de tierra/v. 4x4 <input type="checkbox"/>
Carreteras: <input type="checkbox"/>	Actividades cinegéticas: <input type="checkbox"/>	Expolio/Saqueo <input checked="" type="checkbox"/>
Grado de alteración: -2		
Estado de equilibrio del área de influencia		
<input type="radio"/> Estable	<input checked="" type="radio"/> Inestable	<input type="radio"/> Metaestable
Conservación	Interés científico	Fragilidad
<input type="radio"/> Intacto	<input type="radio"/> Muy Alto	<input type="radio"/> Muy Alta
<input type="radio"/> Excelente	<input type="radio"/> Alto	<input type="radio"/> Alta
<input type="radio"/> Buena	<input type="radio"/> Reconstruible	<input type="radio"/> Media
<input checked="" type="radio"/> Deteriorado	<input checked="" type="radio"/> Aprovechable	<input checked="" type="radio"/> Media-Baja
<input type="radio"/> Muy Deteriorado	<input type="radio"/> Testimonial	<input type="radio"/> Baja
<input type="radio"/> Destruído	<input type="radio"/> Nulo	<input type="radio"/> Nula
Calidad Patrimonial : 2 Baja		
Situación Jurídico Administrativa		
No Inventariado: <input type="radio"/>	Inventariado: <input checked="" type="radio"/>	Código: 07410302000
_ Declarado (B.I.C.)		
Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2): <input type="radio"/>	Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.): <input type="radio"/>	
Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno:	Protección adicional al amparo de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h): <input type="radio"/>	
Arqueoimpacto, S.L. C/Río Ter nº 63 Santa Cruz de Tenerife 38008 Tel. 310421		



1979 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
T.M. DE LA Orotava		
Denominación: Bco. de la Florida 3	Conjunto: <input checked="" type="radio"/> 2	Unidad: <input type="radio"/>
<b>Yacimientos de Soporte Fijo</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>Yacimientos de superficie</b>
Cueva natural de habitación 2		Cabaña 0
Cueva sepulcral: 0		Complejo ergológico 0
Abrigos/Refugios 0		
Referencia Cartográfica		
Coordenadas U.T.M.: 3.142.990/352.625	Altitud: 330	m.s.n.m.
Hoja nº: 77-78;77-79	Año de edición: 1988	Escala 1: 25000
Antecedentes de las condiciones patrimoniales		
Reutilización:	Antigua: <input type="checkbox"/>	Actual: <input type="checkbox"/>
Alteraciones por causas		
Naturales: <input checked="" type="checkbox"/>	Reconstrucciones: <input checked="" type="checkbox"/>	Canteras/extracciones de áridos: <input type="checkbox"/>
Urbanísticas: <input type="checkbox"/>	Vertidos/escombreras: <input checked="" type="checkbox"/>	Pistas de tierra/v. 4x4 <input type="checkbox"/>
Carreteras: <input type="checkbox"/>	Actividades cinegéticas: <input type="checkbox"/>	Expolio/Saqueo <input checked="" type="checkbox"/>
Grado de alteración: -4		
Estado de equilibrio del área de influencia		
<input type="radio"/> Estable	<input checked="" type="radio"/> Inestable	<input type="radio"/> Metaestable
<b>Conservación</b>	<b>Interés científico</b>	<b>Fragilidad</b>
<input type="radio"/> Intacto	<input type="radio"/> Muy Alto	<input type="radio"/> Muy Alta
<input type="radio"/> Excelente	<input type="radio"/> Alto	<input type="radio"/> Alta
<input type="radio"/> Buena	<input type="radio"/> Reconstruible	<input type="radio"/> Media
<input type="radio"/> Deteriorado	<input type="radio"/> Aprovechable	<input checked="" type="radio"/> Media-Baja
<input checked="" type="radio"/> Muy Deteriorado	<input checked="" type="radio"/> Testimonial	<input type="radio"/> Baja
<input type="radio"/> Destruído	<input type="radio"/> Nulo	<input type="radio"/> Nula
Calidad Patrimonial : 1 Muy Baja		
Situación Jurídica-administrativa		
No Inventariado: <input type="radio"/> Inventariado: <input checked="" type="radio"/>	Código: 07410302000	
_ Declarado (B.I.C.)		
Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2): <input type="radio"/>	Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.): <input type="radio"/>	
Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno:	Protección adicional al amparo de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h): <input type="radio"/>	
Arqueoimpacto, S.L. C/Río Ter nº 63 Santa Cruz de Tenerife 38008 Tel.3104421		





1980 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
T.M. DE LA Orotava		
Denominación: Bco. de la Florida 4	Conjunto: <input checked="" type="radio"/> 2	Unidad: <input type="radio"/>
Yacimientos de soporte fijo	CLASIFICACIÓN	Yacimientos de Superficie
Cueva natural de habitación 2		Cabaña 0
Cueva sepulcral: 0		Complejo ergológico 0
Abrigos/Refugios 0		
Referencia Cartográfica		
Coordenadas U.T.M.: 3.141.400/352.850	Altitud: 420	m.s.n.m.
Hoja nº: 77-78;77-79	Año de edición: 1988	Escala 1: 25000
Antecedentes de las condiciones patrimoniales		
Reutilización: Pastoril	Antigua: <input checked="" type="checkbox"/>	Actual: <input type="checkbox"/>
Alteraciones por causas		
Naturales: <input checked="" type="checkbox"/>	Reconstrucciones: <input checked="" type="checkbox"/>	Canteras/extracciones de áridos: <input type="checkbox"/>
Urbanísticas: <input type="checkbox"/>	Vertidos/escombreras: <input type="checkbox"/>	Pistas de tierra/v. 4x4 <input type="checkbox"/>
Carreteras: <input type="checkbox"/>	Actividades cinegéticas: <input type="checkbox"/>	Expolio/Saqueo <input checked="" type="checkbox"/>
Grado de alteración: -3		
Estado de equilibrio del área de influencia		
<input type="radio"/> Estable	<input checked="" type="radio"/> Inestable	<input type="radio"/> Metaestable
Conservación	Interés científico	Fragilidad
<input type="radio"/> Intacto	<input type="radio"/> Muy Alto	<input type="radio"/> Muy Alta
<input type="radio"/> Excelente	<input type="radio"/> Alto	<input type="radio"/> Alta
<input type="radio"/> Buena	<input type="radio"/> Reconstruible	<input type="radio"/> Media
<input type="radio"/> Deteriorado	<input type="radio"/> Aprovechable	<input type="radio"/> Media-Baja
<input checked="" type="radio"/> Muy Deteriorado	<input checked="" type="radio"/> Testimonial	<input checked="" type="radio"/> Baja
<input type="radio"/> Destruído	<input type="radio"/> Nulo	<input type="radio"/> Nula
Calidad Patrimonial : 1 Muy Baja		
Situación Jurídico-administrativa		
No Inventariado: <input type="radio"/>	Inventariado: <input checked="" type="radio"/>	Código: 07410304000
_ Declarado (B.I.C.)		
Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2): <input type="radio"/>	Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.): <input type="radio"/>	
Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno: <input type="radio"/>	Protección adicional al amparo de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h): <input type="radio"/>	
Arqueoimpacto, S.L. C/Río Ter nº 63 Santa Cruz de Tenerife 38008 Tel. 310421		



1981 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
T.M. DE LA Orotava		
Denominación: Bco. Quiquirá 1	Conjunto: <input checked="" type="radio"/> 5	Unidad: <input type="radio"/>
Yacimientos de soporte fijo	CLASIFICACIÓN	Yacimientos de Superficie
Cueva natural de habitación 4		Cabaña 0
Cueva sepulcral: 1		Complejo ergológico 0
Abrigos/Refugios 0	Referencia Cartográfica	
Coordenadas U.T.M.: 3.141.850/352.150	Altitud: 320	m.s.n.m.
Hoja nº: 77-78;77-79	Año de edición: 1988	Escala 1: 25000
Antecedentes de las condiciones patrimoniales		
Reutilización: Agrícola - Pastoril	Antigua: <input checked="" type="checkbox"/>	Actual: <input type="checkbox"/>
Alteraciones por causas		
Naturales: <input type="checkbox"/>	Reconstrucciones: <input type="checkbox"/>	Canteras/extracciones de áridos: <input type="checkbox"/>
Urbanísticas: <input type="checkbox"/>	Vertidos/escombreras: <input type="checkbox"/>	Pistas de tierra/v. 4x4 <input type="checkbox"/>
Carreteras: <input type="checkbox"/>	Actividades cinegéticas: <input type="checkbox"/>	Expolio/Saqueo <input checked="" type="checkbox"/>
Grado de alteración: -1		
Estado de equilibrio del área de influencia		
<input type="radio"/> Estable	<input checked="" type="radio"/> Inestable	<input type="radio"/> Metaestable
Conservación	Interés científico	Fragilidad
<input type="radio"/> Intacto	<input type="radio"/> Muy Alto	<input type="radio"/> Muy Alta
<input type="radio"/> Excelente	<input type="radio"/> Alto	<input type="radio"/> Alta
<input type="radio"/> Buena	<input type="radio"/> Reconstruible	<input type="radio"/> Media
<input checked="" type="radio"/> Deteriorado	<input checked="" type="radio"/> Aprovechable	<input checked="" type="radio"/> Media-Baja
<input type="radio"/> Muy Deteriorado	<input type="radio"/> Testimonial	<input type="radio"/> Baja
<input type="radio"/> Destruído	<input type="radio"/> Nulo	<input type="radio"/> Nula
Calidad Patrimonial : 1 Muy Baja		
Situación Jurídico-Administrativa		
No Inventariado: <input type="radio"/>	Inventariado: <input checked="" type="radio"/>	Código: 07410305000
<input type="radio"/> _Declarado (B.I.C.) Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2):	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.):
<input type="radio"/> Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> Protección adicional al amparo de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h):
Arqueoimpacto, S.L. c/Río Ter nº 63 Santa Cruz de Tenerife 38008 Tel. 310421		



1982 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA			
T.M. DE LA Orotava			
Denominación: Bco. Quiquirá 2	Conjunto: <input type="radio"/>	Unidad: <input checked="" type="radio"/>	
<b>Yacimiento de Soporte Fijo</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>Yacimientos de Superficie</b>	
Cueva natural de habitación 0 Cueva sepulcral: 1 Abrigos/Refugios 0	Referencia Cartográfica	Cabaña 0 Complejo ergológico 0	
Coordenadas U.T.M.: 3.141.100/352.425      Altitud: 450      m.s.n.m.			
Hoja nº: 77-78;77-79      Año de edición: 1988      Escala 1: 25000			
Antecedentes de las condiciones patrimoniales			
Reutilización:	Antigua: <input type="checkbox"/>	Actual: <input type="checkbox"/>	
Alteraciones por causas			
Naturales: <input checked="" type="checkbox"/>	Reconstrucciones: <input type="checkbox"/>	Canteras/extracciones de áridos: <input type="checkbox"/>	
Urbanísticas: <input type="checkbox"/>	Vertidos/escombreras: <input type="checkbox"/>	Pistas de tierra/v. 4x4 <input type="checkbox"/>	
Carreteras: <input checked="" type="checkbox"/>	Actividades cinegéticas: <input type="checkbox"/>	Expolio/Saqueo <input checked="" type="checkbox"/>	
Grado de alteración: -3			
Estado de equilibrio del área de influencia			
<input checked="" type="radio"/> Estable	<input type="radio"/> Inestable	<input type="radio"/> Metaestable	
<b>Conservación</b>	<b>Interés científico</b>	<b>Fragilidad</b>	
<input type="radio"/> Intacto <input type="radio"/> Excelente <input type="radio"/> Buena <input type="radio"/> Deteriorado <input checked="" type="radio"/> Muy Deteriorado <input type="radio"/> Destruído	<input type="radio"/> Muy Alto <input type="radio"/> Alto <input type="radio"/> Reconstruible <input type="radio"/> Aprovechable <input checked="" type="radio"/> Testimonial <input type="radio"/> Nulo	<input type="radio"/> Muy Alta <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Media-Baja <input checked="" type="radio"/> Baja <input type="radio"/> Nula	
Calidad Patrimonial : 1 Muy Baja			
Situación Jurídico-administrativa			
No Inventariado: <input type="radio"/>	Inventariado: <input checked="" type="radio"/>	Código: 07410306000	
_ Declarado (B.I.C.) Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2): <input type="radio"/>			Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.): <input type="radio"/>
Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno:			Protección adicional al amparo de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h): <input type="radio"/>
Arqueoimpacto, S.L. C/Río Ter. nº 63 Santa Cruz de Tenerife 38008 Tel. 310421			



1983 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
T.M. DE LA Orotava		
Denominación: Cuevas de Bencomo	Conjunto: <input checked="" type="radio"/> 8	Unidad: <input type="radio"/>
<b>Yacimiento de Soporte Fijo</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Yacimientos de Superficie</b>
Cueva natural de habitación 5		Cabaña 0
Cueva sepulcral: 0		Complejo ergológico 0
Abrigos/Refugios 3		
Referencia Cartográfica		
Coordenadas U.T.M.: 3.141.100/352.700	Altitud: 400	m.s.n.m.
Hoja nº: 77-78;77-79	Año de edición: 1988	Escala 1: 25000
Antecedentes de las condiciones patrimoniales		
Reutilización: Pastoril	Antigua: <input checked="" type="checkbox"/>	Actual: <input checked="" type="checkbox"/>
Alteraciones por causas		
Naturales: <input checked="" type="checkbox"/>	Reconstrucciones: <input checked="" type="checkbox"/>	Canteras/extracciones de áridos: <input type="checkbox"/>
Urbanísticas: <input type="checkbox"/>	Vertidos/escombreras: <input type="checkbox"/>	Pistas de tierra/v. 4x4 <input type="checkbox"/>
Carreteras: <input type="checkbox"/>	Actividades cinegéticas: <input type="checkbox"/>	Expolio/Saqueo <input checked="" type="checkbox"/>
Grado de alteración: -3		
Estado de equilibrio del área de influencia		
<input checked="" type="radio"/> Estable	<input type="radio"/> Inestable	<input type="radio"/> Metaestable
<b>Conservación</b>	<b>Interés científico</b>	<b>Fragilidad</b>
<input type="radio"/> Intacto	<input type="radio"/> Muy Alto	<input type="radio"/> Muy Alta
<input type="radio"/> Excelente	<input type="radio"/> Alto	<input type="radio"/> Alta
<input type="radio"/> Buena	<input type="radio"/> Reconstruible	<input type="radio"/> Media
<input type="radio"/> Deteriorado	<input type="radio"/> Aprovechable	<input type="radio"/> Media-Baja
<input checked="" type="radio"/> Muy Deteriorado	<input checked="" type="radio"/> Testimonial	<input checked="" type="radio"/> Baja
<input type="radio"/> Destruído	<input type="radio"/> Nulo	<input type="radio"/> Nula
Calidad Patrimonial : 1 Muy Baja		
Situación Jurídico-administrativa		
No Inventariado: <input type="radio"/>	Inventariado: <input checked="" type="radio"/>	Código: 07410307000
Declarado (B.I.C.) Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2): <input type="radio"/>	Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.): <input type="radio"/>	
Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno: <input type="radio"/>	Protección adicional al amparo de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h): <input checked="" type="radio"/>	
	T-35 Paisaje Protegido "La Resbala"	



1984 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
T.M. DE LA Orotava		
Denominación: Las Cuevas 1	Conjunto: <input checked="" type="radio"/> 5	Unidad: <input type="radio"/>

<b>Yacimiento de Soporte Fijo</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Yacimientos de Superficie</b>
Cueva natural de habitación 5		Cabaña 0
Cueva sepulcral: 0		Complejo ergológico 0
Abrigos/Refugios 0		

Referencia Cartográfica

Coordenadas U.T.M.: 3.141.325/352.875      Altitud: 450      m.s.n.m.

Hoja nº: 77-78;77-79      Año de edición: 1988      Escala 1: 25000

Antecedentes de las condiciones patrimoniales

Reutilización: **Pastoril**      Antigua:       Actual:

Alteraciones por causas

Naturales: <input checked="" type="checkbox"/>	Reconstrucciones: <input checked="" type="checkbox"/>	Canteras/extracciones de áridos: <input type="checkbox"/>
Urbanísticas: <input checked="" type="checkbox"/>	Vertidos/escombreras: <input type="checkbox"/>	Pistas de tierra/v. 4x4: <input type="checkbox"/>
Carreteras: <input type="checkbox"/>	Actividades cinegéticas: <input type="checkbox"/>	Expolio/Saqueo: <input checked="" type="checkbox"/>

Grado de alteración: -2

Estado de equilibrio del área de influencia

Estable       Inestable       Metaestable

<b>Conservación</b>	<b>Interés científico</b>	<b>Fragilidad</b>
<input type="radio"/> Intacto	<input type="radio"/> Muy Alto	<input type="radio"/> Muy Alta
<input type="radio"/> Excelente	<input type="radio"/> Alto	<input type="radio"/> Alta
<input type="radio"/> Buena	<input checked="" type="radio"/> Reconstruible	<input checked="" type="radio"/> Media
<input checked="" type="radio"/> Deteriorado	<input type="radio"/> Aprovechable	<input type="radio"/> Media-Baja
<input type="radio"/> Muy Deteriorado	<input type="radio"/> Testimonial	<input type="radio"/> Baja
<input type="radio"/> Destruído	<input type="radio"/> Nulo	<input type="radio"/> Nula

**Calidad Patrimonial : 1 Muy Baja**

Situación Jurídico-administrativa

No Inventariado:       Inventariado:       Código: 07410308000

\_ Declarado (B.I.C.)  
Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2):

Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.):

Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno:  
 Protección adicional al amparo de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h):

T-35 Paisaje Protegido "La Resbala"



1985 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA		
T.M. DE LA Orotava		
Denominación: Pino Leris	Conjunto: <input checked="" type="radio"/> 2	Unidad: <input type="radio"/>

Yacimiento de Soporte Fijo	CLASIFICACIÓN	Yacimientos de Superficie
Cueva natural de habitación 1		Cabaña 0
Cueva sepulcral: 1		Complejo ergológico 0
Abrigos/Refugios 0		

Referencia Cartográfica		
Coordenadas U.T.M.:	Altitud: 450	m.s.n.m.
Hoja nº:	Año de edición: 1988	Escala 1: 25000

Antecedentes de las condiciones patrimoniales		
Reutilización:	Antigua: <input type="checkbox"/>	Actual: <input type="checkbox"/>

Alteraciones por causas		
Naturales: <input checked="" type="checkbox"/>	Reconstrucciones: <input type="checkbox"/>	Canteras/extracciones de áridos: <input type="checkbox"/>
Urbanísticas: <input type="checkbox"/>	Vertidos/escombreras: <input type="checkbox"/>	Pistas de tierra/v. 4x4 <input type="checkbox"/>
Carreteras: <input type="checkbox"/>	Actividades cinegéticas: <input type="checkbox"/>	Expolio/Saqueo <input checked="" type="checkbox"/>

Grado de alteración: -2

Estado de equilibrio del área de influencia		
<input checked="" type="radio"/> Estable	<input type="radio"/> Inestable	<input type="radio"/> Metaestable

Conservación	Interés científico	Fragilidad
<input type="radio"/> Intacto	<input type="radio"/> Muy Alto	<input type="radio"/> Muy Alta
<input type="radio"/> Excelente	<input type="radio"/> Alto	<input type="radio"/> Alta
<input type="radio"/> Buena	<input type="radio"/> Reconstruible	<input type="radio"/> Media
<input checked="" type="radio"/> Deteriorado	<input checked="" type="radio"/> Aprovechable	<input checked="" type="radio"/> Media-Baja
<input type="radio"/> Muy Deteriorado	<input type="radio"/> Testimonial	<input type="radio"/> Baja
<input type="radio"/> Destruído	<input type="radio"/> Nulo	<input type="radio"/> Nula

Calidad Patrimonial : 2 Baja

Situación Jurídico-administrativa		
No Inventariado: <input type="radio"/>	Inventariado: <input checked="" type="radio"/>	Código: 07410601000

<input type="radio"/> _ Declarado (B.I.C.) Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, el Patrimonio Histórico Español (Art.40.2):	<input type="radio"/>	Régimen de protección al amparo de un Plan Especial de Protección (art.20-22 de la Ley 16/85 del P.H. E.):	<input type="radio"/>
Fecha de incoación de expediente de Delimitación del entorno:	<input type="radio"/>	Protección adicional al amparo de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (art.8.h):	<input checked="" type="radio"/>

T-35 Paisaje Protegido "La Resbala"



---

## PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

### ***La ciudad: Entorno geográfico e histórico***

Desde su fundación en 1502, la Villa de La Orotava es un elemento clave en la estructura funcional del norte de la isla y por extensión, uno de los factores más importantes de ordenación del territorio de su comarca.

La Villa de La Orotava no fue el primer núcleo urbano fundado en la zona tras la Conquista y, sin embargo, centralizaría pronto toda la actividad económica canalizando el asentamiento de población en el Valle. La Orotava sustituiría en la cabeza de la comarca a poblaciones de nacimiento algo anterior como los Realejos Alto y Bajo, cuya fundación se vincula estrechamente con los asentamientos de tropas antes del último encuentro de aborígenes y Europeos, como naciones enemigas.

Aunque debería esperar más de un siglo para gozar de las primeras ventajas oficiales de una cierta autonomía administrativa, La Orotava gozó desde sus inicios de un vigor económico y cultural, que rivalizaría hasta el siglo pasado con la hegemonía de las capitales del Archipiélago. En el siglo XVII llegaría a ser la jurisdicción del Archipiélago con mayor población y la más pujante económicamente.

La Orotava mostró, desde un principio, una clara vocación de sistematizar y aprovechar al máximo los recursos disponibles y en este intento de explotación racional de los recursos, los habitantes de La Orotava canalizaron las aguas que bajaban de la montaña en una interesante infraestructura hidráulica, muchos de cuyos hitos principales se conservan hoy en día. Estas aguas no sólo se utilizaron para el riego de los distintos monocultivos que se fueron sucediendo, sino que en un principio alimentaba también la maquinaria de los tres ingenios azucareros que se instalaron adyacentes a la localidad, además de servir para el abasto público.

A partir de esta red hidráulica, y auxiliada por los caminos de comunicación con el resto de poblaciones de la isla, ejes del crecimiento natural de la Ciudad, La Orotava fue creciendo según una trama irregular llena de significados, que la convierten en una de las plantas urbanas más interesantes del Archipiélago<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Vid plano: "ELEMENTOS CONFIGURADORES DEL TRAZADO DE LA VILLA"



El crecimiento urbano y las obras públicas, así como la industria azucarera que propició el auge económico durante el s. XVI, requirió enormes cantidades de madera, y la masa forestal que en un principio hubo de llegar a las proximidades de la ciudad, se retrajo en este primer periodo considerablemente, dejando al descubierto nuevos terrenos utilizables. El tratamiento de esta madera favorecería la creación de un aserradero, también aprovechando la energía del agua canalizada, que se situó al sur de la creciente urbe, en la unión de los caminos que procedían del Sur de la Isla.

Con el tiempo crecería la población, se roturarían nuevas tierras dedicadas a los cereales y el monocultivo de la caña de azúcar entraría en crisis, sustituyéndose poco a poco por las vides. De esta manera, los ingenios acabarían por desaparecer y el canal que atravesaba la ciudad hacia las tierras de cultivo se llenó de molinos harineros. Tras un breve periodo de recesión inicial, debido al colapso del cultivo y comercio del azúcar, La Orotava alcanzó su etapa de esplendor bajo los auspicios del nuevo ciclo económico del vino.

Desaparecido el antiguo cultivo, que absorbía grandes cantidades de mano de obra en la labranza de las tierras de unos pocos señores y donde la definitiva transformación del producto dependía tan sólo de tres propietarios, se impuso un nuevo modelo económico donde la gran masa de trabajadores pobres, pudo acceder en mayor medida a los beneficios generados por el nuevo cultivo. La bonanza económica de la localidad atraería a un sinnúmero de nuevos pobladores, que no pudiendo asentarse en las zonas de cultivo, continuaron con la ocupación de la parte alta de la ciudad.

El enorme crecimiento de este sector aledaño a la Villa, cuya superficie ocupada es tanto o más extensa que la del núcleo original, da pie a la afirmación de que a partir de entonces la Villa empieza a mostrar dos caras diversas: un núcleo inferior, donde tenían asiento los grandes propietarios y los comerciantes, y que se llenó pronto de casas opulentas y ricos conventos, y una zona alta, más densamente poblada, con casas mucho más modestas<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> En el siglo XVII en la zona existían numerosas casas con paja (unas 300). (Padrón Parroquial de San Juan del Farrobo por Juan Ixcrot en el s. XVII Cit. En HERNÁNDEZ PERERA Domingo. El Centro Histórico de la Villa de La Orotava. Excmo. Ayto. de La Villa de La Orotava 1988, p.70).





---

La mayor parte del viario actual del Centro Histórico se adivina ya con una fidelidad asombrosa en los documentos de esta época<sup>4</sup>.

Esta división formal y social se consolidaría a finales del siglo con la construcción de la pequeña ermita de San Juan Bautista en Parroquia exenta, segregándose de la Matriz de la Concepción. Entre ambas parroquias se dividieron la población, según unos límites que en muchos aspectos se mantuvieron vigentes hasta fecha reciente. Así las diferencias socioeconómicas y morfológicas, tuvieron también su equivalente en lo administrativo-religioso.

El siglo XVIII se abrió con la profunda crisis del vino y la emigración masiva de la población. La merma en el número de habitantes y el consiguiente freno del crecimiento urbano, permitirían ya en la segunda mitad del siglo canalizar la mayor parte de las inversiones hacia mejoras en los edificios existentes<sup>5</sup>.

La progresiva recuperación económica y las nuevas corrientes estéticas y filosóficas cambiarían esta dinámica de reparaciones continuas de las viejas construcciones por la reedificación completa de los hitos más importantes. En este sentido se continuaría avanzando en el XIX, cuando muchos conventos desamortizados y las plazas públicas se empezaron a percibir como solares aptos para posibles intervenciones arquitectónicas y urbanísticas.

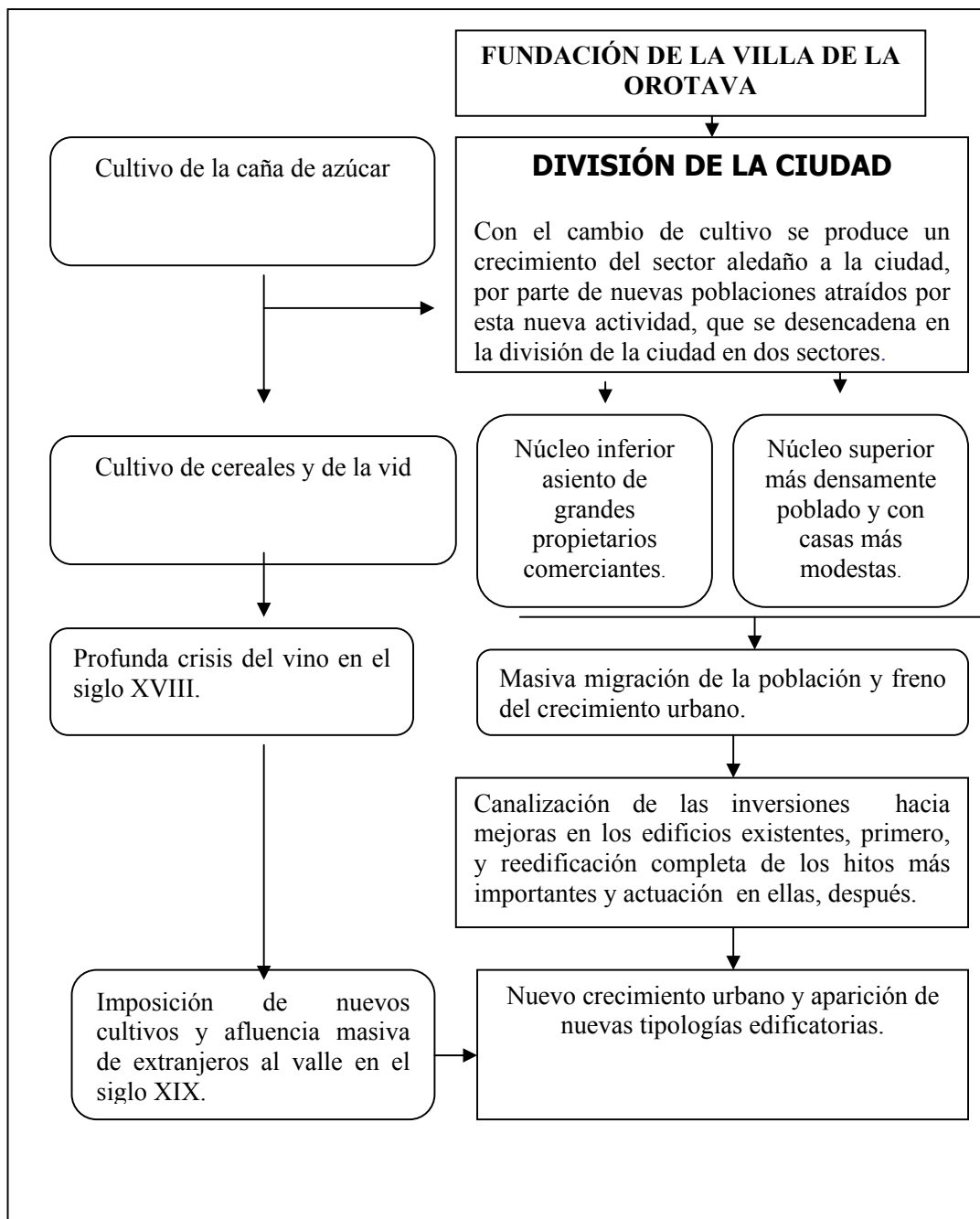
Sólo durante el siglo XIX, con la imposición de nuevos cultivos y la afluencia masiva de extranjeros al Valle, con la consiguiente inyección de capital a la economía local, La Orotava viviría un nuevo periodo de bienestar. La llegada de extranjeros permitiría con el tiempo un nuevo crecimiento urbano y la aparición de nuevas tipologías edilicias. Muchos edificios domésticos, que realmente no necesitaban grandes intervenciones, fueron sometidos a cambios de estilo en sus fachadas para adaptarse a los nuevos gustos.

En la primera mitad del s. XX, el Centro Histórico urbano debió presentar un aspecto bastante similar al actual.

---

<sup>4</sup> Es cierto que los famosos planos del s. XVII que se conservan en Simancas, son poco más que unos esquemas, pero a través de ellos se puede comprender fácilmente las líneas maestras de la trama urbana, que se han conservado hasta hoy con pocas variaciones.

<sup>5</sup> No hay que olvidar tampoco que desde el Volcán de 1706 a las grandes inundaciones de 1826, se abre un período donde las catástrofes naturales se suceden continuamente y las obras de reparación y reforma son casi continuas.





---

### *Conjunto Histórico Villa de La Orotava*

Las divisiones, anteriormente citadas, existentes entre la zona alta y la baja de la Villa, abarcaban numerosos aspectos que incluían serias diferencias en lo cultural y lo económico. La división parroquial del s XVII, no haría más que sancionar administrativa y funcionalmente esta división. A partir de entonces, la dualidad de la Villa segregada en dos subcentros urbanos (inmediatos y dependientes uno del otro) se mantuvo hasta prácticamente ayer.

Esta antigua división debe ser interpretada como uno de los motivos que facilitaron, a pesar de las propuestas de la Dirección General de Bellas Artes, la división de la Ciudad en dos zonas en la declaración de la Villa como Conjunto Histórico Artístico<sup>6</sup> en 1976<sup>7</sup>, protegiéndose la zona baja de la Villa, más rica en grandes edificios domésticos y religiosos, y creando artificialmente una "zona de respeto", para incluir de algún modo el barrio de El Farrobo, más modesto en sus valores artísticos, pero con enormes riquezas ambientales y etnográficas.

La fragmentación del Centro Histórico en dos sectores según su protección, favorece un cierto descontrol urbanístico en la zona de El Farrobo y ha favorecido intervenciones puntuales poco afortunadas, por cuanto ha ido minando poco a poco los valores ambientales y patrimoniales de la cabecera municipal.

La división otorga un trato legal diferenciado para ambas mitades de la ciudad, quedando la zona de El Farrobo con una menor categoría de protección.

La totalidad del inventario histórico -artístico se presenta recogido en soporte cartográfico, con el objetivo de facilitar su ubicación espacial y el entendimiento de sus relaciones con los elementos del entorno:

- PLANO "PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE LA PROTECCIÓN"
- PLANO "ELEMENTOS CONFIGURADORES DEL TRAZADO DE LA VILLA"
- PLANO "EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO"

Para la elaboración de este inventario, dirigido a la ampliación o complementarización del ámbito de protección del actual BIC, se han realizado diversas aproximaciones a varios temas de interés, que pudieran

---

<sup>6</sup> Bien de Interés Cultural según la terminología de la legislación vigente

<sup>7</sup> R.D. 10.XII.76



tener alguna relevancia en la ordenación urbana del municipio y en la ampliación de los límites vigentes. El análisis de la Ciudad antes de la edad contemporánea, el tanteo de algunas características de los edificios y la consideración de los espacios urbanos, fueron los tres valores estimados fundamentales para el tratamiento del apartado del patrimonio arquitectónico.

La superposición de la cartografía resultante (viario histórico, construcciones de interés patrimonial y la estructuración de espacios), pone en evidencia la existencia de varias áreas interrelacionadas, con suficientes contenidos como para ser contemplada una ampliación de los límites del Bien de Interés Cultural, entre ellas:

- El barrio del Farrobo que integra a su alrededor las zonas de la Cruz Verde y La Piedad por el Sur, y parte de las calles que se extienden hacia la Ermita de Candelaria y la Cruz del Teide, por el Oeste.
- El sector que avanza desde el Barranco de Artaujo hacia la Plaza de San Sebastián al Este, dibujando una cuña en la que participan las Calles Calvario, Rosales, Juan de Padrón y Nicandro González.
- Una pequeña zona al Norte, flanqueando la Calle Tomás Zerolo (antigua Calle del Agua) que tiende hacia la Cruz del Tanque (Ver foto nº 3) y corresponde a la ocupación de solares en los márgenes del antiguo camino hacia el Puerto.

Asimismo el trabajo cartográfico pone de manifiesto con claridad, ciertas superficies urbanas en las cuales el carácter patrimonial resulta bastante afectado por construcciones contemporáneas, formando bolsas de arquitectura y urbanismo modernos en el seno de la Ciudad Histórica.

### *1. Análisis del trazado urbanístico*

En el caso de la Orotava, como ya se expuso al tratar de contextualizar la Ciudad en su entorno geográfico y cronológico, no sólo resulta de una gran claridad sino que se revela como una herramienta de gran utilidad para ilustrar varios de los procesos históricos de las Islas. Situada entre barrancos, en las inmediaciones de las tierras de cultivo, La Orotava fue capaz de ordenar los recursos del territorio circundante según los diversos intereses de cada época, de modo que se consolidó como centro generador del asentamiento humano en el Valle de su nombre. Vertebrada por una infraestructura hidráulica, y apoyada por la red de caminos y los diferentes



edificios religiosos, La Orotava fue adoptando una planta bastante ajustada a lo que se conserva hoy en día.

Se conocen documentos gráficos que nos aproximan a la apariencia del urbanismo de la población a mediados del siglo XVII, coincidiendo con el periodo de mayor esplendor de la urbe. Conscientes de la trascendencia de este hecho, que es capaz de conectar a La Orotava actual con los mejores momentos y relatos del imaginario colectivo, se observa no sin cierto asombro, que el trazado de la Ciudad Histórica (y muchos de sus hitos) pervive hasta nuestros días con notable claridad, hasta el punto de suponer uno de sus valores más originales y contundentes.

### *2. Análisis de los edificios*

El análisis parte pues, de una primera evaluación de las edificaciones. No se trata de un catálogo arquitectónico, trabajos que se abordarán paralelamente durante la fase de Aprobación inicial de esta Revisión del Plan General. Bastará con la identificación de aquellas construcciones susceptibles de ser protegidas en cuanto depositarias de valores históricos, etnográficos o ambientales. La posterior ubicación en el plano revela la existencia de agrupaciones, alineaciones, espacios urbanos o áreas especialmente relevantes desde el punto de vista de su riqueza patrimonial.

En un estudio sobre la antigüedad de la edificación, se pudo constatar la increíble riqueza de un área como la de El Farrobo, que acumula gran parte de las edificaciones de los siglos XVII y XVIII, mientras que la Villa de Abajo se muestra más afectada por las intervenciones del siglo XIX en los edificios de relevancia histórica.

En cuanto a los valores etnográficos y ambientales, no es difícil observar que en zonas como El Farrobo, las calles que tienden a la Cruz del Teide y la cuña que forma la Ciudad hacia la plaza de San Sebastián, presentan una densidad de edificios de interés que difícilmente pueden no ser consideradas.

### *3. Consideración de los espacios urbanos*

Espacios concretos definen ambientes determinados que suponen la verdadera cara visible del urbanismo. Es aquí donde la Ciudad Histórica participa de un cierto carácter espectacular, en la mejor de las acepciones. La calle y la plaza, como espacios descritos por alineaciones de edificios particulares, no son los únicos elementos de valor de la urbe, pero a buen



---

seguro son los más accesibles. En el imaginario colectivo representan sin duda la mayor parte de los hitos comunes entre los miembros de una sociedad

El estudio del tejido urbano, es la otra gran fuente de información, tras la evaluación de los edificios singulares. Se trata de identificar vestigios históricos en el actual viario, pero también de descubrir la relación de los espacios principales de la Ciudad. Estos espacios, representativos deben ser, por su capacidad de transmisión y su relevancia en la imagen del conjunto urbano, objeto de atención especial en cualquier intervención urbanística.

Las Plazas principalmente, pero también algunas calles de especial significación estructural o afectiva, fueron ayer un elemento clave en la organización de la Ciudad y son hoy herramientas fundamentales para jerarquizar y ordenar la gestión del patrimonio.

Estos ámbitos, los más cargados de significados y también los más frecuentados por la población local y los visitantes, deben considerarse recursos irrenunciables, objeto de la vigilancia más estricta y áreas de especial atención en las partidas de rehabilitación urbana.

#### *4. Núcleos periféricos.*

La Villa fue el núcleo simbólico y funcional de la red de ordenación territorial de su comarca. A este núcleo se vinculan las poblaciones vecinas, las haciendas, la infraestructura de transportes y riego, y las fundaciones religiosas. De este modo, entorno al hoy centro histórico, no es difícil descubrir varios otros centros históricos de menor trascendencia quizás, pero no de menor contenido que no sólo son el vestigio de una estructura funcional a punto de desaparecer, sino que también forman parte importantísima del paisaje y representan verdaderos hitos en las rutas que bordean la Ciudad de La Orotava.

Esta trama comarcal de núcleos periféricos dota de significado histórico al sistema de comunicaciones, y representa una interesante lección de como organizar nuestros recursos culturales y naturales. Además, facilita que la población de todo el municipio participe del problema de la conservación del patrimonio y se identifique con diferentes elementos a proteger diseminados por buena parte del término municipal.



---

Desde cualquier punto de vista, sea histórico, ecológico, sociológico o político pretender la conservación de la Villa al margen de estos pequeños enclaves del patrimonio municipal, será una labor fragmentada e inconclusa.

Inmediatos a la Villa se encuentran las áreas circundantes de la Cruz del Tanque, hacia el Norte o hacia el Sudoeste la Plaza de la Candelaria del Lomo. Incluso las áreas de La Piedad, la Cruz Verde o la Plaza de San Sebastián, podrían contemplarse en cierto sentido como núcleos periféricos conurbanos.

Algo más lejanos, pero fácilmente reconocibles, están los núcleos tradicionales de San Antonio-Higa o la Perdoma, en el camino hacia el Realejo Alto; el de La Luz, en la vía hacia el Realejo Bajo; el del Durazno-San Bartolomé, por la carretera del Puerto de la Cruz o el de La Florida, por el Camino de Polo. Otros más modernos, como las haciendas y casonas del diecinueve que encontramos en La Arena o en La Palmita, deben considerarse también como áreas de una especial significación.

En su mayoría son núcleos dispersos, a menudo dispuestos a lo largo de los caminos tradicionales. Muchos de ellos han visto proliferar nuevas construcciones en las proximidades (La Florida, La Perdoma,...) y algunos se encuentran amenazados por proyectos de ensanchamiento de vías.(La Luz).

Dispersos y alejados del centro histórico, es cierto, pero hitos de singular importancia en la estructura económica y social del Valle de La Orotava. Varios de ellos son depositarios de valores etnográficos y arquitectónicos de una calidad ambiental y un interés histórico incuestionable.

---

**CONCLUSIONES**

- La trama irregular que conforma La Orotava, llena de significados históricos, la convierte en una de las plantas urbanas más interesantes del archipiélago. La fragmentación del Centro Histórico en dos zonas de protección, según el R.D.: 10.XII.76, dejó fuera un sinfín de elementos a proteger en las inmediaciones de la ciudad de gran valor ambiental y etnográfico. Esta situación ha provocado un cierto descontrol urbanístico en las zonas altas, minando poco a poco los valores patrimoniales de la cabecera municipal.
- El proyecto de la vía Diagonal se presentaba en un principio como una barrera arquitectónica definitiva que se interpondría a la integración de la villa de arriba y la villa de abajo. En este sentido, cabe apuntar la decisión tomada, en última instancia desde esta Revisión del Plan, de realizarla subterránea a su paso por el casco antiguo que anulará los impactos que esta produciría en una de las zonas mejores conservadas de La Ciudad Histórica: La articulación de las zonas Alta y Baja de la Villa. Y antiguamente solar del mayor ingenio de La Orotava,
- La actual delimitación de la Ciudad perpetúa una situación de un nivel de precisión más complejo. Es por ello, que se hace necesario redefinir y ampliar los límites del Conjunto Histórico (Bien de Interés Cultural según la actual legislación) y contemplar nuevas zonas de respeto, incluyendo elementos protegidos de modo específico que desarrollen una función de regulación de las nuevas construcciones en las inmediaciones de la ciudad, creando un cinturón que sirviera de integración con el exterior respetando la estructura tradicional del territorio.
- La elaboración de una normativa que asegure la conservación y protección y rehabilitación del patrimonio arquitectónico se presenta como una actuación prioritaria, así como la realización de un Catálogo con las edificaciones y espacios libres que se incluyen dentro del recinto del Casco Histórico. Por otro lado, se deberá inventariar las edificaciones situadas fuera del casco histórico, incluyendo las situadas en espacios rurales, desarrollando una normativa específica para la conservación de este patrimonio.

## PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

A lo largo de este apartado se recogen cartográficamente todos aquellos elementos etnográficos, cuya integridad pudiese verse amenazada por las nuevas normas y determinaciones urbanística, haciendo hincapié en la importancia del elemento y su entorno, que le confiere significado. La catalogación científica parece ser el método más idóneo para poder ofrecer, de forma fiable, la información necesaria sobre todo el universo etnográfico latente en el área que nos ocupa.

La degeneración de nuestro Patrimonio Etnográfico, debido principalmente al desarrollismo sufrido por el Valle de La Orotava en las últimas décadas, que ha afectado físicamente a nuestro paisaje y ha incidido principalmente en un cambio de formas de vida que ha ido dejando obsoletos muchos de los elementos que durante siglos formaron parte inquebrantable del tejido social, hace necesaria no sólo la recogida de información sobre la situación geográfica, el estado de conservación y las tipologías, sino que precisa de la previsión de mecanismos urgentes que garanticen su presencia futura en nuestro entorno. De ahí la importancia de que dichos mecanismos sean recogidos por el planeamiento que se redacta en la actualidad.





---

## Elementos etnográficos.

### Definición.

- **Chorro (1CH):** Surtidor de agua situado en los caminos para el abasto público. Se extendieron por todos nuestros pueblos a raíz del "entubado" del agua a presión. Actualmente, la mayoría de ellos han sido desmantelados, quedando únicamente la boca taponada de los tubos en su habitáculo de cemento.
- **Fuente (1FU):** Pila de agua, actualmente de carácter decorativo en plazas y plazoletas. Antiguamente, fueron de gran utilidad para el abasto de la población.
- **Repartidor (1RE):** También llamados "pesadores" o "controladores", según las zonas, son elementos compuestos por varias tanquillas o "arquetas", dispuestas una tras otra, que servían para controlar el agua que discurría por las atarjeas, filtrándola (por medio de unas planchas metálicas con múltiples agujeros), midiendo su volumen (mediante un "fiel" -chapa con niveles de medida en pipas adosada a una de las paredes de una de las tanquillas del controlador-) y distribuyéndola hacia otras construcciones aprovechando el aminoramiento de su velocidad a su llegada a las arquetas.
- **Lavadero (1LA):** Pila de piedra, asociada a las canalizaciones de agua, donde la población lavaba sus ropas. Unas losas inclinadas hacia su interior servían para "estregar" las piezas.
- **Pozo (1PO):** Sistemas de captación de aguas consistente en una perforación vertical, de forma cilíndrica y de diámetro mucho menor que la profundidad, para poner en contacto el agua del acuífero con la superficie, accediendo aquélla al pozo a través de las paredes y el fondo de la excavación. Una vez hallada, el agua se saca al exterior mediante dispositivos mecánicos.
- **Aljibe (1AL):** Depósito subterráneo, de forma cúbica y de paredes y fondo de mampostería, donde se recoge y conserva el agua de lluvia o de algún manantial, pozo o galería.
- **Salto de Agua (1SA):** También llamado "sifón", se trata de un pequeño conducto, generalmente cilíndrico, utilizado para salvar el desnivel producido por los bancales en el transporte del agua por atarjeas y canales.
- **Canal (1CA):** Cauce artificial por donde se conduce el agua para darle salida o para diversos usos.
- **Atarjea (1AT):** Canalito de mampostería que sirve para conducir agua a través de las fincas agrícolas.



- **Estanque (1ES):** Depósito de agua construido para proveer al riego en las tareas agrícolas.
- **Era (2ER):** Espacio circular empedrado donde se trillan los cereales.
- **Lagar (2LA):** Depósitos donde se pisa la uva para obtener el mosto. Éste va a parar a otro depósito anejo, colocado a un nivel inferior, la lagareta, desde donde se pasa a los envases.
- **Gañanía (2GA):** Construcción, generalmente adosada a las casas de los medianeros de las fincas agrícolas, utilizada para guardar las vacas.
- **Abrevadero (2AB):** "Dornajo" o pila de mampostería donde se da de beber o comer a las bestias o vacas.
- **Bodega (2BO):** Lugar donde se guarda y cría el vino; generalmente, ocupa la parte baja de las casas.
- **Área de pastoreo (2AR):** Zona en la que, tradicionalmente, el ganado caprino se abastece de pastos.
- **Romería (3RO):** Fiesta popular que se celebra en relación con alguna festividad religiosa.
- **Procesión (3PR):** Acto religioso que consiste en un desfile solemne donde se rinde culto a las imágenes que se acompañan.
- **Fiesta Popular (3FI):** Reunión de carácter tradicional en la que las gentes de un pueblo o lugar celebran, con diversión y regocijo, un día señalado o acontecimiento.
- **Cruz (4CR):** Figura consistente en dos piezas, generalmente de madera, que se atraviesan perpendicularmente, formando la insignia o señal del cristiano, que se colocaba en los caminos o fachadas de las casas como símbolo de fe.
- **Calvario (4CA):** Conjunto de tres cruces que se colocaban en distintos lugares (portones de finca, ermitas, caminos, etc.) como devoción al Vía Crucis y práctica de la piedad popular.
- **Molino de Agua (5MA):** Edificaciones en cuyo interior se encuentra una máquina que, utilizando como fuerza motriz el agua, muele el grano.
- **Horno de Cal (5HC):** También llamado "*calera*". Construcción en la que se elaboraba la cal mediante la combustión del carbonato cálcico.
- **Horno de pan (5HP):** Lugar donde se cocía la masa que daba lugar al pan, de forma abovedada y provisto de respiradero o chimenea y una boca para introducir la masa.
- **Secadero de tabaco (5SE):** Edificación consistente en un gran salón, caracterizado por su elevada altura, donde se colgaban las matas de tabaco para que se secan y pudieran ser manipuladas posteriormente.

- **Ermita (5ER):** Pequeña capilla que no suele tener culto de forma permanente, situada, por lo general, en un despoblado.
- **Pajar (5PA):** Chozas de paredes de piedra seca y techumbre de paja que servía de vivienda a los habitantes de nuestras medianías y que hoy subsiste como cuarto de aperos o para guardar la cosecha.
- **Vivienda tradicional (5VI):** Casa de paredes de piedra y cubierta de teja que aún hoy en día subsiste con su habilitación original.
- **Portón de Finca (5PO):** Puerta de acceso a las fincas rústicas, con dintel y dos columnas de piedra labrada a ambos lados, coronada con almenas.
- **Bancos de piedra (5BA):** Asientos de piedra labrada que solían estar ubicados en las plazas y algunos patios de las casas tradicionales.
- **Puente (5PU):** Construcción de piedra que sirve para atravesar los barrancos.
- **Cueva (5CU):** Cavidad subterránea, más o menos extensa, ya natural, ya construida artificialmente.
- **Muro de Piedra (5MP):** Pared de piedra seca que limita las fincas rústicas de los caminos. Asimismo, paredes de los bancales.
- **Escalera de Piedra (5ES):** Sucesión de escalones de piedra labrada. En este caso, usada por las mujeres para montar en la caballería.
- **Camino Real (6CR):** Vías principales que unían los pueblos entre sí, y que, en Canarias, designaban tanto a los caminos carreteros contruidos por la Corona como a los de herradura. Su firme es de piedra.
- **Camino Tradicional (6CT):** Vías no principales utilizadas por la población para sus desplazamientos.
  
- **Sendero Tradicional (6SE):** Vereda o camino estrecho abierto principalmente por el tránsito de peatones y ganado menor.
- **Talleres Artesanos (7TA):** Lugar donde el artesano realiza su trabajo.
- **Extracción de materias primas (7MP):** Lugar donde el artesano se surte del material para elaborar sus piezas.

### *Importancia histórica*

El estudio de la Historia como un simple viaje al pasado sin funcionalidad, ha de quedar a un lado, para dar paso al estudio de las sociedades desde las necesidades que hoy en día se nos plantean. Y una de ellas es, sin duda, la



conservación de nuestro Patrimonio Etnográfico, claro exponente de la forja de nuestra identidad.

La sociedad canaria, hasta mediados de este siglo, ha sido esencialmente campesina, pero, a pesar de ser ésa la realidad, es muy escasa la bibliografía orientada a proporcionar información acerca de la vida del campesinado insular. Chorros, atarjeas, portones de finca, pajares, gañanías, calvarios, ... un gran número de elementos que nos instruyen sobre cuál ha sido el devenir de las gentes de La Orotava. Podemos preguntarnos: ¿qué importancia histórica puede tener una atarjea? Este sencillo conducto de agua casi pasa desapercibido ante la magnificencia de una iglesia o un caserón de la nobleza. Pero no debemos olvidar, y el contemplar una atarjea nos ayuda a ello, que fue el trabajo del campesinado, manipulando agua, tierra y simiente, el que posibilitó su construcción, y que la atarjea forma parte de un engranaje agrícola que a lo largo de cinco siglos ha ido modelando nuestras señas de identidad.

¿Y un calvario? La defensa de los Santos Lugares, la actuación de las órdenes religiosas y la práctica de la piedad popular motivaron la devoción al Vía Crucis, generalizada a partir del siglo XVI y alcanzando un gran auge con la expansión del ideal ideológico-religioso de la Contrarreforma. Este elemento, exponente directo de la religiosidad popular, no podía faltar en una sociedad campesina, y su sencillez, reflejo fiel de una sociedad de clases, se contrapone a la arquitectura religiosa de las clases más pudientes.

Áreas de pastoreo, pajares, gañanías y demás elementos de nuestro Patrimonio Etnográfico no tienen cabida en la Canarias de hoy. Pero en un pasado no tan lejano formaron parte importante de nuestro entramado social, de nuestras relaciones económicas, de luchas y conflictos políticos. Perderlos sería perder un poco de nuestra historia.

### *Importancia cultural*

Todos los elementos etnográficos recogidos en este trabajo son definidores de nuestra base cultural. Nuestras raíces como pueblo deben estar conectadas con el presente a través de algún vínculo que fortalezca esa relación. La cultura de nuestros antepasados, el conjunto de manifestaciones en que ellos expresaron sus formas de vida, hay que entenderla como el sustrato que ha conformado nuestra cultura actual. Siempre abierta, siglo tras siglo, a influencias exteriores, se ha ido conformando a fuego lento, pero el modelo de desarrollo actual ejerce una gran presión sobre todo nuestro



---

acervo, y ese conjunto de bienes culturales acumulados por tradición corren peligro de fenecer.

En la misma situación que el ejemplo que acabamos de poner se encuentra el resto de nuestro Patrimonio Etnográfico. La red de canales y toda la "arquitectura del agua" del municipio, muchos de cuyos elementos se mantienen en funcionamiento, reflejan el enorme esfuerzo realizado por los habitantes de La Orotava para alcanzar una distribución del agua por todo el ámbito municipal. En torno al agua, también se ha conformado una parte de nuestra historia y de nuestra cultura, que no podemos olvidar, ni mucho menos destruir.

Las eras, los lagares, las ermitas, los recorridos procesionales, los lugares de extracción de materias primas para nuestros artesanos..., todo está actualmente desprotegido y es susceptible de desaparición. La desaparición de este patrimonio implica la imposibilidad de comprender, en su propio contexto, los fenómenos culturales que se producen o se han producido en nuestro espacio. Un ejemplo ilustrativo puede ser la remodelación de la Carretera TF-212 que, en el tramo entre la Cruz del Teide y La Perdoma, destruyó una ermita del siglo XIX, un horno de cochinilla (posiblemente de los últimos que quedaban en la Isla) y una vivienda tradicional de dos plantas, seguramente del siglo XVIII, de las últimas con estas características que quedaban en el barrio de La Perdoma.

La desaparición de muchos de estos elementos etnográficos implica, por tanto, no sólo la imposibilidad de comprensión de los fenómenos culturales, sino la propia desaparición de estos fenómenos. Por ejemplo, la pérdida de los chorros públicos instalados a lo largo de todo el municipio, está llevando al olvido de una manifestación cultural mantenida durante generaciones, como es el enramado de éstos en la víspera de San Juan.

#### *Zonas de especial interés.*

A lo largo de la realización de la cartografía etnográfica se han podido descubrir algunos núcleos cuya concentración de elementos patrimoniales, así como el alto nivel de impacto producido por las últimas actuaciones urbanísticas, hacen que merezcan una atención especial. Estas áreas son las siguientes:



---

## 1.- Trazado de la Diagonal

Desde el punto de vista etnográfico debe decirse que la construcción del trazado inicialmente previsto para esta vía significaría la desconexión y aislamiento de un núcleo de gran densidad de viviendas tradicionales, así como del entorno que les da significado y todos los elementos patrimoniales que giran a su alrededor. La decisión de realizar el tramo más conflictivo de esta vía de forma enterrada minimiza los impactos que este elemento ocasionará sobre el patrimonio etnográfico.

## 2.- Barranco de la Arena

La proyectada Vía de Circunvalación deberá tener en cuenta el impacto que producirá en el cauce de este barranco. Este constituyó históricamente la ruta habitual para la distribución del agua a las zonas cultivadas de El Rincón, no sólo provenientes de la popular Charca de Los Ascanio, sino también de los numerosos estanques y distribuidores de agua situados barranco arriba. Asimismo, su cauce y laderas sirvieron de ruta tradicional de pastoreo, e incluso en la actualidad algunos cabreros usan estas sendas para conducir y alimentar sus rebaños.

### *Conclusiones generales*

La realización de este trabajo ha constatado una serie de hechos entorno al Patrimonio Etnográfico del municipio de La Orotava, que trataremos de dejar claros en la siguiente exposición.

1. La confirmación de la riqueza existente en elementos patrimoniales que aún hoy en día persisten, sobreviviendo a duras penas en una sociedad que actualmente no precisa de ellos para funcionar.
2. El grave estado de deterioro en el que se encuentran estos valores patrimoniales, en muchos casos próximo a la desaparición total, absorbidos por nuevos núcleos de población o por entramados viarios que, en el mejor de los casos, afectan al entorno de estos bienes, vaciando de significado su presencia, con el consiguiente abandono.
3. La remanencia en la memoria colectiva de estos elementos, que, con un tanto de nostalgia y otro tanto de resignación, recuerda todavía los tiempos en que todos formaron parte del tejido social, cuando la vida cotidiana no podía ser comprendida sin ellos.



Desde la normativa urbanística deben buscarse en la medida de lo posible mecanismos, que no sólo impidan la destrucción y el deterioro de este patrimonio, sino que, sobre todo, vuelvan a dotar de significado y razón de ser a todos estos bienes pertenecientes a nuestro Patrimonio Etnográfico, tanto tangible como intangible. Este mundo nostálgico debe ser salvado, debe ser recuperado, y no sólo como museo al aire libre, que en algunos casos puede ser una buena solución, sino mediante su reintegración en la sociedad, cumpliendo una función que de ningún modo desentonaría con nuestro medio urbano y rural.

De no ser así, y si se han tenido que acotar nuestros espacios naturales (Ley 12/94, de 12 de Diciembre, de Espacios Naturales de Canarias) en función de su preservación, creemos que quizás cabría pensar en tomar el mismo camino en lo que a nuestro medio rural se refiere, porque La Orotava corre el peligro de perder, en no muchos años -exceptuando, con matices, la zona de medianías-, todo su suelo rústico. Las repercusiones paisajísticas que esto acarrearía serían invalorable.

### *PAISAJE*

El paisaje del Valle de La Orotava se encuentra acotado por los escarpes de Tigaiga al este y Santa Úrsula al oeste, elementos naturales que bordean la depresión del Valle de La Orotava en su descenso desde Las Cañadas hasta el mar.

La pendiente suave del valle alcanza el mar con formas más abruptas y acantiladas; sobresaliendo en el interior de esta rampa uniforme tan solo los pequeños promontorios constituidos por las montañas de La Horca y Los Frailes; y los numerosos barrancos que, en sentido contrario, recorren el valle desde la cumbre hasta la costa.

A pesar de que la juventud geológica resta importancia a las arrugas geomorfológicas que surcan la piel del valle, los barrancos siguen constituyendo claros elementos referenciales del paisaje. Dado su gran belleza, estos atraen las miradas y guían a través de ellos la vista del espectador, sobre todo en sus tramos más altos donde la espectacularidad de sus formas se asocia con una vegetación exuberante.

El cinturón boscoso del Parque Natural de la Corona Forestal constituye una de las fronteras paisajísticas más importantes. Al llegar aquí, el paisaje va dejando tras de sí las huellas de su naturaleza civilizada y se vuelve más



---

natural y salvaje, alcanzando su máximo esplendor en el Teide. Este elemento impregna el paisaje del valle y aporta, junto con los frutales templados de hoja caduca de las zonas agrícolas de medianías, una riqueza cromática, recuerdo del paso de las estaciones.

Entre el nivel del mar y los 1.000 metros de altitud se sitúa el tradicional escenario de las actividades humanas más transformadoras del paisaje. Inmediatamente después de la conquista de Tenerife, el valle se convirtió en un importante espacio agrícola. Las tierras fértiles y el agua abundante facilitaron desde fecha temprana el cultivo de la caña de azúcar, y posteriormente el viñedo; convirtiendo la producción vinícola al puerto de La Orotava, hoy Puerto de La Cruz, en uno de los puertos de máximo tráfico marítimo del archipiélago. Por su parte, la platanera comenzó a plantarse en Canarias de manera regular en el Valle de La Orotava.

Hoy en día, la distribución de los cultivos en el valle de La Orotava y el paisaje por ellos conformado, obedece a la correlación existente entre la estructura de la propiedad de los medios de producción, el medio natural y el uso residencial cada vez más creciente del valle.

Mientras que el paisaje agrario del piso de costa, por debajo de los 300m, queda definido por la homogeneidad intrínseca de los cultivos de plataneras - paisaje morfológicamente ordenado, con parcelas extendidas a lo largo de la suave pendiente, de un tamaño comparativamente grande y flanqueadas por muros de contención-, entre los 300 y 600 metros el paisaje agrario queda marcado por el retroceso de la platanera, la introducción de otros cultivos de regadío y de cultivos de secano, y la progresiva colonización del espacio por el suelo edificado.

Finalmente, por encima de los 600 metros, más arriba del casco urbano de La Orotava, el paisaje agrario se articula en torno a un parcelario fragmentado en razón de la topografía y de la pendiente. En estas zonas, la gran variedad de plantas cultivadas, los castaños y otros árboles frutales de hoja caduca y la intrusión del pinar y monteverde en las parcelas que van siendo abandonadas, imprimen al paisaje una diversidad de formas y coloridos, que alegran el mismo.

El uso residencial y turístico del valle, desde la década de los 60 y tras el protagonismo ejercido por la agricultura desde la conquista hasta esa década, se presenta como el principal agente modificador del paisaje. El turismo y la demanda de mano de obra, suelo y agua, a él asociado, junto con el uso





residencial del valle, son los principales responsables de este continuado consumo de suelo rústico.

Las dos crónicas que se presentan a continuación describen el paisaje en épocas anteriores y lo caracterizan como un fenómeno dinámico, guiado fundamentalmente por los cambios de usos del suelo que se producen a lo largo del tiempo. A su vez, en los dos textos se señala que los valores tradicionales del paisaje del valle se encuentran ligados a su actividad agrícola y a sus bellezas naturales, resaltándose en el último de ellos el impacto derivado de la pérdida de este recurso.

Desgraciadamente, este recurso se encuentra cada vez más amenazado y sigue sin ser interanalizado en los balances económicos, a pesar de ser sobradamente conocidas las repercusiones positivas que, en una economía centrada en el turismo, de él se derivan.

..... La Villa de La Orotava yace a la falda del monte, de donde se levanta el Teide, casi a tres leguas de su cima, bajando de sur a norte y recostada sobre un terreno desigual. Domina sobre el valle más rico, más ameno y más delicioso del mundo. Se cree que no hay legua y media de tierra que produzca ni valga tanto. Es de figura de herradura, toda plantada de vides, entretrejida de los más bellos árboles frutales. Sus vistas a todas partes encantan. Al sur, el monte verde, el bosque de las cumbres y el Pico, con su alta cordillera nevada muchos meses, al norte, el mar, distante media legua en cuyo puerto entran o salen los navíos mercantes, pescan las barcas y ofrece el océano cada día espectáculos nuevos. A todos lados, viñas levantadas del suelo en horquillas, huertas, jardines, árboles, casas de campo, quintas, ermitas, bodegas, montañas cortas; los lugares del Puerto de La Cruz, Realejos, y aún en los días claros la isla de La Palma como en perspectiva. Ni las casas del pueblo se quitan la vista unas a otras, porque el terreno es muy pendiente y está casi en anfiteatro, lo que hace las calles molestas.....

... La Orotava dista de La Laguna 5 leguas. El temple es muy benigno y muy sano. Jamás nieva, nevando copiosamente un cuarto de legua más arriba. Sería su cielo sin igual si los más de los días no se toldase de nubes con la brisa que sopla del mar desde las nueve o diez de la mañana; pero esto hace que el sol no arrebatase el precioso fruto de las viñas. Los vientos meridionales suelen ser allí sumamente impetuosos, con daño de los edificios y heredades. Atraviesa toda la villa una acequia de agua muy caudalosa, que baja desde la cumbre de Aguamansa, riega las grandes huertas de La Florida y Los Sauces, mueve siete u ocho molinos, abastece al pueblo y, recogida después en dos grandes estanques, se reparte al riego de las viñas....."

**Historia de Canarias**

**Joseph de Viera y Clavijo**



---

## USOS Y APROVECHAMIENTOS

### AGRICULTURA

El medio rural se incorpora en el modelo actual de organización territorial a través de una creciente reconversión económica, social y medioambiental que afecta de desigual manera a unas áreas y a otras. En la era de la globalización económica, las relaciones socioeconómicas se articulan a nivel mundial y las áreas rurales se ven sometidas a nuevos impulsos y cambios con consecuencias difíciles de predecir. En este marco se requiere de nuevos enfoques en los programas de planificación y desarrollo rural.

Para el caso particular de Canarias y de Tenerife, la agricultura ha desarrollado un papel determinante en la configuración del paisaje insular. La construcción del suelo agrícola que ha tenido lugar en Canarias, constituye una inversión en capital fijo para la actividad agraria y la construcción de un patrimonio a conservar.

Por otra parte, el papel predominante de la agricultura en la economía insular de tiempos pasados, ha disminuido pasando a ser un sector, en algunas áreas, marginal. Esta crisis de la agricultura ha supuesto el abandono y regresión de muchas zonas agrícolas de la isla pero, a pesar de esto, es indiscutible la función agraria en la conservación medioambiental y paisajística de Tenerife, así como las interrelaciones que se establecen con otras actividades económicas más pujantes, como la actividad turística que se beneficia de estos valores medioambientales y paisajísticos de la isla.

De la misma forma la conservación del suelo agrícola en zonas marginales y la agricultura a tiempo parcial permite, en algunas ocasiones, ejercer de colchón social en las fluctuaciones del mercado laboral de sectores de la economía insular como la construcción y la hostelería, que en períodos de crisis arrojan mano obra y, en este caso, la existencia de suelo agrícola ha ejercido como mecanismo de regulación en que los agricultores a tiempo parcial pasan a intensificar el factor trabajo en sus explotaciones.

Como se puede deducir, existe un claro desconocimiento sobre la dimensión territorial y económica de la agricultura en sus diferentes aspectos: aportación al paisaje y al turismo, al medio ambiente, en la producción agrícola destinada al autoconsumo, agricultura a tiempo parcial, como colchón en las fluctuaciones de otros sectores del mercado,...El efecto económico producido por la agricultura no aparece reflejado en los índices



macroeconómicos utilizados generalmente en la ponderación del sector agropecuario en la actividad económica, no restringiéndose sólo a criterios de porcentaje de población activa y/o participación en el PIB, sino que interfiere de una forma más amplia sobre todo el territorio.

El objetivo primordial del análisis de la agricultura realizado con motivo de esta Revisión del PGOU, fue el de profundizar en aquellos aspectos más específicos que diera una visión territorializada de la situación agrícola del municipio, para poder argumentar sólidamente, una inventario, lo más próximo a la realidad posible, que permitiera articular un modelo territorial lo más acorde posible con el entorno agrícola y minimizar las posibles afecciones derivadas de la ordenación propuesta.

#### *Áreas agrícolas homogéneas*

La delimitación y clasificación de las distintas áreas agrícolas se ha llevado a cabo atendiendo a criterios como el tipo de cultivo, instalaciones agrarias, intensificación de los cultivos, amplitud y continuidad del espacio agrícola, etc. Llegándose a la diferenciación de cinco zonas diferentes:

1. Área de Platanera y Cultivos Tropicales y Subtropicales.
2. Área de Viña.
3. Área de Viña y Huerta.
4. Área de Papa y Cereal.

El área donde se concentra la platanera y cultivos tropicales y subtropicales se caracteriza por su total dependencia del agua, siendo actualmente la de mayor productividad agrícola, por estar constituida por suelos de gran calidad agrológica, traídos de otras partes de la isla para permitir el cultivo.

El resto de las zonas quedan emplazadas en las medianías del valle, estando ocupadas por cultivos propios de área templadas, constituyendo la agricultura tradicional de autoabastecimiento. Aunque estas áreas presentan una humedad apta para el cultivo sin necesidad de riego, la principal limitación que presentan se encuentra en la acusada pendiente de las laderas, que ha requerido de la construcción de terrazas y bancales para adaptar la zona para el cultivo.



---

### 1. *Area platanera y cultivos tropicales y subtropicales*

Desde el punto de vista agrario-productivo, el área 1 se presenta como un territorio dominado por el cultivo del plátano convencional, no existiendo apenas superficies cubiertas bajo invernadero, ni explotaciones dedicadas al cultivo del plátano ecológico, exceptuando aquéllas que se encuentran ubicadas en El Rincón con un total de 2.65 Ha. Este área vegetal se prolonga más allá de los límites del Término Municipal, abarcando grandes extensiones también en el Término Municipal contiguo de El Puerto de la Cruz. La homogeneidad producida por los cultivos del plátano sólo se ve alterada por la inserción de otros cultivos como los aguacates y cítricos, principalmente, y por la aparición de áreas abandonadas en proceso de urbanización.

Estas áreas, por ubicarse en zonas estratégicas desde el punto de vista de expansión y crecimiento de La Orotava que actualmente parece querer extenderse hacia las zonas más bajas del territorio de la ciudad, soportan grandes tensiones urbanísticas, sufriendo consecuentemente un progresivo proceso de abandono. Sin embargo de la clasificación agrológica del municipio se deduce que éste es un suelo potencialmente productivo y de elevado valor agrícola, tanto por las características físicas del mismo, como por la buena situación donde se encuentra, pues existen vías de comunicación cercanas; la pendiente del terreno no es elevada, lo que permite mayores extensiones de los cultivo sin realizar grandes inversiones en el abancalamiento de los terrenos, y el clima es idóneo para el cultivo de éste tipo de cultivos.

### 2. *Area de Cultivo de viña*

El cultivo predominante es la vid conformando un área bastante homogénea, que solamente se encuentra dividida por algunos accidentes naturales como los barrancos. Los núcleos poblacionales no son de relativa importancia, exceptuando el barrio de La Perdoma que se encuentra limitando con este área agrícola.

En el margen de la carretera de La Perdoma y muy próximo al Término Municipal de Los Realejos, se encuentra la Bodega Comarcal, la cual se nutre de la producción de uva local, facilitando la rápida y próxima colocación en el mercado de los productos cosechados. También se pueden encontrar dispersas, algunas fincas dedicadas a cultivos frutales, principalmente cítricos, aunque en ningún caso suponen superficies importantes ni destacables.



Los sistemas de cultivo empleados pasan desde el tradicional rastrero hasta el más moderno que consiste en la utilización de espalderas por donde se hace crecer la vid, permitiendo así una mejor maduración de la uva y una mayor facilidad de recolección de la misma.

### *3. Area de Cultivo de viña y huerta*

De igual manera que en el área 2, en estas áreas también existe un predominio del cultivo de la vid, aunque en muy pocas ocasiones este cultivo ocupa toda la superficie del terreno. Solamente en algunos casos, como en la Hacienda Perdida y áreas próximas al casco urbano, se pueden encontrar fincas dedicadas exclusivamente a este tipo de cultivo. Sin embargo, en la mayoría de las veces, la viña es cultivada en los márgenes de las huertas, dejando el centro de las mismas destinada al cultivo de cereales, hortalizas (coles, ajos, cebolla, calabacines, calabazas, etc.) y frutales.

Entre los cereales destaca principalmente el millo, mientras que en frutales la especie predominante es el castaño, encontrándose en segundo plano los manzanos y perales, aunque en algunas zonas también se pueden observar algunos frutales característicos de cotas inferiores.

Este área homogénea queda claramente subdividida en dos zonas, tal y como se puede comprobar en el mapa de vegetación y usos: una que se encuentra justo por debajo del núcleo poblacional de La Perdida y otra emplazada por encima del núcleo de La Orotava y a ambos lados de La Florida.

En ambos casos el cultivo de la vid aparece como nexo común, pero dependiendo de una zona u otra, la diversidad de los cultivos de huerta hace necesario esta diferenciación con sus respectivas matizaciones:

- La primera zona se caracteriza por presentar el cultivo de viña combinado con frutales, como los cítricos, aunque en algunas ocasiones se encuentran aguacates y plataneras, siendo en cualquier caso su superficie escasa. Por otra parte, es necesario destacar que existen también zonas dedicadas al cultivo de flor cortada, apreciándose cierta intensificación del mismo, como acolchados, espalderas y enrejados de apoyo, sistemas de iluminación nocturno para la floración del crisantemo, etc.
- La segunda zona se caracteriza por el cultivo de la vid, pero asociado a frutales templados como el castaño y el manzano, observándose



en muchas ocasiones pequeños rodales cultivados de millo, coles, y otras hortalizas.

ÁREA DE VIÑA Y HUERTA		
	ZONA CASCO-LA FLORIDA	ZONA BAJA-LA PERDOMA
<b>Cultivo común</b>	Viña	Viña
<b>Cultivos frutales</b>	Castaño, Manzanos, Perales, Ciruelos, etc.	Cítricos. Se aprecian aguacates y plataneras
<b>Cultivos de huerta</b>	Millo, Coles, Hortalizas en general	Hortalizas en general
<b>Observaciones</b>	Se aprecia algo de papas	Se observan algunos cultivos intensivos de flor cortada

#### 4. Área de Papa y cereal

Esta zona de gran extensión, se corresponde con la parte alta del suelo rústico del Municipio, limitando con el Parque Natural de la Corona Forestal. Por la altitud a la que se encuentra, el destino que tradicionalmente ha sido objeto este tipo de suelo es el cultivo de la papa y cereales, además, actualmente se están realizando nuevas sorribas para poner en producción nuevas tierras.

En la zona de Benijos y circundantes, destacan las grandes superficies dedicadas principalmente al cultivo de la papa. Posiblemente sea en este área donde la agricultura todavía conserva un alto interés tradicional, pues en muchos casos el cultivo se hace aún con arados tirados por animales, aunque en aquellas parcelas de mayor superficie la mecanización es evidente.

En las zonas circundantes a Aguamansa, el cultivo de la papa se combina en mayor medida que en el caso anterior con los cereales y con los frutales templados, siendo predominante el castaño.

Por último, en la zona comprendida entre Aguamansa y el Paisaje Protegido de La Resbala y el Parque Natural de Corona Forestal, los sistemas agrarios están plenamente integrados en el medio, pues destacan bosquetes de pinos intercalados entre las pequeñas huertas dedicadas a papas y hortalizas, siendo la vegetación silvestre muy abundantes en barrancos, laderas y vaguadas improductivas de este área.



---

*Evolución y tipos de cultivos*

La evolución de los cultivos estudiada en este trabajo abarca un período de seis años (1990-1995); en ella se observa para cada uno de los cultivos, la superficie en hectáreas dedicada a los mismos, tanto en regadío como en secano. Así mismo se presenta la superficie total y, en aquellos casos donde el cultivo no sea lo suficientemente importante como para contabilizar superficies, se hace una aproximación del número de arboles diseminados por el territorio. Por último, hay que señalar que hasta el año 1994, la superficie estimada para calabaza y calabacín se hacía conjuntamente, sólo en el año 1995 se comienza a distinguir la superficie cultivada para ambas hortalizas.



PRODUCTO							
<b>ACELGA</b>	Spf en Regadío (ha)	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>AGUACATE</b>	Spf en Regadío (ha)	29,00	32,00	32,00	36,00	38,00	38,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	29,00	32,00	32,00	38,00	38,00	38,00
	N° árboles diseminados	1000	1000	1000	1000	1000	0
<b>AJO</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	1,00	1,50	2,00	2,00	2,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	1,00	1,00	1,50	2,00	2,00	2,00
	N° árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>AJO PUERRO</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	N° árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>ALBARICOQUE</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° árboles diseminados	80	80	80	50	50	0
<b>ALCACHOFA VERDE</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	1,00	0,00	0,50	0,00	0,00	1,00
	Total Superficie (ha)	1,00	0,00	0,50	2,00	1,00	1,00
	N° árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>ALFALFA</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00
	Total Superficie (ha)	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00
	N° árboles diseminados	0	0	0	0	0	0





PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>ALMENDRA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	250	250	250	0
<b>ALTRAMUCES</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	2,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	2,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>APIO</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	0,50	0,50	0,50	0,50	0,80
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	1,00	0,50	0,50	0,50	0,50	0,80
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>BATATA Y BONIATO</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>CALABACÍN</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>CALABAZA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>CALABAZA Y CALABACÍN</b>	Spf en Regadío (ha)	8,00	8,00	10,00	14,00	14,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	8,00	8,00	10,00	14,00	14,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0



PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>CARAMBOLA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,10	0,50	0,50	0,50	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,10	0,50	0,50	0,50	0,00
	N° de árboles diseminados	40	0	0	0	0	0
<b>CASTAÑO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	300	0
<b>CEBOLLA</b>	Spf en Regadío (ha)	8,00	8,00	8,00	4,00	4,00	4,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	8,00	8,00	8,00	4,00	4,00	4,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>CENTENO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	1,00	1,00	1,00	5,00	2,00	0,00
	Total Superficie (ha)	1,00	1,00	1,00	5,00	2,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>CEREALES INVIERNO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	20,00	0,00	20,00	20,00	40,00	23,00
	Total Superficie (ha)	20,00	0,00	20,00	20,00	40,00	23,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>CEREZA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	50	50	50	0	0	0
<b>CHAMPIÑÓN</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,10	0,10	0,10
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,10	0,10	0,10
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0



PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>CHIRIMOYO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,10	0,50	0,50	0,50	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,10	0,50	0,50	0,50	0,00
	N° de árboles diseminados	200	200	200	200	200	0
<b>CHUMBERA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	200	0	200	200	0	0
<b>CIRUELA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	2500	2500	2500	2500	2500	0
<b>COL FORRAJERA</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	3,00	3,00	3,00	5,00	5,00	3,00
	Total Superficie (ha)	4,00	3,00	3,00	5,00	5,00	3,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>COL REPOLLO HOJA LISA</b>	Spf en Regadío (ha)	5,00	5,00	5,00	8,00	8,00	8,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	5,00	5,00	5,00	8,00	8,00	8,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>COLIFLOR</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>ESPINACA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,50	0,25	0,50	0,50	0,50	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,50	0,25	0,50	0,50	0,50	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0



PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>FLOR CORTADA CLAVELES</b>	Spf en Regadío (ha)	2,30	1,00	1,00	2,00	2,00	2,20
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	2,30	1,00	1,00	2,00	2,00	2,20
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>FRAMBUESA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>FRESÓN</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>GUAYABO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	200	0	300	0
<b>HIGUERA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	200	200	220	220	220	0
<b>JUDÍA VERDE</b>	Spf en Regadío (ha)	7,00	7,00	7,00	8,00	8,00	7,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	7,00	7,00	7,00	8,00	8,00	7,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>JUDÍA VERDE TABULAR</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0



PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>JUDÍAS SECAS</b>	Spf en Regadío (ha)	2,00	2,00	2,50	2,00	2,00	2,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	2,00	2,00	2,50	2,00	2,00	2,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>KIWI</b>	Spf en Regadío (ha)	2,00	1,50	2,00	0,00	4,50	4,50
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	2,00	1,50	2,00	0,00	4,50	4,50
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>LECHUGA</b>	Spf en Regadío (ha)	6,00	6,00	6,00	6,00	8,00	9,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	6,00	6,00	6,00	6,00	8,00	9,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>LIMÓN</b>	Spf en Regadío (ha)	4,00	4,00	4,00	2,00	2,00	2,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	4,00	4,00	4,00	2,00	2,00	2,00
	Nº de árboles diseminados	400	400	400	500	500	0
<b>MACADAMIA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,60	0,00	1,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,60	0,00	1,00	0,00	0,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>MAÍZ FORRAJERO</b>	Spf en Regadío (ha)	4,00	0,00	4,00	4,00	4,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	16,00	0,00	16,00	16,00	16,00	11,00
	Total Superficie (ha)	20,00	0,00	20,00	20,00	20,00	11,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>MAÍZ GRANO</b>	Spf en Regadío (ha)	7,00	6,00	7,00	5,00	5,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	15,00	13,00	7,00	5,00	5,00	0,00
	Total Superficie (ha)	22,00	19,00	14,00	10,00	10,00	0,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0



PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>MANDARINA</b>	Spf en Regadío (ha)	2,50	0,00	2,50	1,00	1,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	2,50	0,00	2,50	1,00	1,00	0,00
	Nº de árboles diseminados	300	0	300	300	300	0
<b>MANDARINA CLEMENTINA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>MANGO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	1,00	1,50	2,00	2,00	2,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	1,00	1,50	2,00	2,00	2,00
	Nº de árboles diseminados	300	300	300	300	325	0
<b>MANZANA</b>	Spf en Regadío (ha)	4,50	4,50	5,50	5,70	5,70	5,70
	Spf en Secano (ha)	7,00	8,00	9,00	10,00	11,00	11,00
	Total Superficie (ha)	11,50	12,50	15,50	15,50	16,80	16,80
	Nº de árboles diseminados	3000	3000	3000	3000	3000	3000
<b>MANZANA REINETA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	3000	0
<b>MELOCOTÓN</b>	Spf en Regadío (ha)	3,00	3,00	2,50	2,50	3,00	2,50
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	3,00	3,00	2,50	2,50	3,00	2,50
	Nº de árboles diseminados	500	500	600	600	600	0
<b>MEMBRILLO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nº de árboles diseminados	300	300	300	300	300	0



PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>NABO</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>NARANJA</b>	Spf en Regadío (ha)	70,00	67,00	74,00	79,00	60,60	37,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	70,00	67,00	74,00	79,00	60,60	37,00
	Nº de árboles diseminados	2000	2000	2000	2000	2000	0
<b>NARANJA NAVEL LATE</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>NÍSPERO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Nº de árboles diseminados	225	225	250	300	300	0
<b>NOGAL</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	300	0	0
<b>OTRAS FLORES</b>	Spf en Regadío (ha)	7,00	5,00	0,00	3,00	3,00	3,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	7,00	5,00	0,00	3,00	3,00	3,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>OTRAS FORRAJERAS</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
	Total Superficie (ha)	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0



PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>OTRAS HORTALIZAS</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,50
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,50
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>OTRAS HORTALIZAS (FORRAJERAS)</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	15,00	15,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	Total Superficie (ha)	15,00	15,00	10,00	10,00	10,00	10,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>OTROS CÍTRICOS</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	100	0	100	100	0	0
<b>PAPAYA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	1000	1000	1000	1000	1000	0
<b>PAPAYA EXTRATEMPRANA</b>	Spf en Regadío (ha)	9,00	24,00	7,00	42,00	19,00	23,00
	Spf en Secano (ha)	10,00	10,00	8,00	103,00	40,00	53,00
	Total Superficie (ha)	19,00	34,00	15,00	145,00	59,00	76,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>PAPA MEDIANA ESTACIÓN</b>	Spf en Regadío (ha)	16,00	16,00	9,00	70,00	70,00	80,00
	Spf en Secano (ha)	14,00	19,00	15,00	30,00	30,00	30,00
	Total Superficie (ha)	30,00	35,00	14,00	100,00	100,00	110,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>PAPA TARDÍA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	200,00	25,00	32,00	93,00	72,00
	Spf en Secano (ha)	23,00	50,00	50,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	23,00	250,00	75,00	32,00	93,00	72,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0





PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>PAPA TEMPRANA</b>	Spf en Regadío (ha)	34,50	76,00	60,00	55,00	0,00	27,00
	Spf en Secano (ha)	71,00	114,00	173,00	250,00	288,00	395,00
	Total Superficie (ha)	105,50	190,00	233,00	305,00	288,00	422,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>PEPINO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>PERA BLANQUILLA</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,50
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>PERA ERCOLINI</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Spf en Secano (ha)	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Total Superficie (ha)	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
	N° de árboles diseminados	1500	1500	1500	1500	1520	0
<b>PIMIENTO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,50	0,50	0,50	0,50	1,50
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,50	0,50	0,50	0,50	1,50
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>PLANTAS ORNAMENTALES</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	1,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	1,00	0,50	0,00	0,00	0,00	1,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>PLÁTANO</b>	Spf en Regadío (ha)	325,00	300,00	280,00	260,00	240,00	220,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	325,00	300,00	280,00	260,00	240,00	220,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0



PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>POMELO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	100	100	100	100	100	100
<b>PORTEAS</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	3,00	2,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	3,00	2,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>RÁBANO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50	0,50
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	0,50	0,50	0,50
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>REMOLACHA DE MESA</b>	Spf en Regadío (ha)	1,00	0,50	0,50	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	1,00	0,50	0,50	0,00	0,00	0,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>TOMATE DE ENSALADA</b>	Spf en Regadío (ha)	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00	2,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00	2,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>TRIGO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	10,00	5,00	8,00
	Total Superficie (ha)	0,00	0,00	0,00	10,00	5,00	8,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>UVA PARA VINO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	454,00	659,00	660,00	653,00	657,00	650,00
	Total Superficie (ha)	454,00	659,00	660,00	653,00	657,00	650,00
	N° de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0



PRODUCTO	DATOS	1990	1991	1992	1993	1994	1995
<b>VEZA GRANO</b>	Spf en Regadío (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Spf en Secano (ha)	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>ZANAHORIA</b>	Spf en Regadío (ha)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	Spf en Secano (ha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total Superficie (ha)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	Nº de árboles diseminados	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL SUPERFICIE EN REGADÍO (HA)</b>		576,80	795,45	576,00	667,20	617,80	623,80
<b>TOTAL SUPERFICIE EN SECANO (HA)</b>		672,50	910,50	984,50	1.136,6	1.126,7	1.862,2
<b>SUMA DEL TOTAL DE SUPERFICIE CULTIVADA (HA)</b>		1.249,3	1.705,9	1.560,5	1.803,8	1.744,5	2.486,0
<b>TOTAL Nº DE ÁRBOLES DISEMINADOS</b>		13.995	13.355	14.550	14.720	17.765	0

CULTIVOS QUE PRESENTAN UNA TENDENCIA DE CRECIMIENTO

---

FUENTE: CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN. GOBIERNO DE CANARIAS

Según información proporcionada por la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación, éstas superficies totales, pueden variar de las reales en alguna medida, pues en muchos casos los cultivos están asociados, de tal forma que se contabiliza una misma superficie para cada uno de ellos.

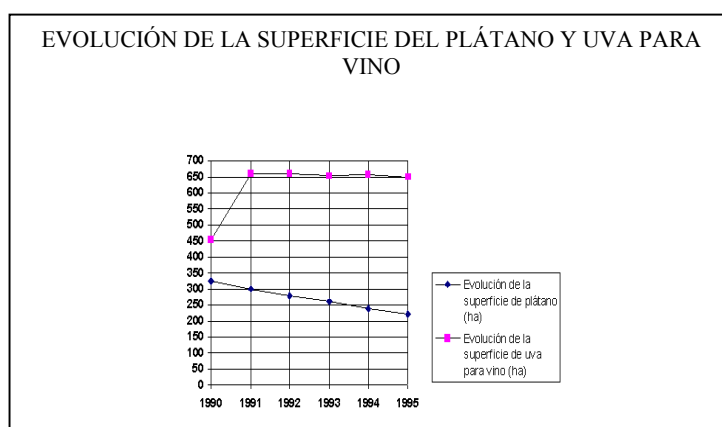
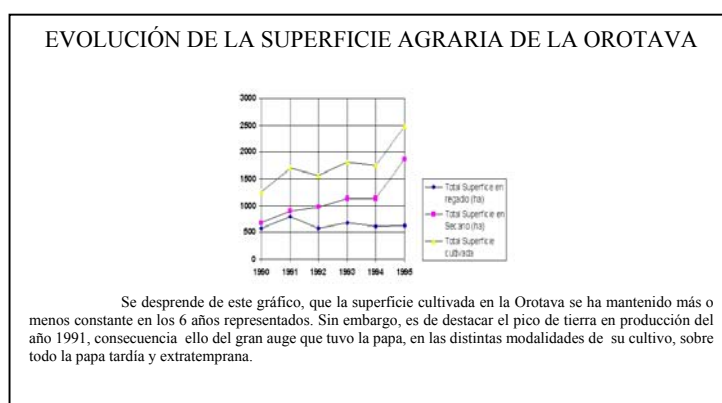
- Tal y como se puede comprobar, la superficie total agraria ha ido en aumento en este período de 6 años, sobre todo la superficie dedicada a cultivos de secano. Los terrenos dedicados a regadío tuvieron su máximo apogeo en el año 1991 (dentro de la serie evolutiva estudiada), para en 1992 disminuir considerablemente a 576 hectáreas respecto de las 795,45 del año anterior; sin embargo, parece ser que el cultivo bajo riego comienza a recuperarse lentamente.

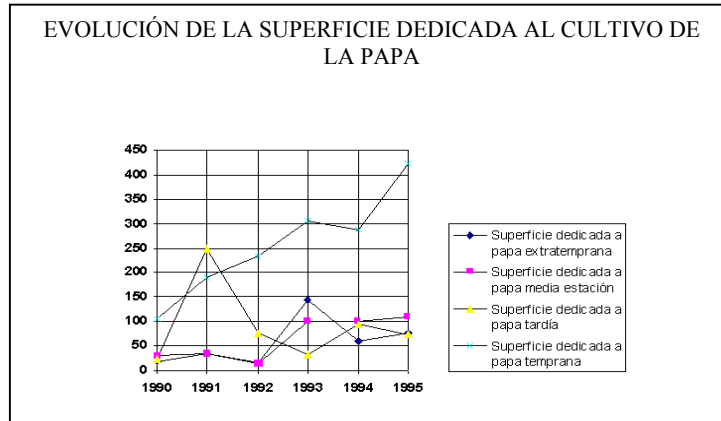
- Es destacable que a pesar de existir un aumento de la superficie total cultivada en el municipio, las tierras que se dedican al cultivo de la platanera disminuyen considerablemente a medida que pasa el tiempo, de tal forma que en el período de seis años que se estudia en el presente trabajo, la superficie ocupada por la platanera decae un 32,3 %. Este hecho, por ser el cultivo de la platanera el más extenso de la isla y determinar uno de los aspectos más característicos de los paisajes de las cotas bajas de Tenerife, incluido el Municipio de La Orotava, hace que actualmente dicho cultivo y su paisaje, rasgos singulares e indisolubles, vean amenazada su existencia.
- Sin embargo, otros cultivos que en un principio no presentaban gran importancia, como el aguacate, y en general otros cultivos tropicales, exceptuando el plátano, comienzan a adquirir importancia en los últimos años, apreciándose un aumento significativo de la superficie destinada a su cultivo. Otro cultivo de gran relevancia para el municipio es la uva para la elaboración de vinos, cuya superficie se mantiene estable durante este período, siendo su explotación cada día de mayor rentabilidad para la zona, ello debido a la actual denominación de origen existente en el Municipio (ver siguiente apartado).
- **La papa es otro cultivo que**, a pesar de la gran competencia existente desde el exterior, **tiene una gran representación en La Orotava**. Su cultivo se hace en toda la gama de posibilidades, esto es: extratemprana, de media estación, tardía y temprana, siendo esta última la modalidad de cultivo más usada, suponiendo por tanto la mayor superficie que se dedica al cultivo. Sin embargo, este producto, representativo de la zona de medianías, presenta sin lugar a dudas un crisis considerable, atribuible a diversos factores como el minifundismo; condiciones socioeconómicas del productor; falta de investigación y difusión de técnicas más adecuadas; encarecimiento de los inputs básicos como el agua, semillas, fertilizantes, etc.; problemas en la comercialización; bajo rendimiento de muchas de las variedades cultivadas, etc.
- Por todos estos condicionantes, se hace necesaria la transformación y recuperación de la agricultura sobre todo en las tierras de medianías, debiendo estar orientada especialmente a las características de las explotaciones y a los condicionantes socioculturales de los agricultores, planteándose además seriamente el tema del autoabastecimiento del municipio a través de cultivos tradicionales y que en la actualidad se hallan en decadencia. Esto no solo repercute sobre la actividad agraria,

sino sobre otros sectores como el turismo, para el cual la agricultura no sólo constituye un paisaje, sino una vía de abastecimiento de productos de razonable calidad.

- Por otro lado, el municipio de La Orotava presenta una agricultura de costa cada vez en mayor declive, siendo el principal afectado el plátano. Esta profunda crisis del sector podría verse solventada con la articulación de medidas tendentes a la conservación y mejora de la platanera o la sustitución de los mismos otros cultivos como el de aguacates. Dichas medidas podrían interpretarse como: disminución del precio del agua, organización de los mercados exteriores, racionalización del transporte, etc.

A continuación se presenta una serie de gráficos que muestran la evolución de la superficie agraria del municipio de La Orotava, así como de algunos de los cultivos más relevantes del mismo.





Productos agrícolas con denominación de origen: Vinos del Valle de La Orotava

El volumen de cosecha anual en el año 1995 fue de 687.492 Kg., alcanzando en 1996 un total de 1.080.000 Kg. El 50% del vino producido es blanco, mientras que el tinto y el rosado suponen un 35 y un 10 %, respectivamente; siendo la totalidad de la producción vinos jóvenes. El consumo de estos vinos se realiza prácticamente en su totalidad en la isla de Tenerife, siendo 100% vino embotellado.

Año	Superficie censada en el Consejo Regulador (ha)	Nº de Socios inscritos	Producción de uva controlada (Kg.)	Nº bodegas que interviene (Nº bodegas que embotellan)
1993	170 ha	110	544.358	10 (7 embotellan)
1994	310 ha	240	994.296	15 (10 embotellan)
1995	373 ha	364	687.492	16 (11 embotellan)
1996	410 ha	400	1.053.169	19 (17 embotellan)

Ante estos resultados se puede deducir que el cultivo de la vid para la elaboración del vino es de alta importancia no solo en el municipio de La Orotava, sino en toda la Comarca, por lo que el suelo que ocupa este cultivo es de vital importancia para la economía de la zona.

**ANÁLISIS CRONOLÓGICO DE LA DENOMINACIÓN DE ORIGEN DE LOS VINOS DEL VALLE DE LA OROTAVA**

1948	Octubre de 1.992	El Boletín Oficial de Canarias número 13, de 12 de octubre de 1.992, publicó una Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias, por la que se reconocía con carácter provisional la Denominación Específica "Vinos de la Tierra del Valle de La Orotava", para los vinos producidos en dicha comarca.
1949	Diciembre de 1.992	Dos meses más tarde, el 15 de diciembre de 1.992, los representantes de la Comarca vitivinícola del valle aprobaron el Reglamento de la Denominación Específica Valle de La Orotava y su Consejo Regulador. El acuerdo fue remitido a la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias.
1950	Febrero de 1.994	El siguiente hecho de gran importancia tuvo lugar el 25 de febrero de 1994, ya que en el Boletín Oficial de Canarias publicó una Orden de 2 de febrero de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se reconoció con carácter provisional, la Denominación de Origen "Valle de La Orotava", de acuerdo con el artículo 29.3 del Estatuto de Autonomía de Canarias, y en virtud de las facultades que se establecen en el Decreto 227/1993, de 29 de julio (BOC número 116, de 10-9-93), del Reglamento Orgánico de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación.  La misma Orden dispuso la constitución de un Consejo Regulador provisional de la Denominación de Origen "Valle de La Orotava", encargado de redactar un proyecto de reglamento de la citada denominación. Este Reglamento ya ha sido elaborado, conjuntamente con un Estudio y Propuesta de la Denominación de Origen "Valle de La Orotava" para vinos, y remitido al Gobierno de Canarias para su aprobación.
1951	Diciembre de 1.994	En la orden de 29 de diciembre de 1994 reconoce la "Denominación de Origen Valle de La Orotava" y se aneja su Reglamento y el de

**Ganadería: Evolución y tipo**

Al igual que para el caso de la evolución y tipo de cultivos de la sección anterior, en este apartado se estudia el desarrollo de la ganadería en el municipio para un período de seis años (1991-1995). Los datos fueron proporcionados por la Secretaría General Técnica, Servicio de Estadística, del Gobierno de Canarias.



GANADO BOVINO					
Año	Menores de 12 meses	Machos	Hembras que no se ordeñan	Hembras en ordeño	Total del Ganado
1990	70	75	35	305	485
1991	3	32	27	296	358
1992	81	40	29	394	544
1993	90	45	7	362	504
1994	100	51	12	330	493
1995	90	41	14	290	435

GANADO CAPRINO					
Año	Menores de 12 meses	Machos □ de 12 meses	Hembras □ de 12 meses	Hembras en ordeño	Total del Ganado
1990	100	50	1650	-	1800
1991	122	67	1971	-	2160
1992	564	126	3760	-	4450
1993	463	103	3087	-	3653
1994	572	105	3174	-	3851
1995	630	160	3188	-	3978





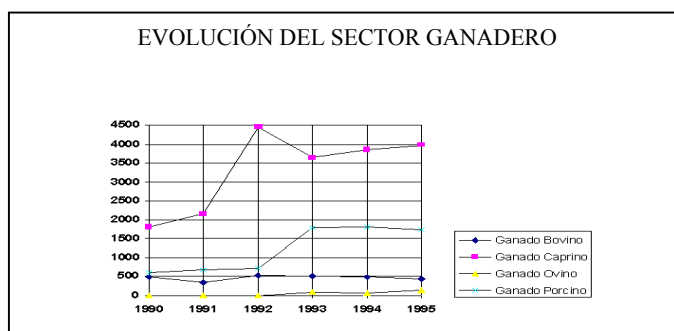
GANADO OVINO					
Año	Menores de 12 meses	Machos	hembras que no se ordeñan	Hembras en ordeño	Total del Ganado
1990		1		10	11
1991					0
1992		1		6	7
1993	10	2		71	83
1994	6	2		71	79
1995	18	4		117	139

GANADO PORCINO					
Año	Lechones hasta 20 Kg.	Cerdos Cebo □ 20 Kg. P.V.	Verracos	Hembras	Total del Ganado
1990	105	330	8	154	597
1991	150	330	13	170	663
1992	168	317	15	211	711
1993	285	1300	10	193	1788
1994	300	1300	10	210	1820
1995	275	1275	15	185	1750

- Como muestran las estadísticas, el ganado ovino es el que presenta menor importancia, aunque su crecimiento parece ser sostenido, no apreciándose retrocesos importantes.
- Por otro lado, el ganado vacuno presenta altos y bajos en este período de seis años, de tal forma que no termina de consolidarse lo suficiente como para tener un desarrollo adecuado y un aumento de la cabaña ganadera. Probablemente esto sea debido a la escasa capacidad de competir con leche de vaca procedente del exterior.
- Por contra, es el ganado caprino y en menor medida el porcino, el que ha tenido en los últimos años un gran auge, reflejándose en un considerable aumento del número de cabezas.
  - El número total de cabras en el municipio de La Orotava pasa de 1800 en el año 1991 a 3978 cabezas en el año 1995, es decir, se ha producido un incremento de casi un 55%.
  - En el caso del ganado porcino, el incremento sostenido para este mismo período de tiempo ha sido del 66 %, aunque el número de animales no es tan elevado como para el caso del caprino.

En el siguiente gráfico se observa la evolución del sector ganadero en el municipio, a lo largo del período 1990 - 1995.



## LA INDUSTRIA Y LA CONSTRUCCIÓN

### 1. EL SECTOR INDUSTRIAL

El sector industrial se caracteriza por la baja participación relativa en la estructura económica no sólo del municipio sino en la canaria, encontrando su explicación en la combinación de múltiples factores entre los que destacan los recogidos en el cuadro siguiente:

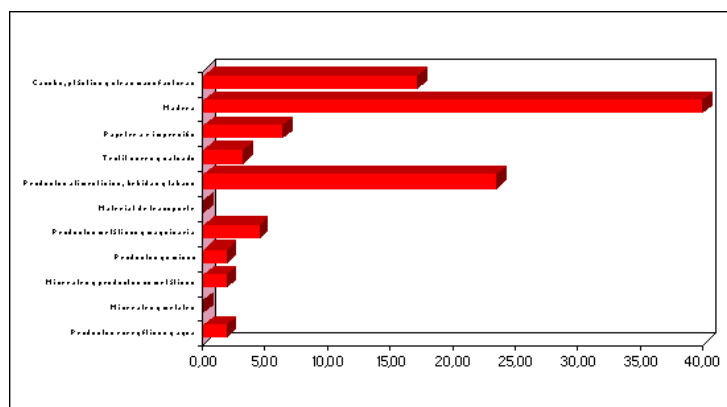
FACTORES CONDICIONANTES DEL DESARROLLO DEL SECTOR INDUSTRIAL CANARIO	
1. Mercado interior	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Población DE 1,6 mil.</li> <li>• Baja renta per capita</li> <li>• Dificultad de alcanzar economías de escala</li> </ul> <p>Desarticulación del mercado interno</p>
2. Recursos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escasez de suelo y agua</li> </ul> <p>Escasez de materias primas</p>
3. Transportes y comunicaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alto coste del transporte de mercancía</li> <li>• Discontinuidad en los abastecimientos</li> </ul> <p>Ventajas de proximidad a los consumidores locales</p>
4. Régimen comercial	<p>Escasos instrumentos de protección a la producción interna</p>
5. Factores institucionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Débil política industrial</li> <li>• Falta de espíritu empresarial, predominio de actividades con rentabilidad a corto plazo y débiles barreras de entradas a los nuevos competidores</li> </ul> <p>Inversores adversos al riesgo</p>

Uno de los factores que más ha obstaculizado el desarrollo de la actividad industrial es la existencia de un reducido tamaño de mercado, medido por la población así como por su poder adquisitivo. El hecho de que determinadas actividades industriales requieran de un tamaño medio mínimo de mercado

para poder aprovechar las *economías de escala* que la tecnología del sector permite alcanzar, ha obstaculizado el desarrollo de éstas pues ese tamaño mínimo de mercado no se ha dado.

La proliferación de pequeñas empresas industriales tiene su origen en la existencia de un mercado interior muy segmentado geográficamente, constituyendo una red que opera en un entorno de reducida competencia que aislada de la competencia internacional y condicionada por la proximidad al cliente, lo que por otra parte le concede al productor local ciertas ventajas. Otro factor limitante del desarrollo industrial es la escasez de recursos (inputs) industrializables, por lo que tiene que importarse casi la totalidad de los mismos y las insuficiencias de las infraestructuras de comunicación tanto interiores como con el exterior, traduciéndose estos déficit en costes adicionales a la manufactura.

El hecho de que una de las actividades industriales más importantes dentro del archipiélago lo constituyan las empresas de la rama de la alimentación, se explica en su proceso de transformación, básicamente a partir de productos primarios, con una tecnología simple y con una producción dirigida principalmente al mercado interno. El predominio de esta industria también se refleja en el municipio de La Orotava donde junto con la industria maderera, a nivel local y de acusadas connotaciones artesanales y tradicionales, conforman las dos actividades industriales más representativas, un 23,42 y 39,87 % respectivamente, de la industria municipal.



A todo lo anterior debe añadirse la falta de una Política industrial que favoreciese un tejido industrial interno, así como el escaso espíritu industrial del empresario canario, más volcado en actividades que han ofrecido rentabilidades superiores a corto plazo (turismo, inversiones inmobiliarias, ...) que ha tenido como consecuencia la escasa importancia del sector industrial dentro de la economía canaria.

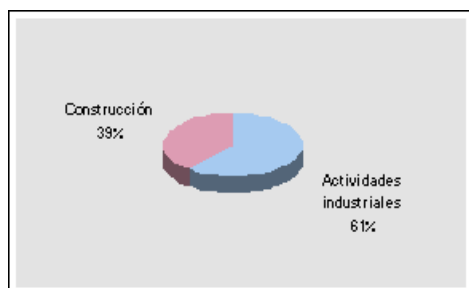
POLÍGONO DE SAN JERÓNIMO		
AÑO APROBACIÓN P.P.:	ACTIVIDADES	
PROPIETARIO	Fabricación de art. carpintería metal.	1
SUPERFICIE	Industrias de bollería y pastelería	1
E.LAMBIENTAL	Fabricación envases metálicos	1
PRECIO DEL M2	Artes gráficas	1
% OCUPACIÓN	C.M. (Comercio Mayor) Ptos. Alimenticios, bebidas, tabaco	7
USOS PERMITIDOS	C.M. Prendas de vestir	3
PROHIBIDOS	C.M. metales preciosos y joyería	1
TOLERADOS	C.M. artículos de papelería	2
	c.m.(comercio menor) Expendeduría de tabacos	1
	c.m.Prendas de vestir	1
	c.m. otros productos	2
	Restaurante	1

Las actividades que se han ido implantando en el polígono de San Jerónimo se relacionan directamente con actividades del sector comercial. Salvo alguna excepción de fabricación de envases metálicos comerciales y carpintería metálica, junto con una industria de bollería, la mayor parte de las actividades son de comercio de mayoristas. Por tanto, se puede decir que el Polígono Industrial concentra un conjunto de actividades básicamente de almacenaje en grandes naves estandarizadas.

## 2. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

La construcción constituye un sector de gran relevancia para la economía canaria que en las fases expansivas de la misma ha registrado las mayores tasas de crecimiento, aspecto relacionado directamente con el turismo; al igual que en etapas recesivas ha sido el sector que ha presentado un comportamiento más negativo.

Las fases de expansión turística se fijan como marco de mayor desarrollo del sector de la construcción, así como de proliferación de los fenómenos de especulación en los sectores inmobiliario y de la construcción basados en la consecución de elevadas rentabilidades a corto plazo. Estos fenómenos han tenido consecuencias tan negativas como el exceso de oferta de camas turísticas que se produce a finales de los años ochenta. De igual manera, ha generado importantes impactos ambientales ligados al retroceso de la agricultura y desalojo de bolsas de suelo agrícola por el proceso urbanizador, el deterioro del paisaje y la extracción indiscriminada de áridos.



A finales de los años noventa el sector de la construcción, muy ligado en etapas anteriores a la actividad turística, adquiere importancia en otros segmentos del mercado tales como el de la construcción residencial y obras de infraestructuras, principalmente de carreteras.

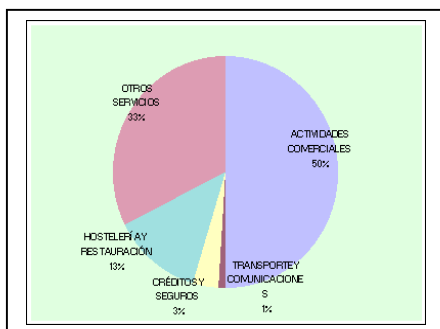
### 3. LOS SERVICIOS

El sector servicios constituye la actividad económica más importante dentro de la economía canaria, representando un 77% del PIB. Dada la heterogeneidad que presenta su análisis ha sido estructurado en varios apartados según el esquema adjunto.

<b>SERVICIOS</b>	<b>ACTIVIDADES COMERCIALES</b>	
	Productos alimenticios, bebidas y tabacos Textiles, confección, calzados y artículos de cuero Productos farmacéuticos, droguería y perfumería Artículos para el equipamiento del hogar Vehículos, automóviles, motocicletas bicicletas y accesorios Librería, papelería, prensa y objetos de escritorio Joyería, relojería, platería y bisutería	Juguetes, artículos de deportes y armas Plantas y artículos de uso agrícola Autoservicios y supermercados Materiales de construcción Combustibles Otros comercios
	<b>TRANSPORTE Y COMUNICACIONES</b>	
	<b>CRÉDITOS Y SEGUROS</b>	
	Oficinas bancarias e inmobiliarias Seguros	
<b>HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN</b>		
<b>OTROS SERVICIOS</b>		
Estaciones de servicios para vehículos Oficinas y despachos profesionales Sanidad y Servicios Sociales Actividades de enseñanza y educación Servicios culturales, recreativos y deportivos		Otros: Reparación de maquinaria Alquiler de bienes Recogida de basuras Servicios de limpieza Peluquería Lavandería

#### 4. ACTIVIDADES COMERCIALES

El sector comercial constituye en Canarias la actividad económica más importante y dentro del municipio de La Orotava, junto con la hostelería y restauración siendo las actividades que más empleos generan dentro del sector servicios, casi un 20%, del total municipal según el Censo de Población y Viviendas Canarias de 1.991, encontrándose por equiparada a la construcción, con un 10% de la población activa del municipio.





La Orotava y el Puerto de La Cruz conforman un gran núcleo comercial en el Norte de la isla, originado en su condición de centro turístico internacional con un elevado consumo por parte de los turistas, que han facilitado la creación y concentración de muchas actividades comerciales a pequeña escala en torno éstos.

Al analizar las distintas actividades que comprende el sector comercial, utilizando el listado de actividades contempladas en I.A.E. municipal del año 1.997 observamos la venta de productos alimenticios, bebidas y tabacos ocupan el mayor porcentaje, seguido de la comercialización de textiles y confección.

ACTIVIDADES		% OROTAVA 1997
1.	Productos alimenticios, bebidas y tabaco	22,42
2.	Textiles, confección, calzados y artículos de cuero	17,55
3.	Productos farmacéuticos, droguería y perfumería	3,44
4.	Artículos para el equipamiento del hogar	6,40
5.	Vehículos, automóviles, motocicletas bicicletas y accesorios	7,83
6.	Librería, papelería, prensa y objetos de escritorio	2,37
7.	Juguetes, artículos de deportes y armas	2,73
8.	Joyería, relojería, platería y bisutería	3,44
9.	Plantas y artículos de uso agrícola	3,08
10.	Combustibles	0,0
11.	Autoservicios e hipermercados	0,35
12.	Materiales de construcción	9,84
13.	Otros comercios	7,83

Dentro de este sector los importadores juegan un papel importante en el abastecimiento del mercado canario, ya que gran parte de los productos comercializados proceden del exterior. El comercio interior, estando en una posición de intermediario entre importadores y consumidores finales se divide en mayoristas y minoristas. El 87,31% del comercio que tiene lugar en el municipio corresponde a comercio menor, mientras que el 12,69% lo forman mayoristas.

En el comercio predominan las pequeñas empresas, aunque en los últimos diez años han empezado a entrar, a nivel insular, los hipermercados y las cadenas de supermercados. Estas tendencias de concentración tienen efectos múltiples para los proveedores, al existir un mayor número de clientes con un mayor poder de negociación, y sobre los consumidores provocando cambios en los hábitos de compra. Por otra parte, la entrada de las grandes superficies comerciales en los canales de distribución restarán importancia al





comercio tradicional, a la vez que provocarán un proceso de desintermediación, perdiendo peso la figura del intermediario.

## 5. TURISMO

Las actividades que integran el sector turístico son difíciles de cuantificar, pues gran parte de la economía tiene relación directa con este sector. Los bares y restauración es la actividad que más altas presenta en el I.A.E. de 1.997 con un total de 189 registrados. En segundo lugar se encuentran los servicios culturales, deportivos y recreativos con un total de 21 altas; agencias de viajes aparecen 4 y guías profesionales turísticos un total de 18. Como alojamiento turístico sólo aparecen 6 altas, pero no es de extrañar, pues es sabido que todos los hoteles y apartamentos se encuentran ubicados el municipio contiguo del Puerto de La Cruz. En el año 1.991 el turismo generó un 26,19% del empleo municipal.

Las actividades del sector económico de La Orotava que más ligadas se encuentran al turismo son las relacionadas con actividades de ocio cultural y comerciales, reservándose para el Puerto de La Cruz las de alojamiento y turístico-recreativas.

FACTORES CONDICIONANTES DEL SECTOR TURÍSTICO	
Fuertes	Clima y paisaje Estabilidad en la afluencia de turistas durante todo el año Oferta diversificada Experiencia acumulada Estabilidad sociopolítico Equipamientos de servicio y de ocio Índices de satisfacción favorables Cercanía a los mercados de origen Imagen conocida
Debilidades	Masificación de algunas zonas Deterioro ambiental Insuficiente nivel de cualificación Salarios relativamente elevados Oferta atomizada Falta de planificación Dependencia conyuntura internacional Imagen deteriorada
Oportunidades	Desarrollo de turismos alternativos Crecimiento de la demanda mundial Búsqueda de nuevos mercados Consumo de los turistas
Riesgos	Predominio de capital foráneo Nuevos competidores turísticos Disminución de costes del transporte aéreo a zonas más alejadas

---

## UNIDADES AMBIENTALES

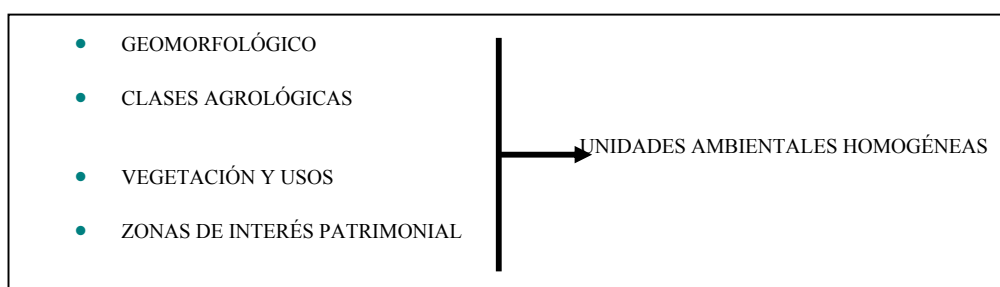
Las unidades ambientales homogéneas constituyen la base fundamental sobre la que debe apoyarse el planificador a la hora de definir el modelo de utilización del territorio. El uso de estas unidades ambientales, como punto de partida, garantiza una mayor calidad ambiental, al permitir analizar las determinaciones urbanísticas en función de las características y valores del territorio y de la capacidad de acogida para los diversos usos propuestos.

### Determinación de las Áreas Homogéneas

El mapa geomorfológico, el de vegetación y usos del suelo, el de clases agrológicas y el de zonas de interés patrimonial, fueron los mapas seleccionados para la realización de las unidades ambientales homogéneas.

El mapa geológico no se tuvo en consideración, por no aportar esta ninguna división significativa del territorio, desde el punto de vista de la planificación territorial.

Por otra parte, el mapa edafológico disponible, escala 1:100.000, se desestimó dada la escasa resolución del mismo a la hora de establecer las unidades ambientales homogéneas, trabajadas a escala 1: 25.000. La existencia del mapa de clases agrológicas a una escala de mayor detalle, 1:50.000 y la realización de dicho mapa a partir de los tipos de suelo, las características climáticas y la geomorfología, permitió considerar que la edafología ya se encontraba integrada en el mapa de clases agrológicas.





---

## Obtención de las Unidades Ambientales Homogéneas

El resultado de la integración fue la obtención de 32 unidades ambientalmente homogéneas. Aunque algunas de ellas pertenecen a unidades ambientales homogéneas de mayores dimensiones, por cuestiones administrativas de límites municipales y de espacios naturales protegidos, aparecen representadas como unidades de dimensiones reducidas.

Esta zonificación inicial debe de realizarse de la forma más objetiva posible, por lo que no es aconsejable la realización de muchas reagrupaciones, que pudieran terminar camuflando el motivo diferenciador de cada una de ellas. Las posteriores reagrupaciones que puedan hacerse con el fin de simplificar el análisis y la evaluación de las repercusiones urbanísticas deberán establecerse siempre a partir de estas unidades básicas. Por este motivo, las unidades ambientalmente homogéneas se reagrupan en lo que se denomina unidades ambientales. Las mayores extensiones de éstas y su vinculación a parámetros paisajísticos facilita la comprensión de la realidad territorial.

Las unidades obtenidas se enumeran a continuación con una breve descripción de las características ambientales de cada una de ellas. Con el fin de facilitar la comprensión, las unidades se presentan reagrupadas en función de la variable más fácil de visualizar y entender, la vegetación y los usos actuales, por su gran implicación en el paisaje final resultante. (Mapa de Unidades Ambientales Homogéneas).

---

### UNIDAD ESCARPE DE SANTA URSULA

- 1.- Zona escarpada y forestal con suelos pertenecientes a las clases agrológicas no laborables
- 2.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales, aterrazadas y abancaladas, cubiertas por masa forestal y pertenecientes a clases agrológicas de baja capacidad.
- 3.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con vegetación de monte verde, pertenecientes a las clases agrológicas no laborables o improductivas, sobre coladas basálticas.



- 
- 4.- Superficies forestales sobre lávas con incisiones torrenciales, aterrazadas y abancaladas ,pertenecientes a la clase agrológica iii (utilización agrícola moderadamente intensiva).
  - 5.- Zona escarpada con matorral de sustitución y suelos pertenecientes a clases agrológicas de baja capacidad.
  - 6.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas. con matorral de sustitución, sobre suelos pertenecientes a clases agrológicas de baja capacidad.
  - 7.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas. con matorral de sustitución, pertenecientes a la clase agrológica iii (utilización agrícola moderadamente intensiva), sobre coladas basálticas.

#### UNIDAD BARRANCOS

- 8.- Barrancos, con vegetación asociada , perteneciente a las clases agrológicas no laborables o improductivas, sobre coladas basálticas.

Barranco La Hondura, La Arena - la Florida, Quiquirá, del Agua, Lomo Los Pastores - Araujo, - Cueva Vianda - Monturrio, Puente La Barca - La Cancela, San Antonio, Tafuriaste (Dornajito), La Habanera, La Suerte, La Candia, Fuente Vieja, Benijos - Palomero - Cerrudo, La Raya.

- 9.- Barrancos, con elementos patrimoniales de interés.: Barranco La Florida

#### **UNIDAD AGRÍCOLA AGUAMANSA - CHASNA**

- 10.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con papas, cereales y frutales templados, pertenecientes a la clase agrológica iii (utilización agrícola moderadamente intensiva).
- 11.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con papas, cereales, castaños y otros frutales templados, pertenecientes a la clase agrológica iv (utilización agrícola ocasional).

#### **Unidad Pino Alto - Unidad Florida, Barroso, Chasna - Uniddad la Luz, Las Candas : Zonas agrícola de viñas y huertas**



- 
- 12.- Terrenos sorribados sobre superficies lávicas con incisiones torrenciales, cultivados con viñas y huertas y pertenecientes a la clase agrológica iii (utilización agrícola moderadamente intensiva).
  - 13.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con viñas y huertas, pertenecientes a la clase agrológica iii (utilización agrícola moderadamente intensiva).
  - 14.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con viñas y huertas, pertenecientes a la clase agrológica iv (laboreo ocasional).
  - 15.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con viñas y huertas, pertenecientes a las clases agrológicas no laborables.
  - 16.- Zona escarpada con viña y huertas y suelos pertenecientes a las clases agrológicas no laborables.

#### **UNIDAD URBANA**

- 17.- Núcleos edificados
- 18.- Área urbana de la villa con interés patrimonial .

#### **UNIDAD TERRENOS ABANDONADOS**

- 19.- Terrenos sorribados y abandonados sobre superficies lávicas con incisiones torrenciales, pertenecientes a la clase agrológica ii (utilización agrícola intensiva).
- 20.- Terrenos sorribados y abandonados sobre superficies lávicas con incisiones torrenciales, pertenecientes a la clase agrológica iii (utilización agrícola moderadamente intensiva), sobre coladas basálticas.

#### **UNIDAD LADERAS DE EL RINCÓN**

- 21.- Laderas del escarpe erosionadas y abancaladas, en estado de abandono, pertenecientes a la clase agrológica ii.



- 
- 22.- Laderas del escarpe erosionadas y abancaladas, en estado de abandono, pertenecientes a las clases agrológicas no laborables.

### **UNIDAD COSTA DE EL RINCÓN**

- 23.- Acantilados marinos con vegetación halófila costera.

- 24.- Playas del Bollullo - Los Patos y el Ancón

### **UNIDAD AGRÍCOLA BENIJOS**

- 25.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con papas, cereales y frutales templados, pertenecientes a la clase agrológica iii (utilización agrícola moderadamente intensiva).

- 26.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con papas, cereales y frutales templados, pertenecientes a la clase agrológica iv (utilización agrícola ocasional).

- 27.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con papas, cereales y frutales templados pertenecientes a la clase agrológica (iii+iv).

- 28.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con papas, cereales y frutales templados pertenecientes a las clases agrológicas no laborables.

### **UNIDAD VINÍCOLA DE LA PERDOMA**

- 29.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con viñas, pertenecientes a la clase agrológica iii (moderadamente intensiva).

- 30.- Superficies lávicas con incisiones torrenciales aterrazadas y abancaladas, con viñas pertenecientes a la clase agrológica iv (laboreo ocasional).

### **UNIDAD ZONA BAJA CON CULTIVO DE PLATANERAS Y FRUTALES**

- 31.- Terrenos sorribados sobre superficies lávicas con incisiones torrenciales, con plataneras y frutales tropicales y subtropicales, pertenecientes a la clase agrológica ii (utilización agrícola intensiva).




32.- Terrenos sorribados sobre superficies lávicas con incisiones torrenciales, con plataneras y frutales tropicales y subtropicales, pertenecientes a la clase agrológica iii (utilización agrícola moderadamente intensiva).

Las áreas homogéneas deben presentar para su operatividad una cierta uniformidad interna en cuanto a sus características geográficas y morfológicas, a su régimen urbanístico y a las actividades que en ellas se realizan.

A cada una de estas unidades ambientales se le asigna un uso óptimo, en este caso una clasificación de suelo, ya que cada una de ellas presenta diferente capacidad para su declaración como suelo rústico de protección, suelo agrícola y suelo urbano o urbanizable.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN	
S.R.P. COSTERO	<ul style="list-style-type: none"><li>• COSTA EL RINCÓN</li></ul>
S.R.P. NATURAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• BARRANCOS</li></ul>
S.R.P. NATURAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• PARQUE Y MONUMENTO NATURAL DEL TEIDE</li><li>• PARQUE NATURAL CORONA FORESTAL</li><li>• RESERVA INTEGRAL PINOLERIS</li><li>• EL RINCÓN</li></ul>
S.R.P. NATURAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• LOS CAMINOS (alrededores pista forestal)</li><li>• MONTAÑA DE MAMIO</li></ul>
S.R.P. AGRARIO	<ul style="list-style-type: none"><li>• BENIJOS</li><li>• LA PERDOMA</li><li>• LA LUZ - LA CANDIA</li><li>• PINO ALTO (U.A. Escarpe Santa Úrsula)</li><li>• AGUAMANSA - CHASNA</li><li>• FLORIDA - BARROSOS - CHASNA</li></ul>
S.R.P. PAISAJÍSTICA	<ul style="list-style-type: none"><li>• PAISAJE PROTEGIDO LA RESBALA (U.A. Escarpe Santa Úrsula)</li><li>• LADERAS DE EL RINCÓN</li><li>• ÁREA AGRÍCOLA ZONA BAJA</li></ul>
S.R.P. CULTURAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• BARRANCO DE LA FLORIDA , CUEVAS BENCOMO</li></ul>



ANÁLISIS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES PARA LA EVALUACIÓN DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
ÁREAS DE INTERÉS NATURAL	
	<p><b>PARQUE NACIONAL DEL TEIDE</b></p> <p><b>PARQUE NATURAL DE LA CORONA FORESTAL</b></p>
<b>A</b>	<p>Incluida dentro del <b>Escarpe de Santa Úrsula</b>, presenta pendientes elevadas y formaciones de pinar y monteverde importantes. El interior de este área se corresponde con la Reserva Natural Integral de Pinoleris y con parte del Paisaje Protegido de La Resbala.</p> <p>Zona <b>acantilada y costera</b> con formaciones vegetales halófilas de interés. El interior se encuentra incluido dentro del Paisaje Protegido Acantilados de La Culata</p>
<b>B</b>	<p><b>Laderas aterrazadas y abancaladas, con incisiones torrenciales, en las que el matorral de sustitución y el monte recupera las tierras de cultivo abandonadas por el hombre.</b></p> <p>Una pequeña parte de esta unidad se incluye dentro de la Reserva Natural Integral de Pinoleris y la mayor parte dentro del Paisaje Protegido de La Resbala. En las zonas altas se observa una franja de monte que queda fuera de la actual delimitación del Parque Natural de la Corona Forestal</p>
<b>C</b>	<p>Principales <b>barrancos</b> que surcan la parte del valle perteneciente al municipio de La Orotava</p> <p> Barranco de la Hoya, Benijos, Palomera de la Hondura, de la Fuente Vieja, de la Suerte, de Dornajito, Martínez, de La Candelaria, de Lomo de los Pastores, de la Quintana, de La Florida, de La Arena, del Pino</p>
<b>D</b>	<p><b>Laderas aterrazadas y abancaladas</b>, con incisiones torrenciales, <b>cultivadas con papas y cereales</b> en las inmediaciones con la Corona Forestal y en las que el suelo no es de muy buena calidad. Zona de colchón amortiguador del E.N.P.</p>
ÁREAS DE INTERÉS AGRÍCOLA	
<b>E</b>	<p>Terrenos sorribados cultivados con plataneras y/o frutales tropicales o subtropicales, pertenecientes a la mejor clase agrológica presente en el municipio de La Orotava (uso agrícola intensivo).</p>
<b>F</b>	<p>Terrenos sorribados cultivados con plataneras, viñas y/o frutales tropicales o subtropicales, pertenecientes a la clase agrológica de uso agrícola moderadamente intensiva.</p>
<b>G</b>	<p>Terrenos en terrazas y bancales con viñas, huertas, cultivos de papas cereales y frutales templados, pertenecientes a la clase agrológica de uso agrícola moderadamente intensiva.</p>
<b>H</b>	<p>Terrenos en terrazas y bancales con huertas, viñas y cultivos de papas cereales y frutales templados, pertenecientes a la clase agrológica de laboreo ocasional.</p>
ÁREAS DE INTERÉS TERRITORIAL O ESTRATÉGICO	
<b>I</b>	<p><b>INTERÉS CRECIMIENTO RESIDENCIAL DE LA VILLA:</b> Terrenos sorribados o abancalados pertenecientes a una buena clase agrológica pero que, debido a su cercanía a la ciudad o a su clasificación como suelo urbanizable por el PGOU de 1990, se encuentran en estado de abandono.</p>
<b>J</b>	<p><b>INTERÉS ESTRATÉGICO DESARROLLO PLAN DE EL RINCÓN:</b> Terrenos sorribados pertenecientes a una buena clase agrológica pero que se encuentran en estado de abandono y forman parte del Plan Especial de El Rincón.</p>
<b>K</b>	<p><b>INTERÉS TERRITORIAL PAISAJÍSTICO:</b> Laderas de El Rincón. Laderas del escarpe erosionadas y abancaladas, que se encuentran en estado de abandono y quedan incluidas en gran parte dentro del Paisaje Protegido de La Resbala.</p>
<b>L</b>	<p><b>INTERÉS CRECIMIENTO RESIDENCIAL Y PAISAJÍSTICO:</b> Terrenos en terrazas y bancales en estado de abandono en las inmediaciones del Paisaje Protegido de La Resbala.</p>





## Aplicación de la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas a la ordenación urbanística

La división del conjunto del territorio en áreas homogéneas, que se propone desde el Contenido Ambiental, implica una atribución indirecta de clase de suelo.

### 1. Áreas de Interés Natural

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO
<p><b>A. Zona incluida dentro del Escarpe de Santa Úrsula, con pendientes elevadas y formaciones de pinar y monte verde importantes.</b> El interior de este área se corresponde con la Reserva Natural Integral de Pinoleris y con parte del Paisaje Protegido de La Resbala.</p> <p><b>Zona acantilada y costera con formaciones vegetales halófilas de interés.</b> El interior se encuentra incluido dentro del Paisaje Protegido Acantilados de La Culata</p>		El valor natural y paisajístico de este área y las pendientes elevadas del terreno desaconsejan el uso residencial de la misma	La Reserva Natural Integral de Pinoleris deberá ser clasificada como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL, el resto como RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA y/o COSTERA.
<p><b>B Laderas aterrazadas y abancaladas, con incisiones torrenciales, en las que el matorral de sustitución y el monte recupera las tierras de cultivo abandonadas por el hombre.</b></p> <p>Una pequeña parte de esta unidad se incluye dentro de la Reserva Natural Integral de Pinoleris y la mayor parte dentro del Paisaje Protegido de La Resbala. En las zonas altas se observa una franja de monte que queda fuera de la actual delimitación del Parque Natural de la Corona Forestal</p>		El valor natural y paisajístico de este área y las pendientes elevadas del terreno desaconsejan el uso residencial de la misma	Los terrenos pertenecientes a la Reserva Natural Integral de Pinoleris deberán ser clasificados como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL, el resto como RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA o NATURAL.
<p><b>C Principales barrancos que surcan la parte del valle perteneciente al municipio de La Orotava</b></p>		La función ecológica de estos elementos, vías de desagüe del valle, y el valor natural de los mismos señalan la necesidad de mantener sus cauces libres de cualquier tipo de ocupación.	La clasificación de estos barrancos, zonas de dominio público, como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL, podría garantizar la funcionalidad de los mismos y preservar su biocenosis.
<p><b>D Laderas aterrazadas y abancaladas, con incisiones torrenciales, cultivadas con papas y cereales en las inmediaciones con la Corona Forestal y en las que el suelo no es de muy buena calidad.</b></p>		Además de presentar una baja aptitud para el uso residencial, el área limita con el Parque Natural de la Corona Forestal, por lo que su protección frente a un posible uso residencial significa el establecimiento de un colchón protector del E.N.P.	Deberá incluirse en una categoría de protección, ya sea esta de PROTECCIÓN AGRARIA o PAISAJÍSTICA.



## 2. Áreas de Interés Agrícola

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO
<b>E.- Terrenos sorribados cultivados con plataneras y/o frutales tropicales o subtropicales, pertenecientes a la mejor clase agrológica presente en el municipio de La Orotava (uso agrícola intensivo).</b>	La clasificación de estas áreas como suelo urbanizable o urbano supone un fuerte impacto, si tenemos en cuenta, al margen del tejido socioeconómico que envuelve a estas plantaciones, que se trata de las mejores tierras de cultivo del municipio.		La protección de estas áreas debe realizarse bajo las figuras de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA o PAISAJÍSTICA. Esta última clasificación se sustenta por el actual carácter agrícola del paisaje de las zonas bajas del valle.
<b>F.- Terrenos sorribados cultivados con plataneras, viñas y/o frutales tropicales o subtropicales, pertenecientes a la clase agrológica de uso agrícola moderadamente intensiva.</b>	La declaración de estos terrenos como suelo urbanizable o urbano lleva asociado el impacto producido por la pérdida de un suelo agrícola de buena calidad.  No obstante, el origen histórico de la ciudad de La Orotava, ciudad vinculada desde el principio a un importante uso agrícola, pone de manifiesto el necesario consumo de suelo agrícola para la expansión de la ciudad, , de no ser suficientes las bolsas de suelo en estado de abandono existentes en la actualidad.		La protección de estas áreas debe realizarse, al igual que en el caso anterior, bajo las figuras de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA o PAISAJÍSTICA.  La declaración de bolsas de SUELO RÚSTICO TERRITORIAL en esta zona no es aconsejable , debiéndose justificar ésta de forma detallada.
<b>G.- Terrenos en terrazas y banales con viñas, huertas, cultivos de papas cereales y frutales templados, pertenecientes a la clase agrológica de uso agrícola moderadamente intensiva.</b>	Al igual que en el caso anterior, la clasificación de estas áreas como suelo urbanizable o urbano lleva asociado el impacto producido por la pérdida de un suelo agrícola de buena calidad; sin embargo, en estas zonas, al no estar sorribados los terrenos se observa un menor tamaño en las explotaciones, hecho que minimiza un poco el impacto anteriormente mencionado.  La ampliación del suelo urbano en los núcleos de medianías es aceptable desde un punto de vista ambiental, si el objetivo final del mismo es el de ampliar la actual oferta de viviendas y poner freno a la actual proliferación de viviendas ilegales en suelo rústico que se observa en estas zonas, efecto mucho más impactante por la dispersión de los efectos y la dificultad de poner en marcha las medidas correctoras de los mismos.		La protección de estas áreas debe realizarse, al igual que en el caso anterior, bajo las figuras de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA o PAISAJÍSTICA. En la zona de Benijos y La Perdoma se aconseja su clasificación como RÚSTICO PROTECCIÓN AGRARIA dada la intensa actividad agrícola - ganadera existente en el sector.  La declaración de bolsas de SUELO RÚSTICO TERRITORIAL en esta zona no es aconsejable, debiéndose justificar ésta de forma detallada
<b>H.- Terrenos en terrazas y banales con huertas, viñas y cultivos de papas cereales y frutales templados, pertenecientes a la clase agrológica de laboreo ocasional.</b>	La altitud a la que se encuentran estos terrenos y las condiciones climáticas aquí existentes no hacen muy aconsejable el uso residencial de los mismos; no obstante, la clasificación de pequeñas bolsas de suelo urbano en los núcleos tradicionales permitiría controlar los procesos de edificación dispersa y ofertar viviendas en zonas donde la población parece experimentar un incremento, como son los núcleos altos.		A pesar de la baja capacidad agrológica de estos suelos, la gran mayoría se encuentran en cultivo, gracias al empeño del hombre por conquistar nuevos suelos agrícolas. Este esfuerzo ha sido el creador de paisajes agrícolas de un importante valor paisajístico, que aconsejan la protección de estas zonas como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA e incluso AGRARIA en determinadas zonas como Benijos.



### 3.- Áreas de Interés Territorial y/o Estratégico

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO
<b>I.- Terrenos sorribados o abancalados pertenecientes a una buena clase agrológica pero que, debido a su cercanía a la ciudad o a su clasificación como suelo urbanizable por el PGOU de 1990, se encuentran en estado de abandono.</b>	Estas áreas constituyen las zonas óptimas para el crecimiento y expansión de la ciudad.	El actual abandono de las mismas disminuye el impacto derivado de la ocupación del suelo por la urbanización, aunque este no deje de ser un impacto irreversible, dado que la pérdida de suelo es definitiva.	
<b>J.- Terrenos sorribados pertenecientes a una buena clase agrológica pero que se encuentran en estado de abandono y forman parte del Plan Especial de El Rincón.</b>	El abandono de estos terrenos no disminuye el impacto que la urbanización de los mismos tendría sobre el medio, por formar ellos parte de una unidad agrícola más amplia, incluida dentro del Plan Especial de El Rincón.	SUELO RÚSTICO INCLUIDO DENTRO DE EL PLAN ESPECIAL DE EL RINCÓN.	<p>El Plan Especial de El Rincón intenta desarrollar la zona a través de un modelo turístico disperso muy vinculado a la actividad agrícola, de forma que la implantación del uso turístico lleve siempre asociado la protección de la actividad y el paisaje agrícola.</p> <p>El abandono de estas fincas podrían constituir un indicador del estancamiento en que se encuentra el Plan Especial de El Rincón. Sin embargo, la declaración del mismo por una ley de iniciativa popular, obliga a la Revisión del PGOU a incluir esta figura tal cual, limitando su ámbito de actuación a la propuesta de medidas de desarrollo complementarias en otras zonas fuera de los límites físicos del P.E., pero que funcionalmente pudieran repercutir favorablemente en el desarrollo de este.</p>
<b>K.- Laderas del escarpe erosionadas y abancaladas, que se encuentran en estado de abandono y quedan incluidas en gran parte dentro del Paisaje Protegido de La Resbala.</b>			Las pendientes del terreno y la pertenencia de gran parte de estas zonas al Paisaje Protegido de La Resbala, quedando su totalidad prácticamente incluidas en la misma unidad visual, apoyan la protección de esta zona como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.
<b>L. - Terrenos en terrazas y banales en estado de abandono en las inmediaciones del Paisaje Protegido de La Resbala.</b>	Estas zonas se localizan en las inmediaciones de Las Cuevas, en las partes bajas del escarpe de Santa Úrsula; por lo que, el uso de las mismas para la expansión de Las Cuevas, deberá prestar especial atención a las características paisajísticas de la edificación y a evitar el comienzo de un crecimiento edificatorio ladera arriba.		La pertinencia de estas zonas al Paisaje Protegido de La Resbala apoya la protección de esta zona como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.



#### 4.- Area de Interés Patrimonial

Ámbito dentro de la Villa de interés patrimonial. Se amplian los actuales límites de protección del Conjunto Histórico Artístico, por detectarse el gran valor patrimonial del entorno de este recinto: El barrio de El Farrobo, etc.

Se mantienen los conceptos de Bien de Interés cultural, Bien Inmueble, Monumento, Jardín, Conjunto y Sitio Históricos y Zona Arqueológica establecidos por la ley 13/1985 del Patrimonio Histórico Español.

CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	<ul style="list-style-type: none"><li>• Casco de La Orotava (10/12/1976)</li></ul>
MONUMENTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Iglesia de Nuestra Señora de La Concepción</li><li>• Jardín de Aclimatación.</li><li>• Casa de Lercano</li><li>• Cementerio y Acueducto de Los Molinos</li></ul>

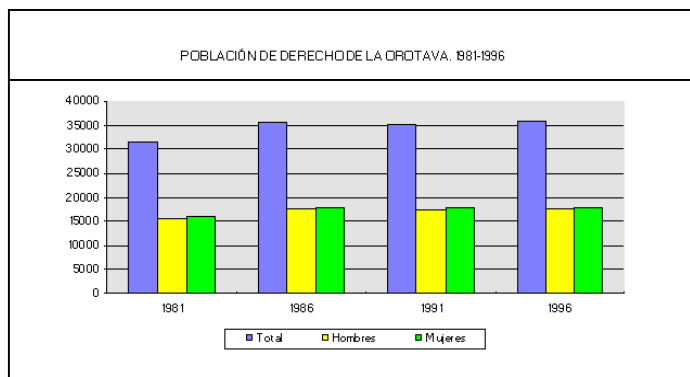
### **2.4. INFORMACIÓN DEMOGRÁFICA**

#### EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA 1981-1996

##### **Crecimiento**

Evolución y estructura de la población a nivel municipal

El índice de **Crecimiento** más significativo se ha producido entre 1981 y 1986. Posteriormente, hasta 1996, la población tiene un crecimiento estable sin grandes altibajos, alcanzando los 35.642 habitantes, en esta fecha, frente a los 31.520 de 1981.



A nivel de **distritos**, en 1991, debemos destacar que los datos no permiten un análisis comparativo entre entidades y distritos ya que, estos últimos, en buen número de ocasiones, dividen a la entidades en varias partes. Aún así pueden resultar significativos algunos resultados de cara a un tratamiento administrativo.

Previamente debemos aclarar que, cuando hablemos de Distritos, debemos tener en cuenta la composición de cada una de ellas, para evitar mencionarla en cada uno de los comentarios:

- **Distrito 1:** La Orotava.
- **Distrito 2:** La Orotava.
- **Distrito 3:** La Orotava, Los Frontones, El Rincón, Las Cuevas, El Pino Alto, La Dehesa Alta, La Florida, La Hacienda Perdida, La Perdoma.
- **Distrito 4:** Los Rechazos, El Durazno, La Luz, Las Candias, San Miguel, La Orotava, La Dehesa Baja, La Marzaga, Las Arenas, San Jerónimo.
- **Distrito 5:** El Sauce, La Perdoma, San Antonio, Montijos, El Camino de Chasna.
- **Distrito 6:** Pinoleris, El Bebedero, El Sauce, El Camino de Chasna, Benijos, Las Cañadas del Teide.

Hecha esta aclaración metodológica, presentamos la evolución poblacional, entre 1981 y 1991, para las entidades de población, careciendo de datos a este nivel para la última revisión del padrón de habitantes de 1996. Destacan, en general, las diferencias substanciales que se producen en el año 1986, por lo que compararemos principalmente 1981 con 1991. Podemos observar: (Véase las gráficas con la evolución de la población al final de este apartado)



CRECIMIENTO SIGNIFICATIVO	SITUACIÓN DE EQUILIBRIO	PÉRDIDA SIGNIFICATIVA DE POBLACIÓN
Camino de Chasna	Aguamansa	La Dehesa Alta
San Antonio	Las Arenas	La Dehesa Baja
Las Cuevas	El Bebedero	Benijos
La Orotava (Capital)	El Durazno	Montijos
La Florida	San Miguel	Pino Alto
La Luz		Los Rechazos
La Hacienda Perdida		El Rincón
		San Jerónimo

## DENSIDAD

Este indicador ha experimentado un crecimiento importantísimo desde 1900 (primeros datos con los que contamos) y, principalmente, desde 1960. Entre 1991 y 1996 este crecimiento sostenido parece ralentizarse. En cualquier caso, debemos aclarar que la densidad presenta resultados más benévolos que los reales, ya que se considera una superficie de grandes dimensiones, el Parque Nacional del Teide, en la que no existe prácticamente población residente.

Si consideramos este factor, y utilizamos como denominador la superficie realmente habitada, tenemos que en 1900 la densidad del Municipio se situaba por debajo de los 100 hab/Km<sup>2</sup> mientras que en 1996 la cifra se sitúa en 351'9 hab./Km<sup>2</sup>. Este fenómeno se agudiza en determinadas zonas del Municipio, como es el casco y su periferia, y puede percibirse claramente al observar la evolución de la ocupación del suelo agrícola, confiriéndole un uso residencial prioritario, al Valle en su conjunto.



Año	Densidad: 218 Kms.	Densidad: 101 Kms
1900	42'16	91
1910	51'6	111'3
1920	56	120'9
1930	66'2	142'9
1940	81'1	175
1950	92'7	200'2
1960	102'6	221'5
1970	123'1	265'7
1981	144	310'8
1991	159'9	345'2
1996	163	351'9

Fuente: CEDOC, ISTAC, Ayuntamiento de La Orotava y Elaboración propia

## PESO DEMOGRÁFICO

Respecto al **peso demográfico** de cada una de las entidades de población tenemos, como parece obvio por las cifras, una macrocefalia representada, principalmente, por el casco de La Orotava. Además destacan La Perdoma, y San Antonio como núcleos importantes. El Casco representa en 1991 el 40% de la población municipal, frente al 11% del núcleo que le sigue en importancia, La Perdoma y al 7% de San Antonio. El resto de entidades no superan el 4% de la población municipal en el último censo, observándose pérdidas importantísimas del peso demográfico, como es el caso de la Dehesa Alta.

## ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

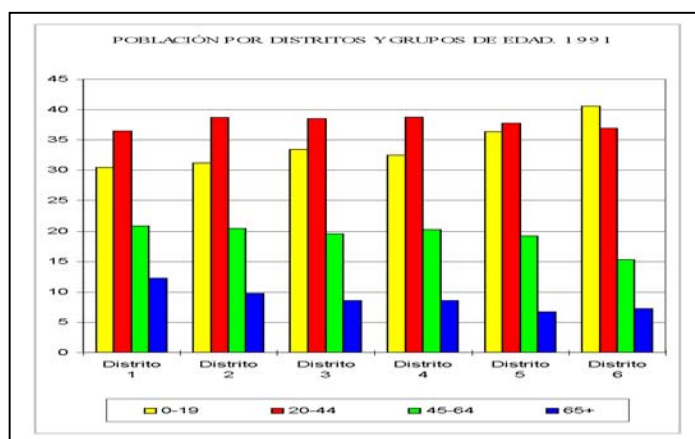
### ESTRUCTURA POR EDADES

- En 1991 la estructura de la población, como puede observarse en la pirámide, presenta ya una significativa reducción de la base originada por la disminución de la natalidad. Se ven especialmente afectados los grupos de edad entre 0 y 14 años. Esta disminución de la juventud orotavense va acompañada por la aparición de un ensanchamiento en el vértice de la pirámide, correspondiente a los grupos de edad comprendidos entre los 60 años y los mayores de 75. Este ensanchamiento es especialmente relevante

para las mujeres que predominan sensiblemente. Por lo demás, la pirámide no presenta grandes irregularidades justificables por condicionamientos históricos concretos.

A nivel de los distritos de La Orotava tenemos:

- Un **mayor porcentaje de población joven en los distritos 5 y 6 (los núcleos de las medianías altas)**. En este último los jóvenes superan el 40% del total de población del distrito lo que puede significar un *mayor número de hijos por mujer*, como resultado de un colectivo de 20 a 44 años similar en importancia al resto de los distritos.
- **Un mayor porcentaje de población envejecida en los distritos 1 y 2 (La Orotava)**. Alrededor del 12,5% en el primero y del 10% en el segundo. Ambos coinciden con el casco de La Orotava, si bien no afecta por igual a todas las secciones censales del mismo.
- **Un cierto equilibrio en las edades intermedias entre los distritos** con la salvedad del Distrito 6 que destaca por un menor peso del grupo de 45 a 64 años, con predominio del grupo potencialmente más fértil, 20 a 44 años.



En el análisis por **secciones censales** tenemos los porcentajes de juventud más elevados en El Sauce, Benijos y El Bebedero, así como los más bajos en las Secciones 1 y 3 del Distrito 1, correspondientes a La Orotava Casco. En la última de éstas, el porcentaje de población menor de 19 años y el de mayores de 65, se diferencia solamente en cinco puntos. El primer grupo ronda el 25% del total de población y el segundo ronda el 20%.





---

## RELACIÓN ENTRE LOS SEXOS

A nivel municipal existe equilibrio en la relación entre los sexos con la ligera superioridad femenina presente en cualquier realidad social

La relación entre los sexos, también puede ser de interés de cara a la adopción de medidas concretas.

Encontramos una situación similar entre 1991 y 1996, salvo en el caso del Distrito 6 que, probablemente, tendrá una causa de contabilidad demográfica. Existe un predominio femenino que destaca especialmente en los Distritos 1, 2 y 6, debiéndose a causas diferenciales.

En los primeros el mayor envejecimiento poblacional incide en una elevada mortalidad, diferencial a favor de los hombres. Es probable que el porcentaje de viudas sean relevante. En el caso del Distrito 6, su juventud demográfica no tolera este análisis, por lo que el factor condicionante deberá ser la migración diferencial.

Las secciones censales que presentan un mayor desequilibrio entre los sexos a favor de los hombres son: Las Cuevas, Pino Alto, la parte de La Orotava que pertenece al Distrito 3, El Sauce, Camino de Chasna, El Bebedero y Benijos. El mayor predominio femenino, por el contrario, lo encontramos en las secciones del Distrito 1, correspondientes al Casco de La Orotava. De resto encontramos un habitual equilibrio entre los sexos.

## POBLACIÓN INMIGRANTE



Como indicador de **población inmigrante** tenemos que un 31% de la población residente en el Municipio ha nacido en otro lugar, destacando la población de otros Municipios insulares(23%) y la población extranjera (4%).

## MOVIMIENTO NATURAL DE POBLACIÓN

El **Movimiento Natural de la Población** presenta una transformación demográfica similar a la operada en el conjunto de Canarias:

- La **Natalidad** se ha reducido en 5 puntos desde 1981 hasta 1993. Ha pasado del 16'3% al 11,3%. Esta reducción tendrá consecuencias importantes en la estructura poblacional que mostrarán las fuentes demográficas los años venideros destacando el incremento de los índices de vejez (número de personas mayores de 65 años por cada joven menor de 16) y las tasas de dependencia (población menor de 14 y mayor de 65 años por cada persona de edad intermedia, de la que dependen económicamente).
- La **Mortalidad** ha experimentado una reducción media de 1 punto, si bien se caracteriza por una situación equilibrada desde 1981.
- La **Nupcialidad** presenta también estabilidad si bien en la última fecha, año 1993, ha experimentado una caída significativa. Esta situación puede ser coyuntural o iniciar una tendencia constatable en datos de años posteriores.

El **crecimiento vegetativo** de la población orotavense sí presenta, fruto de la caída de la natalidad principalmente, una reducción significativa pasando de 8'71% en 1981 al 5,12% en 1993



---

## PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS DEL ISTAC, HASTA 2011

La tendencia descrita parece constatarse con la **proyección demográfica** que el ISTAC ha elaborado hasta el año 2011. Se aprecia una caída de los índices de juventud paralelamente a un incremento de los índices de vejez, condicionando ambos una elevación de la razón de dependencia. El grupo de 20 a 64 años soporta cada vez más una mayor responsabilidad social que se traduce en un incremento de los costes económicos, así como potenciales conflictos entre nuevas formas de vida y realidades impuestas. Es el caso de las mujeres que, trabajando en el ámbito doméstico o en el público, asumen el cuidado de sus padres o suegros, con la consiguiente limitación social que esto puede suponer.

### NIVEL DE INSTRUCCIÓN

#### ANÁLISIS SEGÚN ESTUDIOS TERMINADOS

Nos limitaremos a la información más reciente de que se dispone, correspondiente al Censo de 1991.

A nivel general tenemos casi un 33% de personas **analfabetas o sin estudios** terminados. De este total un 7,63% son analfabetas totales. En este grupo es donde las diferencias entre los sexos resultan realmente significativas presentando un elevado analfabetismo femenino. Como más adelante veremos, la variable edad, condiciona esta diferencia.

La mitad de la población mayor de 10 años tiene terminados los **estudios de EGB**, mientras que los porcentajes de estudios en **enseñanzas medias y superiores** son sensiblemente más bajos, 10,66% los primeros y 4% los segundos.

Al analizar los estudios terminados según grupos de edad se confirma el predominio de analfabetos/as entre la población mayor de 60 años (un 30% de los mayores de 65 años y un 20% del grupo 60-64 años). Los estudios primarios y los secundarios, en sus diferentes rangos, presentan mayores equilibrios entre los grupos de edad. Por último, las diferencias generacionales resultan patentes en el acceso a los estudios universitarios medios y superiores, a favor de las generaciones más jóvenes.

A nivel de entidades de población, según estudios terminados, destacan:

ANALFABETISMO-SIN ESTUDIOS	
NIVELES MÁXIMOS (Superior al 60% del total de población de cada entidad)	Los Rechazos, El Sauce, El Bebedero, Benijos, Pinoleris
NIVELES MÍNIMOS (Inferior al 20% del total de población de cada entidad)	San Miguel, La Orotava Casco, Barranco de La Arena
NIVELES MÁXIMOS (Superior al 35%)	Los Frontones, La Dehesa Alta, La Luz , Montijos, La Perdoma, San Antonio
NIVELES MÍNIMOS (Inferior al 15%)	Pinoleris
NIVELES MÁXIMOS (Superior al 45%)	Barranco de La Arena, El Durazno, San Miguel
NIVELES MÍNIMOS (Alrededor 10%)	El Sauce, Pino Alto, Benijos

## ALUMNADO EN LOS CENTROS SEGÚN NIVELES ACTUALES

**En el curso 1996-1997 existen en La Orotava 26 centros educativos que se distribuyen como muestra la siguiente tabla:**

Observamos la concentración de recursos educativos en La Orotava Casco, incluyendo los centros escolares privados. En el resto del Municipio, más alejado del Casco, sólo pueden cursarse los estudios primarios debiendo desplazarse los/las alumnos/as a La Orotava para poder avanzar en su formación. Estos desplazamientos no pueden detectarse con la información estadística disponible, siendo significativa en relación a flujos recurrentes entre las diferentes entidades y el casco, por motivos escolares,



tanto del alumnado como de sus progenitores, tanto para realizar los correspondientes trámites administrativos como para la realización de compras relacionadas con esta actividad.

Ubicación	Tipo de Centro
La Orotava Casco	4 Colegios Primaria Públicos
	2 Institutos Bachillerato
	1 Escuela Oficial de Idiomas
	1 Conservatorio Elemental de Música
	4 Centros Privados Infantil-Primaria-EGB y Enseñanzas Medias
El Mayorazgo	1 Instituto de Enseñanza Secundaria
San Antonio	1 Colegio Primaria Público
	1 Instituto de Enseñanza Secundaria
Aguamansa	1 Colegio Primaria Público (Barroso)
	1 Colegio Primaria Público (Aguamansa)
Los Majuelos	1 Colegio Primaria Público
La Perdoma	1 Colegio Primaria Público (La Montañeta)
	1 Colegio Primaria Público
Benijos	1 Colegio Primaria Público
Camino de Chasna	1 Colegio Primaria Público
Pinoleris	1 Colegio Primaria Público
Pino Alto	1 Colegio Primaria Público
La Luz	1 Colegio Primaria Público
La Florida	1 Colegio Primaria Público

Fuente: Dirección General de Centros. Consejería del Educación del Gobierno de Canarias

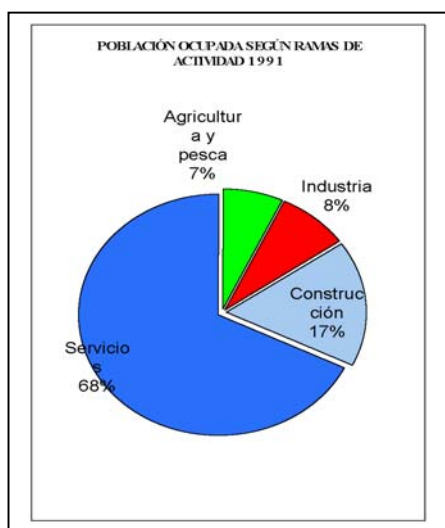
Es así mismo importante tener en cuenta los sistemas de transporte escolar y de transporte regular de viajeros, así como las infraestructuras peatonales de circulación para los/las estudiantes: aceras, semáforos, marquesinas, vallas de protección, etc.

Estadísticamente, se observa una pérdida progresiva de matrícula en los niveles de Infantil/Preescolar y EGB. Debemos tener en cuenta que, para el primer nivel, no existen plazas públicas en el Municipio, dada su no obligatoriedad, por lo que los/las niños/as comienzan a estudiar a los seis años, incorporándose a 1º de EGB, salvo que sus padres afronten el coste de centros privados de educación infantil y primaria. Esta realidad también influye en la retención de alguna de las personas responsables de los núcleos familiares, normalmente la madre, en el hogar durante los primeros años de vida de sus hijos/as. También este papel pueden desempeñarlo las hermanas mayores, lo que podría repercutir en el abandono precoz de la escuela.

Paralelamente, se observa un crecimiento más pausado de la matrícula en Enseñanzas Medias, y, por otra parte, no existen centros de educación de personas adultas en el Municipio. Tenemos, en cifras, que entre el curso 1995-96 y 1996-97, se reduce la población en educación primaria y 8º de EGB en alrededor de 1.700 personas. A pesar de la reconducción de 750 personas hacia la enseñanza de la ESO, tenemos un déficit de 1.000 personas, aproximadamente, que podría deberse a un abandono de los estudios.

## ACTIVIDAD ECONÓMICA

### SECTORES ECONÓMICOS



La distribución de la población ocupada, en 1991, por sectores económicos es la que aparece en el siguiente gráfico:

El porcentaje de población ocupada en la agricultura no refleja la relevancia del paisaje agrario en el Valle. Aportamos a continuación alguna información sobre la situación de este sector:

Se ha producido en los últimos años una reducción tanto de las tierras cultivadas como de aquellas abandonadas. Esta doble reducción manifiesta la significativa transformación de usos del suelo y, principalmente, la conversión de suelo rústico en urbano.

La superficie agraria utilizada pierde importancia progresivamente, predominando el sistema de propiedad como régimen de tenencia de la tierra, seguido a gran distancia por sistemas de aparcería, la medianería principalmente.

La cabaña ganadera, sin embargo, ha experimentado un crecimiento sustancial protagonizado, básicamente, por el crecimiento del caprino y del porcino entre 1990 y 1995. Entre ambas fechas el porcino triplicó su número de cabezas, y el caprino las duplicó. Este sensible crecimiento sólo puede ser absorbido por medianas y grandes explotaciones ganaderas. En cualquier caso, este fenómeno será analizado detalladamente como potencial



generador de conflictos por el uso del suelo y por su compatibilidad-incompatibilidad con otros usos, como el residencial.

La cabaña caprina de La Orotava, en 1995, representa el 25% de la cabaña del Norte de Tenerife; la porcina, representa el 10'26%; la cabaña ovina el 14%; y el bovino, alrededor del 10%. Esta cabaña se deduce de la información aportada por la Consejería de Agricultura del Gobierno de Canarias, a partir del Registro de Explotaciones Ganaderas. Esta fuente puede no representar la realidad existente en el Municipio en toda su magnitud.

El sector servicios, por otra parte, está protagonizado por la actividad comercial, los servicios de atención personal y los relacionados con la restauración. Son escasos los datos estadísticos con que contamos, pero puede resultar relevante considerar la distribución por epígrafes de las licencias de apertura expedidas por el Ayuntamiento y algunos flujos de visitantes registrados. En relación con este último caso, los gráficos correspondientes muestran la evolución constante registrada por las personas usuarias de la Oficina Municipal de Información Turística, en números absolutos y según su nacionalidad.

Los datos disponibles para estudiar la movilidad real de estos flujos de visitantes (aforos de tráfico, uso de transporte público, etc.) no arrojan luz sobre sus características concretas y los circuitos más frecuentados, requiriendo mayor continuidad y desagregación en las tomas de datos.

#### PARO Y RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD

La evolución de los valores medios de paro desde 1987 hasta marzo de 1997 presenta, en general una tendencia ascendente hasta 1990, partiendo de alrededor de 2050 personas desempleadas y alcanzando las 3000 en la última fecha. En los dos años posteriores caen las cifras de paro aunque no se alcanzan los niveles iniciales, rondando los 27000 desempleados/as. En el período 1994-1997 los datos presentan un descenso de las cifras de paro en el Municipio.

Por otra parte, tienen poca relevancia los valores medios de paro al someterlos a un análisis estacional, si bien parece ser relativamente más importante en primavera.

La incidencia del paro parece concentrarse especialmente en el grupo de edad 25-54 años, especialmente en los datos para 1997, algo más de un 65% de las personas desempleadas pertenecen a este grupo. Destaca asimismo el 20% de paro que corresponde al grupo de 20 a 24 años.

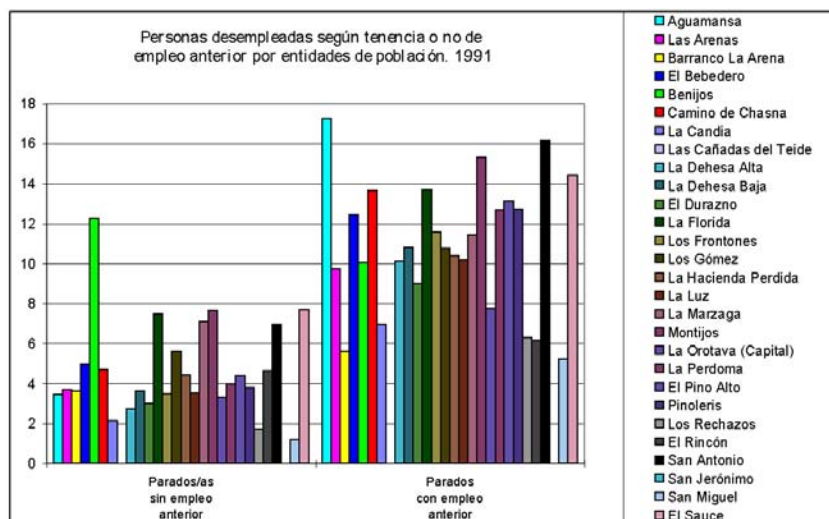
En un análisis por **entidades de población** tenemos:

<b>PERSONAS OCUPADAS</b>	
VALORES MÁXIMOS	El Durazno, San Jerónimo, San Miguel  Las Cañadas del Teide (residencia relacionada con actividad laboral)  Los Rechazos, El Rincón, La Candia, La Dehesa Alta
VALORES MÍNIMOS	Aguamansa, Benijos, Camino de Chasna, Montijos
<b>PERSONAS DESEMPLEADAS</b>	
VALORES MÁXIMOS	El Sauce, San Antonio, Montijos, La Florida, Benijos, Aguamansa
VALORES MÍNIMOS	San Jerónimo, San Miguel, Las Cañadas

Según **tenencia o no de empleo anterior** a la situación de desempleo tenemos:

- Benijos destaca por un elevado porcentaje de parados de primer empleo (algo más de un 12% del total municipal) junto buena parte de las entidades ubicadas en "los altos" del Municipio.
- Las personas desempleadas que han trabajado anteriormente predominan en Aguamansa (17%), San Antonio (16%), Montijos (15%) y El Sauce (14%)





Las personas **jubiladas-pensionistas** no presentan grandes diferencias entre entidades, si bien podemos destacar El Rincón (16%), Los Rechazos (18%), Aguamansa (15%), Barranco de La Arena (17%) y Los Gómez (15%).

No es especialmente relevante el porcentaje de **personas discapacitadas** en el Municipio, aunque señalaremos aquellas entidades que destacan relativamente: Pino Alto (3,1%), Benijos (2,4%) y Pinoleris (2,1%).

Desconocemos los tipos de discapacidad predominantes, pero se constata la inexistencia de centros de educación especial en el Municipio y, por otra parte, deberá profundizarse en el estudio de las condiciones de accesibilidad para facilitar la movilidad de personas discapacitadas por razones físicas.

La media de **personas que se autodenominan amas de casa** es de un 27% entre todas las entidades. Aún así destacan los porcentajes de personas, mayoritariamente mujeres, en Aguamansa, El Bebedero, Benijos, Camino de Chasna, Pinoleris, El Sauce y San Jerónimo, superando el 30%. Los valores mínimos se observan en San Miguel.

Esta autoconsideración como amas de casa no implica que simultáneamente no se desarrollen tareas en otras ramas de actividad, como la agricultura, reflejándose como ayudas familiares, o en la economía informal: servicio doméstico, servicios de atención personal, etc.

## DINÁMICA EMPRESARIAL

Según el Registro de Licencias de apertura concedidas, hemos podido concluir la siguiente tabla, por grandes grupos:

	1992	1993	1994	1995	1996	1997*
<b>Mecánica y automóviles</b>	6	0	3	8	6	2
<b>Oficios y actividades industriales tradicionales</b>	3	5	1	1	3	2
<b>Construcción</b>	7	1	3	2	1	4
<b>Profesionales liberales</b>	8	2	2	3	7	1
<b>Servicios Personales</b>	5	3	8	2	5	3
<b>Actividades comerciales</b>	41	24	23	7	29	14
<b>Bares y restaurantes</b>	9	8	8	3	7	6
<b>Enseñanza</b>	2	2	1	4	4	1
<b>Otros servicios</b>	2	0	0	2	3	1
<b>Total</b>	83	45	49	32	65	34

\* Hasta mayo de 1997. Fuente: Libros de Registro de Licencias de apertura del Ayuntamiento de La Orotava. Elaboración propia.

Se observa un claro predominio de las actividades de servicio y, principalmente, de las relacionadas con el comercio, en sus diversas vertientes.

## VIVIENDA

### TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS

- Las **viviendas principales**, según el Censo de 1991, rondan el 90% del total de viviendas en Benijos, Los Gómez, La Perdoma, Camino de Chasna, Dehesa Alta, San Antonio (92%) y Dehesa Baja (100%). Por el contrario, las entidades que presentan menores porcentajes son:



---

Las Cañadas

El Durazno

San Miguel

El Sauce

Barranco de La Arena

- Las **viviendas desocupadas**, para el mismo Censo, alcanzan el 35% en El Sauce, y superan el 20% en las siguientes entidades:

El Durazno

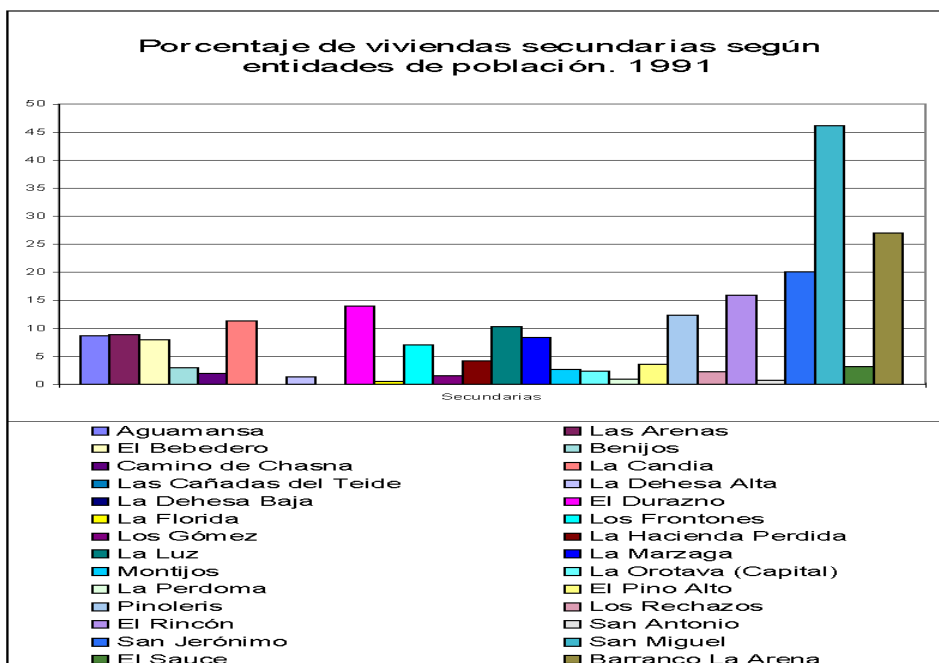
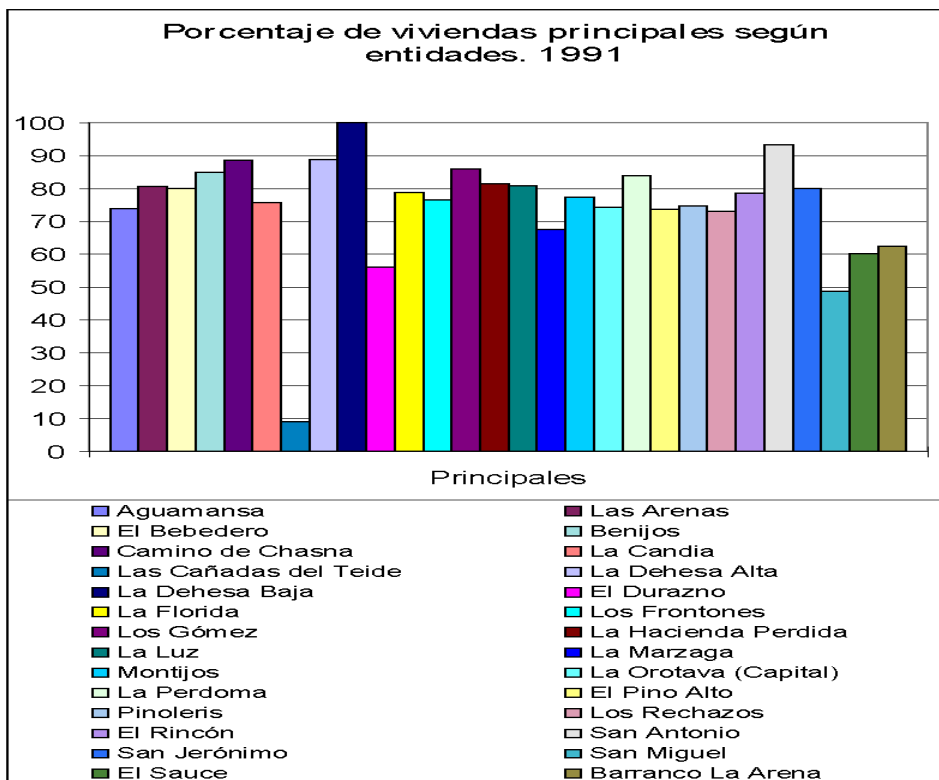
La Florida

La Orotava Casco

Pino Alto

Los Rechazos

- Por último, encontramos porcentajes significativos de **viviendas secundarias** en el Barranco de La Arena (27%), San Miguel (supera el 45%) y San Jerónimo (20%). En el otro extremo, tenemos, con los mínimos registrados de este tipo de viviendas: la Dehesa Baja, La Florida, La Perdoma y San Antonio.





---

## NIVELES DE OCUPACIÓN

Entre un 55 y un 60% de los **hogares familiares** del Municipio de La Orotava presentan de 3 a 5 miembros.

SECCIONES CENSALES DONDE PREDOMINAN LOS HOGARES FAMILIARES CON MENOS DE TRES MIEMBROS	La Orotava Casco ,Las Cuevas ,Pino Alto, Los Gómez, El Rincón, Dehesa Baja, El Durazno, La Marzaga, Los Rechazos
SECCIONES CON UNA PRESENCIA RELEVANTE DE HOGARES FAMILIARES COMPUESTOS POR MÁS DE SEIS PERSONAS	San Antonio, especialmente destacada (Donde predominan promociones de "viviendas sociales"), Pinoleris, El Bebedero, La Florida, Camino de Chasna, El Sauce
SECCIONES CON MENOR PORCENTAJE DE HOGARES FAMILIARES NUMEROSOS	La Orotava Casco, Las Cuevas, El Rincón, Dehesa Baja, El Durazno, La Marzaga, Los Rechazos

## ESTRUCTURA DE LOS HOGARES

- Existe un predominio de los hogares nucleares en todos los Distritos del Municipio de La Orotava, según el Censo de 1991, rondando el 80%. Los hogares nucleares son aquellos compuestos por una pareja con hijos/as, e, incluso, por hogares monoparentales con hijos/as a su cargo.
- Por otra parte, los hogares con dos o más núcleos conviviendo destacan, a nivel de distritos, en el número 5 (La Perdoma, San Antonio, Camino de Chasna, Montijos, El Sauce, San Antonio) y en el número 6 (Camino de Chasna, El Sauce, Aguamansa, El Bebedero, Pinoleris, Benijos). Convencionalmente se analizan este tipo de estructura definidas como hogares familiares extensos, como reflejo residual de pautas tradicionales de vida y relaciones familiares sustentadas en el apoyo mutuo y en la cooperación de todos sus miembros, con exhaustivo reparto de funciones, para la supervivencia familiar. Este tipo de hogares son prácticamente inexistentes en La Orotava Casco (Distritos 1 y 2).



La estructura de los hogares descrita a través de los datos que aportan las secciones censales es la siguiente:

1608 HOGARES FAMILIARES CON UN SOLO NÚCLEO	
PREDOMINAN La Orotava Casco Benijos San Antonio Camio de Chasna Montijos El Sauce	MINORITARIOS Las Cuevas Pino Alto Los Gómez

1609 HOGARES CON DOS O MÁS NÚCLEOS	
PREDOMINAN Aguamansa El Bebedero Camino de Chasna El sauce La Florida	MINORITARIOS La Orotava Casco

## ORGANIZACIÓN SOCIAL FORMAL

### ESTRUCTURAS FORMALES ASOCIATIVAS.

Existen en la actualidad, independientemente del número de personas asociadas y de su representatividad, 28 asociaciones de vecinos/as, 3 asociaciones culturales y 6 asociaciones juveniles. Por barrios tenemos la siguiente distribución asociativa:

En prácticamente todas las entidades de población existe, por los menos, una asociación, que se transforma en dos en el Camino de Chasna, La Perdoma, San Antonio, Candelaria del Lomo (barrio), El Mayorazgo, Carmenaty y San Miguel. Sólo aparecen tres en La Orotava Casco y La Florida.

No existen estructuras asociativas formales, registradas administrativamente, en las Dehesas, Barranco de la Arena, Los Rechazos, El Durazno, La Marzaga, San Jerónimo, Los Frontones, Montijos, El Sauce, Hacienda Perdida.

BARRIOS	TIPOS DE ASOCIACIÓN
Aguamansa	1 Asociación de Vecinos/as
Camino de Chasna	1 Asociación de Vecinos/as 1 Asociación Juvenil
Cañeño	1 Asociación de Vecinos/as
Bebedero	1 Asociación de Vecinos/as
La Perdoma	1 Asociación de Vecinos/as 1 Asociación Cultural
San Antonio	1 Asociación de Vecinos/as 1 Asociación Juvenil
La Luz	1 Asociación de Vecinos/as
Pino Alto	1 Asociación de Vecinos/as
La Florida	1 Asociación de Vecinos/as 1 Asociación Cultural 1 Asociación Juvenil
Benijos	1 Asociación de Vecinos/as
Barroso	1 Asociación de Vecinos/as
Los Pinos	1 Asociación de Vecinos/as
Candelaria del Lomo	2 Asociación de Vecinos/as
Colombo	1 Asociación de Vecinos/as
Pinolere	1 Asociación de Vecinos/as
El Rincón	1 Asociación de Vecinos/as
Las Dehesas-Las Cuevas-Araucarias	1 Asociación de Vecinos/as
El Ramal	1 Asociación de Vecinos/as
El Mayorazgo	2 Asociación de Vecinos/as
La Vera	1 Asociación de Vecinos/as
Las Cuevas-Lagar-Villa Pinalito	1 Asociación de Vecinos/as
Carmenaty	2 Asociación de Vecinos/as
San Miguel	2 Asociación de Vecinos/as
Las Candas	1 Asociación de Vecinos/as
La Orotava Casco	1 Asociación Cultural 2 Asociación Juveniles

El volumen de población y la estructura social existente, considerada tanto desde el punto de vista de la tipología residencial como de la realidad socioeconómica, pueden condicionar esta variable.

## 2.5. INFORMACION DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

Generalidades.

Con fecha 13 de Diciembre de 1.995 se firmó el Convenio Marco para el Uso, Explotación y Actualización de la Encuesta de Infraestructura y Equipamiento Local (E.I.E.L.) entre el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y el Excmo.



---

Ayuntamiento de la Orotava. A partir de este convenio se pusieron en marcha los trabajos y el esfuerzo por ambas administraciones ha visto su resultado en la calidad y alcance del documento que dispone en la actualidad y que, con su mantenimiento y actualización, permite mejorar la prestación en infraestructuras a los ciudadanos:

Abastecimiento de Aguas, Saneamiento, Electricidad.

A partir del convenio , especificado en 2.3.1. se comenzaron los trabajos del E.I.E.L., trabajos que concluyeron en Diciembre de 1.996 con el inventario total de las infraestructuras mencionadas, permitiendo conocer la realidad de las mismas con una información digitalizada, con expresión numérica y gráfica, de tal manera que el conocimiento real permite abordar la planificación y toma de decisiones así como la asignación de recursos de forma objetiva y racional.

A los efectos de información, este Avance remite a la encuesta mencionada.

Red Viaria.

En nuestro territorio el sistema viario tiene que resolver todas las demandas relacionadas con la movilidad terrestre, con lo que su importancia es vital de cara a las ventajas de localización y accesibilidad, en tanto en cuanto se destaca su cometido de organización del territorio.

La problemática actual se presenta tanto a nivel del casco, como en la comunicación entre entidades de población.

A nivel de casco existe una gran problemática en los accesos al núcleo, y en la congestión de la malla del casco derivada de los desplazamientos interiores y de relación con las distintas entidades de población. Estas son muy fuertes, motivadas por los desplazamientos laborales y de servicios. Todo esto hace de la red actual que sea insuficiente.





---

### **3. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO ELEGIDO**

#### ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO

Sobre el territorio general del municipio y una vez deducidas las clasificaciones legalmente impuestas por ley (Ley 12/1994 de Espacios Naturales Protegidos, y Ley 5/1992 de Ordenación de la zona de El Rincón), se plantean dos alternativas claramente:

Alternativa 1: Expandir el crecimiento

Alternativa 2: Mantener lo ya existe con pequeños incrementos puntuales.

El Plan ha optado por la segunda alternativa por varias razones. Por una parte la importancia de la agricultura en la villa, la cual desarrolla un papel multifuncional, no sólo en la conservación del medio ambiente y configuración del paisaje, sino también dentro de la actividad económica, donde el mantenimiento de esta cobra vital relevancia para el abasto local, comarcal y, en algunas cuestiones, incluso insular. Por otro lado, la agricultura desempeña también un importante papel como colchón social frente a las fluctuaciones del mercado laboral, ya que en los periodos de crisis de los sectores de la economía insular como la construcción y el turismo, ésta ha funcionado como un mecanismo de regulación aportando rentas complementarias.

La importancia de "lo agrario" es fundamental en el difícil equilibrio con "lo edificado", entendiéndose por "agrario" no sólo la actividad sino el agrario libre no ocupado por la edificación, y entendiéndose por "edificado" no sólo el uso sino todas las actividades de carácter residencial y de servicios que significan la ocupación del suelo.

Por otra parte, el suelo agrícola tiene un componente esencialmente paisajístico, el medio natural ha sido transformado por el hombre y ya es imposible ver el Valle sin el resultado formal de la transformación: espacios libres salpicados de edificaciones sobre una estructura agraria definida fundamentalmente por los bancales.



La primera alternativa que planteaba un crecimiento masivo en expansión, ha sido rechazada al observarse los resultados ambientales de la adopción de un modelo de desarrollo con criterios expansionistas de creación de nuevos suelos indiscriminadamente.

El peso medioambiental ha sido superior al urbanístico en gran medida tal y como se señala a lo largo del apartado de "adecuación a los objetivos ambientales" para las distintas clasificaciones de suelo.

### CLASIFICACIÓN DE SUELOS RÚSTICOS

Aunque el Término Municipal de La Orotava es, en cuanto a superficie, el de mayor extensión de Tenerife con unos 218 Km<sup>2</sup>, gran parte de su territorio se encuentra clasificado dentro de las categorías de Espacios Naturales, según la Ley 12/1994 de Canarias. La clasificación y ordenación urbanística de éstos viene establecida por dicha Ley sectorial, quedando recogidos estos espacios dentro de las siguientes categorías de suelo rústico:

<b>ESPACIO NATURAL Y CATEGORIA</b>	<b>SUPERFICIE MUNICIPAL (ha)</b>	
Parque Nacional del Teide	10.229,0	Protección Especial
Monumento Nacional del Teide	3.382,0	Protección Especial
Reserva Natural Integral de Pinoleries	181,4	Protección Especial
Paisaje Protegido de la Resbala	776,7	Protección Paisajística
Paisaje Protegido Costa de Acentejo	28,2	Protección Paisajística
Parque Natural de Corona Forestal	4.810,9	Protección Especial
<b>TOTAL</b>	<b>19.408,2</b>	



Por tanto, y habida cuenta de la clasificación legalmente impuesta por la Ley de Espacios Naturales, el territorio de partida sobre el que se han trabajado las diferentes alternativas de clasificación del suelo rústico ha sido el resultante de la deducción de los Espacios Naturales Protegidos y del suelo actualmente clasificado como urbano y urbanizable por el PGOU vigente de 1990.

El análisis territorial del suelo objeto de ordenación puso de manifiesto un evidente predominio de las áreas agrícolas y reveló la importancia de la potencialidad productiva de las áreas que el Plan vigente trataba como suelo rústico residual -prácticamente la totalidad de la zona agraria situada por encima de La Luz y del núcleo de La Orotava hasta el límite con los espacios naturales-. El Plan de 1990 tan sólo recogía dentro de la categoría de suelos agrícolas productivos a los terrenos que aparecían vinculados a la caracterización paisajística de las zonas bajas del Valle (cultivos de plátano convencional).

Esta clasificación minusvaloraba la capacidad productiva del resto de las zonas agrícolas del municipio frente a estos cultivos de las zonas bajas, restando importancia a la aportación que el cultivo de medianías hace al equilibrio socioeconómico del municipio. Por este motivo, que una de las bases de partida de la ordenación del Suelo Rústico establecidas desde esta Revisión fue la inclusión de todas estas áreas dentro de la categoría de potencialmente productivo agrícola, desestimando para todas ellas su actual clasificación como suelo rústico residual por entrar en contradicción con su naturaleza y potencialidad productiva.

El principal objetivo fue el articular un modelo territorial lo más acorde posible con la realidad de las zonas rurales del municipio y minimizar las posibles afecciones derivadas de la ordenación propuesta.

#### ALTERNATIVA 1: Consideración como suelo rústico potencialmente productivo agrícola

El reconocimiento del papel multifuncional que desempeña la agricultura sentó las bases de ordenación del suelo rústico. En este sentido, la primera alternativa que se barajó, al Plan General, fue la de recoger como suelo rústico potencialmente productivo agrícola, además del área ya clasificada por éste, todo aquel constituido por áreas eminentemente rurales y con un índice elevado de actividad productiva agrícola -recogido actualmente dentro de la categoría de suelo rústico residual-.



---

- Efectos ambientales

El clasificar estos suelos como potencialmente productivos agrícolas y el establecimiento de una ordenación y una regulación acorde a su naturaleza, produce unos efectos ambientales positivos como:

- Protección de suelos de aptitud agrológica para el desarrollo de las actividades agrícolas.
- Preservación de la capacidad productiva de los suelos agrícolas.
- Conservación del paisaje agrícola.
- Evitar pérdidas de suelo por erosión.
- Reforzar las áreas rurales frente al proceso urbanístico y de expansión de la ciudad.

#### Adecuación a los objetivos ambientales

Esta primera alternativa planteada se adecua a los objetivos ambientales planteados en tanto en cuanto respeta las áreas de valor agrícola no interfiriendo sobre los usos allí desarrollados y no contemplando cambios de usos que se opongan a su naturaleza y menoscabe su capacidad productiva.

**ALTERNATIVA 2:** Consideración como suelo rústico potencialmente productivo agrícola y suelo rústico de protección agrícola en zonas bajas.

La segunda alternativa que se trabajó surgió tras un análisis de la dinámica de crecimiento, tanto del propio municipio como de los colindantes. La superposición de la cartografía de la actual clasificación de suelos con la de terrenos agrícolas en estado de abandono, reveló que éstos se localizaban principalmente en la zona baja del municipio, coincidiendo con la clasificación de suelos urbanizables del PGOU del 90 o, en todo caso, con áreas colindantes a éstos.

Este hecho, unido a la presión urbanística que crea el Puerto de La Cruz y la propia expansión del núcleo de La Orotava, hace peligrar los suelos de mayor calidad agrológica que posee el municipio, y favorece la colmatación urbanística de la zona baja, dando lugar a la conurbación de los tres municipios que forman el Valle, y provocando por tanto los consiguientes impactos paisajísticos, sociales y ecológicos derivados del funcionamiento de una gran área urbana de la que ya se vislumbran sus inicios.



Como medida disuasoria ante esta posibilidad, el Plan ha querido ir más allá de una simple clasificación agrícola, incluyendo esta gran bolsa de suelo sometida a fuertes tensiones urbanísticas, dentro de una categoría de protección, clasificándola como suelo rústico de protección agrícola. El fundamento básico de ordenación responde a la protección, por un lado de la calidad agrológica de los suelos y la actividad agrícola que en ellos se desarrolla; y por otro, a la necesidad de proteger estos espacios del proceso urbanizador, creando una bolsa de suelo libre de edificación que garantice la discontinuidad urbanística entre los términos del Puerto de La Cruz, Los Realejos y La Orotava.

De esta forma se ha querido garantizar la no ocupación de estos suelos y que, el posible abandono de los cultivos y el consiguiente deterioro paisajístico que esto llevaría implícito, muchas veces justificante del carácter urbanizable del suelo, no sean argumentos válidos para abrir paso al proceso urbanizador de este área, aceptándose en tal caso, solamente usos compatibles con la naturaleza de los terrenos y que no menoscaben la calidad agrológica de los suelos.

#### Efectos ambientales

Además de los efectos ambientales enumerados en la anterior alternativa, la diferenciación de las zonas bajas y el hincapié de su protección como zona agrícola garantizará también:

- Una mayor protección de los suelos de mayor calidad agrológica que posee La Orotava
- La discontinuidad urbanística entre La Orotava y el Puerto de La Cruz.
- Que el posible abandono de la actividad agrícola no justifique el carácter urbanizable de estos suelos
- La protección paisajística de las zonas bajas.

#### Adecuación a los objetivos ambientales

Esta alternativa se adecua a los objetivos generales de protección de las zonas de valor agrícola y de su capacidad productiva. A su vez la clasificación de los terrenos de las zonas bajas como suelo rústico de protección agrícola refuerza la protección en los suelos de mayor calidad agrológica del municipio que, por su posición estratégica adquieren un marcado carácter de fragilidad frente al empuje del proceso urbanizador desarrollado en estas zonas bajas.



---

### ALTERNATIVA 3: SOLUCIÓN ADOPTADA

Esta tercera alternativa surge de las condiciones analizadas en la alternativa 2, contemplado en determinados supuestos el modelo de desarrollo urbanístico elegido para el municipio y las decisiones políticas de carácter estratégico en cuanto a objetivos de desarrollo económico establecidos. Estos modelos y criterios se superponen a la variable ambiental por requerir de intervenciones territoriales en cuanto a reservas de suelo que materialicen urbanísticamente estas actuaciones.

Las nuevas reservas de suelo propuestas por esta Revisión se concentran en dos zonas principalmente:

1. Los terrenos sobre los que se va apoyando el trazado de la nueva vía de circunvalación propuesta, en la expansión hacia el sur de la ciudad.
2. Los terrenos situados en la zona baja, localizándose bolsas de suelo urbanizable a ambos lados del polígono San Jerónimo y una bolsa de suelo reservada para equipamiento de ocio junto a Centro Valle.

#### Efectos ambientales

La clasificación de suelos urbanizables para el desarrollo urbanístico a costa del consumo de suelos agrícolas produce:

- Un impacto paisajístico, derivado del consumo de paisaje agrícola característico del municipio, recurso del que se alimentan otros sectores de la economía, como el turismo.
- Pérdida irreversible de la capacidad productiva de los suelos.
- Disminución de la producción destinada a autoconsumo, con graves repercusiones en el mercado interior.
- Desequilibrios en la estructura socioeconómica del municipio, al amortiguar la agricultura en cierta medida las fluctuaciones del mercado turístico y del sector de la construcción.
- Pérdidas en el patrimonio cultural y etnográfico.
- Desarraigo social y cultural.

#### Adecuación a los objetivos ambientales

El suelo de reserva del que se nutre la expansión de la ciudad está formado por el suelo rústico, pero en el caso concreto de La Orotava, este suelo es soporte del desarrollo de una gran actividad agrícola.



En líneas generales, por la naturaleza y potencialidad productiva del suelo rústico, la clasificación de las nuevas reservas de urbanizables entraría en contradicción con los objetivos ambientales establecidos, pero las consecuencias que en el mercado provocaría la no clasificación de suelos urbanizables, abriendo el paso a fuertes procesos especulativos del suelo, ha inclinado la balanza hacia el modelo de desarrollo urbanístico elegido frente a la protección a ultranza de los suelos agrícolas, adecuándose por tanto a objetivos no ambientales derivados del modelo de desarrollo establecido.

En concreto, las bolsas de suelo clasificadas en las zonas bajas del valle como suelo de reserva para la futura expansión urbana y para el sistema general de equipamiento de ocio, producen un consumo de la bolsa de suelo de mayor calidad agrológica del municipio, entrando en contradicción con la filosofía de protección que se comentó anteriormente en la alternativa 2, pero adecuándose a objetivos estratégicos de desarrollo económico del municipio y a objetivos de planeamiento urbanístico derivados del modelo de desarrollo elegido.

*Al objeto de minimizar el consumo del suelo agrícola producido por las nuevas bolsas de suelo se procedió a una nueva revisión donde el equipo redactor realizó un reajuste de los suelos urbanizables, disminuyendo todo lo posible la superficie que inicialmente se había establecido para conseguir un modelo de crecimiento respetuoso con el uso agrícola del Valle.*

Finalmente, sobre estas bolsas de suelo urbanizables se aplicarán medidas correctoras de regulación las intensidades de los usos que se propongan dirigidas a minimizar los impactos derivados del cambio de uso, y que serán analizadas en el capítulo correspondiente.



---

*En líneas generales y como conclusión final, debe señalarse que la conservación del suelo agrícola no pasa únicamente por su adscripción a la clasificación de suelo rústico potencialmente productivo. Además de esto se deben contemplar toda una serie de propuestas, que no partan del planeamiento, como son políticas económicas de apoyo a la agricultura, tanto la de medianías como la de exportación que ocupa las cotas más bajas del Municipio; y políticas orientadas a la mejora del nivel de vida de los agricultores.*

*De alguna forma, habría que buscar la posibilidad de la transferencia de rentas desde el sector turístico al agrícola, de forma directa o si no, mediante mecanismos indirectos, por la importancia y el aprovechamiento de las riquezas paisajísticas de que hace efecto este sector. En este sentido, el municipio de La Orotava puede ser beneficiario de los atractivos que conserva, no sólo patrimoniales, sino paisajísticos y medioambientales. La importancia del paisaje que sostiene el municipio para un polo turístico próximo como el Puerto de la Cruz, y lugar de tránsito hacia áreas y espacios de particular interés medioambiental para los visitantes, puede ser un ingreso considerable para el municipio si se articulara a nivel municipal los mecanismos adecuados.*





**ALTERNATIVAS CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**

DETERMINACIONES DE RANGO SUPERIOR		
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS		
P. N. del Teide	S.R. PROTECCIÓN ESPECIAL	Ley de Espacios Naturales de Canarias. Ley 12/94
P. N. del Teide		
R. N. Integral de Pinoleris		
P. N. Corona Forestal		
P.P. La Resbala	S.R. PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Ley de Espacios Naturales de Canarias. Ley 12/94
P.P. Costa de Acentejo		
COSTA	S.R. PROTECCIÓN LITORAL	Ley de Costas
BARRANCOS	S.R. PROTECCIÓN DE BARRANCOS	Ley de Aguas
ALTERNATIVAS		
SUELO AGRÍCOLA		
<b>PGOU 1990</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO AGRÍCOLA: Zona baja cultivada con platanar</li> <li>SUELO RÚSTICO RESIDUAL: El Resto</li> </ul>	
<b>ALTERNATIVA 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO: La totalidad del suelo cultivado</li> </ul>	
<b>ALTERNATIVA 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SUELO RÚSTICO PRODUCCIÓN AGRÍCOLA: Benijos, La Perdoma, La Luz - La Candia, Chasna, Aguamansa, Florida - Barroso- Chasna</li> <li>SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGRÍCOLA: Cultivos de las zonas bajas</li> <li>SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL: Zona Altos de Pinoleris - El Velo</li> </ul>	
<b>ALTERNATIVA 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alternativa 2 con superposición de los suelos urbanizables y urbanos, resultantes del ajuste realizado al objeto de minimizar el suelo agrícola y seguir permitiendo la implantación del modelo de desarrollo urbanístico.</li> </ul>	

---

## PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO-ETNOGRÁFICO

### Análisis de la situación del Patrimonio Histórico Artístico

Actualmente el centro Histórico de la Villa está declarado, según RD 10.XII.1976, como Conjunto Histórico-Artístico. Desde un principio, esta declaración dividía artificialmente la Ciudad Histórica en dos, protegiéndose la zona de la Villa de Abajo, más rica en edificios domésticos y religiosos, y creando artificialmente una denominada "zona de respeto", que abarcaba el barrio del Farrobo, más modesto en sus valores artísticos pero con enormes riquezas ambientales y etnográficas.

Esta división no sólo dejaba fuera uno de los ámbitos urbanos más destacados como recurso ambiental y cultural, sino que además demostraba un desconocimiento de la dimensión patrimonial del trazado urbanístico, privando de protección alguna un sinnúmero de elementos situados en las inmediaciones de la Ciudad.

Posteriormente, con la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, el Conjunto Histórico Artístico pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural (BIC), según queda recogido en su disposición adicional primera. En esta Ley, también se establece la obligación de redactar un Plan Especial de Ordenación o cualquier otro instrumento de planeamiento previsto en la legislación urbanística, con la finalidad de establecer las medidas de ordenación necesarias para la conservación y valoración del Conjunto, obligando de igual forma la realización de una catalogación de los elementos unitarios que forman dicho Conjunto.

*Por tanto, la situación ambiental de partida se resume en los siguientes puntos: Una delimitación desfavorable para el Patrimonio Histórico Artístico de La Orotava.*

- 1. Inexistencia de una ordenación actualizada para el patrimonio. La normativa que se aplica en la actualidad, tanto para el Conjunto como para la Zona de Respeto, es la recogida en el Plan Especial de Ordenación del Casco urbano de Enero de 1976, anterior a la declaración de Conjunto Histórico, no realizándose una revisión desde esa fecha.*
- 2. Ausencia de un Catálogo de los elementos patrimoniales.*
- 3. Carencia de una Comisión de Patrimonio en el Ayuntamiento.*

---

## Análisis de las diferentes alternativas

A la vista de ello, el objetivo fundamental planteado desde los trabajos de Revisión del PGOU fue el de solventar la situación actual, adaptándose a las exigencias de la Ley de Patrimonio y dirigiendo los trabajos hacia una revalorización del patrimonio histórico de la Ciudad.

### ALTERNATIVA 1

La primera alternativa que se barajó cumplía objetivos de adaptación de la situación patrimonial actual a la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico, remitiendo a un Plan Especial de Protección la ordenación del recinto declarado como Conjunto Histórico y a la elaboración de Catálogo donde se recogieran los diferentes elementos unitarios que lo forman.

#### Efectos ambientales

- Mantiene la actual fragmentación de la Ciudad histórica.
- Desprovee de protección al trazado urbanístico de la ciudad del s.XVII
- Deja sin protección zonas importantes de gran valor patrimonial.
- Abre la posibilidad a la pérdida gradual del patrimonio localizado fuera del recinto protegido, por intervenciones urbanísticas basadas en medidas de ordenación carentes de la variable de protección patrimonial.

#### Adecuación a los objetivos ambientales

Por un lado esta alternativa cumple con el objetivo de adecuación a la Ley de Patrimonio vigente, pero no se adecúa a uno de los objetivos ambientales fijados desde esta Revisión, que es el de ampliación de la protección del patrimonio a áreas de valor patrimonial detectadas a través del inventario y que quedan fuera del recinto declarado BIC

### ALTERNATIVA 2

Los resultados obtenidos en la fase de inventario pusieron de manifiesto la relevancia del Patrimonio Histórico de La Orotava y lo equívoco, por incompleto, de la declaración del Conjunto Histórico-Artístico, al dejar fuera de sus límites una importante parte del mismo, fragmentando la ciudad histórica en dos y menospreciando los valores ambientales y etnográficos de la Villa de Arriba.



---

Esta situación hizo plantearse al equipo redactor una segunda alternativa nacida de la exigencia de ampliar la normativa específica de protección del Conjunto Histórico-Artístico al área clasificada como zona de respeto. Esta alternativa suplirá, por un lado, la desprotección que esta parte del patrimonio sufre al quedar fuera de los límites la Declaración del BIC, y en segundo lugar, extendería la protección a aquellos elementos localizados en las inmediaciones de la Ciudad y merecedores de protección por su valor patrimonial.

En esta segunda alternativa se contempla la incorporación en el Plan General de una normativa específica para la conservación y protección del patrimonio, así como la integración de los resultados del Catálogo, cuya realización se propone paralela a los trabajos de la fase de Aprobación Inicial.

#### ALTERNATIVA 2

Los resultados obtenidos en la fase de inventario pusieron de manifiesto la relevancia del Patrimonio Histórico de La Orotava y lo equívoco, por incompleto, de la declaración del Conjunto Histórico-Artístico, al dejar fuera de sus límites una importante parte del mismo, fragmentando la ciudad histórica en dos y menospreciando los valores ambientales y etnográficos de la Villa de Arriba.

Esta situación hizo plantearse al equipo redactor una segunda alternativa nacida de la exigencia de ampliar la normativa específica de protección del Conjunto Histórico-Artístico al área clasificada como zona de respeto. Esta alternativa suplirá, por un lado, la desprotección que esta parte del patrimonio sufre al quedar fuera de los límites la Declaración del BIC, y en segundo lugar, extendería la protección a aquellos elementos localizados en las inmediaciones de la Ciudad y merecedores de protección por su valor patrimonial.

En esta segunda alternativa se contempla la incorporación en el Plan General de una normativa específica para la conservación y protección del patrimonio, así como la integración de los resultados del Catálogo, cuya realización se propone paralela a los trabajos de la fase de Aprobación Inicial.

---

## Efectos ambientales

- Ofrece una mayor protección que la alternativa anterior, ampliando las medidas de preservación a zonas de valor patrimonial actualmente bajo ninguna figura de protección.
- Permite aplicar el mismo régimen de protección para todo el Patrimonio Histórico Artístico del municipio, independientemente de su declaración como BIC
- Permite una mejor conservación del trazado histórico.

## Adecuación a los objetivos ambientales

Cumple con el objetivo de adecuación a la Ley de Patrimonio vigente y se adecua a uno de los objetivos ambientales fijados desde esta Revisión, que es el de ampliación de la protección del patrimonio a las áreas de valor patrimonial detectadas a través del inventario y que quedan fuera del recinto declarado BIC.

La alternativa finalmente adoptada es la segunda, no obstante la conservación y valoración del Patrimonio de La Orotava no pasa sólo por la adscripción a una categoría de protección y regulación mediante una normativa de ordenación. Fuera de lo que es el planeamiento urbanístico, desde la administración municipal, se debería potenciar la revalorización, mantenimiento y puesta en uso del patrimonio, a través de programas de dinamización de su riqueza cultural y dirigidos a la obtención de un producto turístico final de calidad, que potencie la entidad histórica y cultural de la Ciudad.

Como conclusión final, añadimos que La Orotava cuenta con importantes recursos patrimoniales que está desaprovechando y perdiendo de una manera errónea, mientras malgasta su atención en copiar otros modelos de desarrollo turístico desacertados y poco provechosos para la Ciudad, siendo cuestión de la administración municipal el plantearse seriamente la dinamización de la Ciudad Cultural y potenciar un modelo de desarrollo más acorde con su patrimonio histórico.

El tratamiento y depósito de escombros es un problema de dimensiones insulares cuya competencia recae en el Cabildo Insular, lo que le ha llevado a la redacción de un Plan Insular de Tratamiento y Depósito de Escombros (PITDE). Este plan lleva años intentando desarrollarse, pero parece no acabar de ver la luz por las dificultades tan grandes que existen a la hora de



encontrar lugares de depósitos adecuados desde un punto de vista social y ambiental.

El Ayuntamiento en un intento de aportar soluciones al problema municipal, y como alternativa a la espera de que el PITDE se desarrolle, ha optado por medidas más inmediatas para solucionar el problema de los escombros, y desde esta Revisión del Plan General ha barajado la creación de un punto de vertido dentro del municipio.

#### ALTERNATIVA 1: Barranco de La Florida.

Esta primera alternativa surge de una propuesta trabajada desde el propio Ayuntamiento, que consistía en crear un punto de vertido en el Barranco de La Florida barajándose dos alternativas en cuanto a la ubicación: del núcleo residencial de La Florida hacia arriba y de dicho núcleo aguas abajo.

Esta actuación lleva asociada unos costes ambientales elevados si se tiene en cuenta la duración estimada en función de la capacidad, así como la difícil solución de los accesos, tanto por la lejanía del autopista, como por los viarios con que comunica. A la Florida llegan dos vías, la carretera comarcal C-821 y el camino de Pino Alto, forzando la necesidad de apertura de nuevos viarios para segregar el tránsito de los camiones del tráfico de vehículos.

#### Efectos ambientales

##### Efectos negativos:

- Ocupación de un cauce de un barranco, obstaculizando su condición de cauce natural y creando un riesgo potencial por lluvias torrenciales.
- Impacto paisajístico alto
- Afecciones a la población del cercano núcleo de La Florida:
- Emisiones de ruido y polvo
- Impacto paisajístico alto
- Efectos psicológicos producidos por el hecho de vivir junto a un zona degradada y de escaso valor ambiental
- Vibraciones producidas por el tránsito de camiones
- Accesibilidad difícil, superponiéndose el tránsito de los camiones al tráfico habitual de la C-821.



---

Efectos positivos:

- La superficie obtenida finalmente se destinaría a una superficie libre para la dotación de equipamientos del barrio de La Florida.
- Solución temporal al problema de vertidos incontrolados

Adecuación a los objetivos ambientales

Esta actuación se contradice con los objetivos ambientales de protección de los cauces de los barrancos por su condición de cauce natural y de conservación de los ecosistemas asociados.

ALTERNATIVA 2: Barranco de San Antonio.

La segunda alternativa barajada en este Plan parte del PITDE, donde se propone el Barranco de San Antonio como punto de vertido secundario de la zona norte junto con el de La Cruz y el de la Plaza de Santa Ursula y la montaña de San Antonio en La Matanza.

Esta actuación supone unos costes ambientales similares a los de la propuesta de La Florida pues concurren las mismas condiciones que hacen similar el escenario de partida: ocupación del cauce de un barranco, cercanía de viviendas, dificultad de accesibilidad, poca capacidad, etc...

Efectos ambientales

Efectos negativos:

- Ocupación de un cauce de un barranco, obstaculizando su condición de cauce natural y creando un riesgo potencial instantáneo por lluvias torrenciales.
- Impacto paisajístico alto
- Afecciones a la población cercana:
  - Emisiones de ruido y polvo
  - Impacto paisajístico alto
  - Efectos psicológicos producidos por el hecho de vivir junto a una zona degradada y de escaso valor ambiental



---

- Vibraciones producidas por el tránsito de camiones

- Difícil accesibilidad.

Efectos positivos:

- La superficie obtenida finalmente se destinaría a una superficie libre para la dotación de equipamientos del barrio de La Florida.
- Solución temporal al problema de vertidos incontrolados.

Adecuación a los objetivos ambientales

Esta actuación también se contradice con los objetivos ambientales de protección de los cauces de los barrancos por su condición de cauce natural y de conservación de los ecosistemas asociados.

ALTERNATIVA 3: Plan Insular de Vertidos de Escombros. (PITDE)

La alternativa tercera y solución adoptada pasa por rechazar la utilización de los barrancos de La Orotava como puntos de vertido de escombros. La condición como cauce natural de estos hitos geomorfológicos, que en el caso del Valle constituye una red de barrancos poco evolucionados, geomorfológicamente jóvenes y en proceso de formación, aumentan el riesgo potencial ante las lluvias torrenciales.

Los relatos históricos de los temporales sufridos en 1826 y 1968 son suficientemente clarificadores en cuanto al alcance de las consecuencias geomorfológicas y de riesgo para las personas, que estas catástrofes naturales pueden tener.

La solución al vertido de escombros debe estar encaminada hacia otro tipo de propuestas alternativas, ambientalmente mejores, que la ocupación de los cauces de los barrancos. Entre ellas se baraja la posibilidad de utilizar como punto de vertido lugares que han sido explotados como canteras y donde el vertido de escombros formaría parte de un proyecto de rehabilitación y restauración del medio degradado. También se prevé la posibilidad de crear puntos temporales de vertidos donde esté previsto la realización de obras de carácter público; en las que por su naturaleza y superficie, sea preciso el relleno y este pueda realizarse con escombros procedentes de otras obras.





No obstante, el depósito y tratamiento de escombros es un problema grave de ámbito insular, siendo a este el nivel donde se deben establecer soluciones. Al igual que se han fijado políticas de tratamiento y recogida de residuos sólidos, para el vertido de escombros se deben impulsar políticas similares y apostar por un Plan Insular coordinador de la gestión y tratamiento de los vertidos.

#### Efectos ambientales

La coordinación a nivel insular tendría efectos positivos múltiples:

- Un abanico mayor de posibles puntos de vertidos
- Control a nivel insular de las capacidades y apertura de nuevos puntos según se vayan colmatando
- Mejor planificación de la red de itinerarios de comunicación con los puntos de vertidos
- Reducción de vertidos incontrolados
- Menor impacto paisajístico

El Plan Insular debe ir acompañado, además, de una serie de medidas directas, compensatorias para los municipios afectados o ayudas al transporte para los municipios más alejados de los puntos en funcionamiento, así como impulsar, con el tiempo, un servicio de recogida de escombros.

Corresponde a las administraciones locales el sentarse y negociar con el Cabildo una respuesta que de solución al problema de los vertidos de escombros. Hoy en día, el sector de la construcción se encuentra en un pico de producción que se augura mantener durante los próximos años. Este puede tener consecuencias ambientales considerables de no contarse con puntos debidamente acondicionados y autorizados donde se depositen los escombros procedentes de las obras.

#### **Modelo de desarrollo elegido:**

En cuanto al estudio detallado de la alternativa de crecimiento puntuales, manteniendo básicamente el suelo ya existente, se han establecido los siguientes criterios:

Establecer un sistema viario en anillo que facilite el acceso a los diferentes núcleos dentro del término municipal, sin necesidad de utilizar la autopista como parte del mismo.



---

Utilizar las carreteras existentes como de interconexión del territorio con el sistema viario en anillo.

En el casco, mantener las clarificaciones existentes de suelo urbano y urbanizable y crear nuevas ampliaciones, puntualmente vinculadas a los sectores ya existentes y al sistema viario en anillo.

En cada núcleo independiente se establecen nuevas clasificaciones de suelo urbano como expansión, recogiendo los procesos de edificación ya existentes y preparando suelo para nuevas operaciones de promoción de viviendas tanto públicas como privadas. El crecimiento debe ser compacto y agrupado y no de manera exclusiva a través de los caminos existentes.

Establecer un gran sistema general de ocio que revitalice la zona baja y se vincule al Plan Especial de El Rincón y al uso turístico del valle.

Recoger las viviendas existentes y consolidadas en suelo rústico dentro de los Asentamientos Rurales y el resto remitirlas a planes especiales para cada una de las categorías de suelo rústico delimitadas.

Proteger de la urbanización el espacio libre entre los municipio de La Orotava, Puerto de La Cruz y los Realejos, junto de la autopista, de tal manera que de abandonarse la agricultura existente en su totalidad, su uso será el de un gran parque comarcal desarrollado mediante un Plan Especial que defina sus usos en detalle y densidades, pero que mantenga su carácter de espacio libre.

No crear nuevas infraestructuras viarias en suelo rústico, zonas de medianías, que creen una referencia urbana con la mejora de accesibilidad y potencien su ocupación por la edificación. Por todo ello se mantiene el uso de la carretera a las Cañadas, la de medianías y la de La Perdoma sin crear nuevos corredores ni nuevos ejes verticales.

Establecer un nivel de protección exhaustivo del suelo rústico y de la actividad agrícola, muy superior al Plan General de 1.990, fuera del ámbito del casco y de los núcleos ya consolidados.

Mejorar la gestión pública, tanto de iniciativa propia como impulsora de la iniciativa privada, que represente un crecimiento ordenado y pausado, sin retención de suelo con afán especulativo sin oferta superior a la demanda que es capaz de absorber el territorio.



Mantener, rehabilitar y usar el patrimonio histórico existente, tanto en el casco como fuera del mismo. Para ello deberán darse facilidades de uso y beneficios fiscales que potencien el mantenimiento y la rehabilitación del patrimonio.

Recuperar la antigua ruta de los molinos de agua, creando nuevos espacios libres que potencien la influencia arquitectónica y paisajística que tienen, así como la cultural del agua y su historia.

En resumen, y de acuerdo a los criterios ya expuestos, se ha considerado que el Plan General debe ser un instrumento lo más eficaz posible, entendiendo por eficacia la obtención de la mejor calidad de vida posible para los habitantes, sin que ello suponga una destrucción del territorio natural sustentador de todas las actividades, cumpliendo para ello con las limitaciones y medidas correctoras establecidas en los estudios medioambientales. A su vez, la mejor calidad de vida posible debe ser entendida con la compatibilidad entre el desarrollo social, mejores vías de comunicación, mejores equipamientos, mejor nivel de confortabilidad y habitabilidad de las viviendas, suelo adecuado con infraestructuras y servicios, así como suelo para viviendas en oferta a precios asequibles.

El resultado formal previsto por el Plan General es de un gran centro en la zona baja, actual casco y nuevos crecimientos y una serie de pequeños núcleos consolidados de forma agrupada e interconectados entre sí mediante la vial de carreteras ya existentes y la mejora de algunos caminos.

Todo este entramado se conecta al sistema viario en anillo que permite su traslado en todas direcciones, facilitando la comunicación sin utilizar la autopista ni atravesar el casco histórico.

El sistema de anillo principal se complementa con el cierre de un segundo anillo, de menor dimensión, formado por las carreteras de La Perdoma y La Luz y una nueva vía de reciente creación en la Marzagana y La Puente, y que enlaza con las vías interiores de San Jerónimo y su ampliación hasta llegar al Mayorazgo y conectar al sistema el anillo.

#### Clasificación del suelo rústico:

Se han clasificado bajo este epígrafe aquellos suelos que bien por sus características naturales o culturales, o bien por su potencialidad productiva



dentro de la estructura socioeconómica del municipio, han sido excluidos del proceso urbanizador.

La subclasificación del suelo rústico atiende a los valores predominantes en cada sector, ya sean de tipo natural, ecológico o paisajísticos merecedores de protección, masas arbóreas o susceptibles de consolidar masas existentes, valores de productividad atendiendo a la potencialidad natural de los terrenos o a la clasificación como Espacio Natural Protegido según la Ley 12/1994.

Se ha desestimado la clasificación de terrenos bajo la categoría de suelo rústico residual por considerar que todo el territorio bajo ordenación posee sobrados valores y potencialidades que provocan sus clasificación en otras categorías más específicas.

Dentro de la categoría del suelo rústico de protección también se han clasificado aquellos terrenos que además de desarrollar una potencialidad productiva y una función conformadora de paisaje, ocupan una posición estratégica dentro del desarrollo urbanístico del Valle de La Orotava. Terrenos sometidos a fuertes tensiones que deben ser expresamente excluidos del proceso urbanizador y reservados como bolsa de suelo libre de edificación que garantice la discontinuidad de la trama urbana entre los municipios colindantes, evitando la formación de una gran área urbana que acabara por colmar toda la zona baja del valle.

Las medidas de ordenación dentro de los diferentes sectores del suelo rústico están dirigidas básicamente a establecer los usos óptimos de cada área atendiendo a criterios de utilización racional, de protección y conservación de los valores naturales y /o productivos de cada una y a proporcionar las condiciones de compatibilidad e intensidad de los mismos. Asimismo se establece la prohibición de aquellos usos que supongan una incompatibilidad o deterioro de la naturaleza de los valores propios de cada sector.

## SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN

Está constituido por aquel que contiene valores naturales, ecológicos y paisajísticos merecedores de protección cuya subsistencia pueda verse comprometida por usos inadecuados o excesivos. La sectorización del suelo rústico de protección se realiza en función de los valores a proteger quedando dividida en:



---

## SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL (RPE)

Esta categoría queda establecida por ley e incluye al Parque Nacional del Teide (PE<sub>1</sub>), el Parque Natural de La Corona Forestal (PE<sub>2</sub>) y la Reserva Natural Integral Pinoleris (PE<sub>3</sub>).

La ordenación de los suelos correspondientes a los sectores (PE<sub>1</sub>), y (PE<sub>2</sub>) se desarrollará a través de los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión y el sector (PE<sub>3</sub>) a través de un Plan Director, instrumentos de planeamiento previstos por ley.

## SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (RPP)

Integran esta categoría aquellas áreas de valor geológico, natural o ecológico y que por su posición, calidad visual y visibilidad poseen gran relevancia en el equilibrio paisajístico del área que integran.

En esta categoría se incluye La Resbala (PP<sub>1</sub>) y Costa de Acentejo (PP<sub>3</sub>), clasificados por la Ley de Espacios Naturales 12/1994 como Paisajes Protegidos y por la Unidad Ambiental Ladera de Tamaide o del Rincón (PP<sub>2</sub>).

El criterio de ordenación para el sector (PP<sub>2</sub>) es evitar cualquier actuación que pueda deteriorar la calidad visual de éste prohibiéndose todo tipo de usos que transforme la naturaleza paisajística de esta ladera. La ordenación de los suelos correspondientes a los sectores (PP<sub>1</sub>), y (PP<sub>3</sub>) se desarrollará a través de los correspondientes Planes Especiales de Protección Paisajística, instrumentos de planeamiento previstos por la citada Ley.

## SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (RPN)

Esta clasificación esta integrada por áreas donde se han desarrollado usos agropecuarios tradicionales que han afectado a la composición y complejidad de los ecosistemas, que conservan valores naturales de interés y donde los usos tradicionales han ido disminuyendo, dando paso a un proceso de recuperación de los ecosistemas naturales.

Se incluye en esta categoría la zona alta de Pinoleris hasta El Velo (RPN), estableciéndose como medida de ordenación favorecer la recuperación natural de los ecosistemas en aquellos puntos donde los usos tradicionales han remitido protegiéndola de acciones potencialmente agresivas, mientras estos usos no se desarrollen.



---

## SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y BARRANCOS (RPB)

Se incluyen en estos tipos de suelos los barrancos que surcan el término municipal y que por su valor natural como elementos geomorfológicos diferenciadores del territorio y por sus condiciones de cauces naturales, quedan incluidos dentro de una categoría de protección.

Las medidas de ordenación en los barrancos están orientadas a conservar los ecosistemas que en ellos se desarrollan, proteger los cauces públicos de las ocupaciones indebidas y proteger los puntos de interés cultural y patrimonial que contienen.

## SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AREAS AGRÍCOLAS EN ZONA BAJA (RPA)

Se incluyen en esta categoría de protección aquellas áreas agrícolas de mayor calidad agrológica del municipio, situadas en las zonas bajas del municipio destinadas principalmente al cultivo del plátano convencional.

El fundamento básico de ordenación responde a la protección, por un lado de la calidad agrológica de los suelos y la actividad agrícola que en ellos se desarrolla, conformadora del paisaje de La Orotava en sus zonas bajas, y por otro, a la necesidad de proteger estos espacios del proceso urbanizador, creando una bolsa de suelo libre de edificación que garantice la discontinuidad urbanística entre los términos del Puerto de La Cruz, Los Realejos y La Orotava.

## SUELO RÚSTICO FORESTAL (RF)

Esta categoría incluye las áreas situadas fuera del Parque Natural de La Corona Forestal, ocupadas por masa arbórea y que gozan por ello de un especial valor ecológico y ambiental. Entre ellas podemos distinguir el sector de Los Cominos (RF<sub>1</sub>) y Montaña de Mamio (RF<sub>2</sub>).

El criterio básico de ordenación en estas zonas es la conservación del conjunto de vegetación existente y regulación de las actividades productivas tradicionales (maderera, pinochera, caza...).



---

## SUELO RÚSTICO DE LITORAL Y COSTERO (RLC)

Se incluye en esta categoría la franja costera que se extiende desde la Punta del Fraile hasta su encuentro con el Barranco de La Arena, quedando el resto del acantilado incluido dentro la figura de Protección de Paisaje Protegido Costa de Acentejo.

Los criterios de ordenación se centran en asegurar la integridad y adecuada conservación del dominio público marítimo-terrestre, garantizando el uso público del mar y de su ribera, en aplicación de la Ley de Costas, así como en la preservación de sus valores naturales y paisajísticos.

## SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO

Según se establece en el artículo 8 de la Ley de Ordenación del Suelo Rústico, integran estos suelos los susceptibles de ser aprovechados desde el punto de vista minero, agrícola, ganadero, forestal o hidrológico. No se ha considerado la categoría de suelo potencialmente productivo minero por no existir explotaciones mineras dentro del municipio, dadas las escasas condiciones que el territorio presenta para este uso. Solamente se ha establecido la categoría de potencialmente productivo agrícola por ser esta la actividad principal de estos suelos, no desestimándose su potencialidad hidrológica y permitiendo el uso ganadero.

## SUELO RÚSTICO DE POTENCIALMENTE PRODUCTIVO AGRÍCOLA (PPA)

Esta categoría de suelo está integrada por las áreas dedicadas tanto al cultivo agrícola intensivo como ocasional y que, aún no constituyendo áreas de alta calidad agrológica, sí desarrollan un papel relevante dentro de la estructura socioeconómica del municipio. Esta categoría incluye los sectores de Benijos (PPA<sub>1</sub>), La Perdoma (PPA<sub>2</sub>), La Luz-Las Candías (PPA<sub>3</sub>), Aguamansa-Chasna (PPA<sub>4</sub>), Florida-Barroso-Chasna (PPA<sub>5</sub>), El Rincón (PPA<sub>6</sub>).

Los criterios de ordenación de estas áreas son los de regular los usos que se vienen desarrollando dentro de esta zonas de manera que no se menoscabe la potencialidad productiva de los suelos; así como, prohibir actividades agresivas con el medio que puedan transformar la naturaleza de estos y por tanto mermar su capacidad productiva y regular la integración paisajística de las intervenciones, teniendo como objetivo el fomentar la actividad.



---

	<b><u>Página</u></b>
<b>TOMO II</b>	
4. Objetivos y Criterios.....	1
4.1. Objetivos y Criterios de la Ordenación del Territorio.....	1
4.2. Objetivos y Criterios de Ordenación.....	23
4.3. Objetivos y Criterios de Carácter Urbanístico.....	30
4.4. Objetivos y Criterios 2000.....	39
4.5. Resumen Sugerencias al Avance.....	56





---

## **TOMO II**

### **4. OBJETIVOS Y CRITERIOS**

#### **4.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

A pesar de la gran superficie municipal que se encuentra protegida, por estar dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, el valle de la Orotava es una de las áreas más intensamente pobladas de la isla. El poblamiento tradicional del valle se ha caracterizado por ser disperso en las medianías y más concentrado en las zonas bajas y turísticas como el Puerto de La Cruz.

La pérdida del carácter rural de la población del valle, consecuencia del retroceso de las actividades agrarias en la zona y del auge de las funciones relacionadas con el sector turístico, responsables del constante trasvase de población del interior a las zonas costeras, ha favorecido un notable incremento de la urbanización en núcleos compactos.

En el caso de La Orotava, su expansión urbanística se ha realizado principalmente a partir de su casco urbano, expandiéndose este hacia el oeste en forma de promociones de viviendas sociales como las de San Antonio y consolidándose La Perdoma como núcleo secundario. La colonización de la zona central del Valle se produce con el crecimiento de barrios como La Vera, urbanizaciones residenciales turísticas como Las Candas y polígonos de servicios y almacenajes como el de San Jerónimo.

Este incremento residencial supone una de las principales amenazas de la actividad agrícola del valle, siendo cada vez más escasos los espacios adecuados para su cultivo, principalmente los ubicados en la costa con una mayor presión especulativa.

Teniendo como hilo conductor el creciente uso residencial del valle, a continuación se comentan más detalladamente los principales impactos, sectoriales o locales, detectados en el municipio de La Orotava.

#### **DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

Si se entiende el diagnóstico como el conjunto de signos que sirven para determinar la naturaleza de una enfermedad, y se analiza el creciente uso



---

residencial del valle desde esta perspectiva, pueden llegar a definirse las repercusiones negativas de este aprovechamiento.

#### Puntos de vertido incontrolados

El vertido incontrolado de escombros constituye un grave problema ambiental. En el Plan de Eliminación de Vertederos Incontrolados de 1995, realizado por el Cabildo Insular de Tenerife, se detectaron un total de 19 puntos de vertidos incontrolados dentro del término municipal de La Orotava.

Estos puntos se presentan a continuación, indicándose, además de su situación, las características básicas del enclave y las influencias generadas sobre el medio. Se observa que todos los enclaves detectados se corresponden con barrancos y que el acceso a los mismos se realiza mayoritariamente por carretera. Las principales afecciones al medio son sobre las aguas superficiales y subterráneas y sobre el paisaje. Los puntos de vertido de la Urbanización Las Viñas y el Barranco Dornajito fueron los estimados más impactantes por el equipo de trabajo de la zona.



**ELIMINACIÓN DE VERTEDEROS INCONTROLADOS. PLAN DE CHOQUE DE TENERIFE. PUNTOS DE VERTIDOS INCONTROLADOS LOCALIZADOS EN LA OROTAVA**

cod	Localización			Superficie (m <sup>2</sup> )		Distancia Núcleo Urbano (m)	Acceso		Morfología		Pluviometría (mm)		INFLUENCIA
							Atmósfera	Aguas superficiales	Aguas Subterráneas	Aguas Marinas	Población	Hábitat	
159	Bco.Cueva Vianda.C/ La Ladera	200	100	Carretera	Barranco	200-300	Baja	Alta	Media	Baja		Media	Alta
160	Bco.Puente de La Barca.La Boruguita	1.450	600	Carretera	Barranco	200-300	Baja	Alta	Media	Baja	Media	Media	Alta
161	Bco.Habanera El Domajito	500	1.500	Carretera	Barranco	200-300	Baja	Alta	Media	Baja	Baja	Media	Alta
162	Bco.Habanera	500	1.200	Pista	Barranco	200-300	Baja	Alta	Media	Baja	Media	Media	Alta
163	Bco.El Reventón Quinta Alta	200	900	Carretera	Barranco	300-400	Baja	Alta	Media	Baja	Nula	Media	Alta
164	Bco.Aceviño Fuente Vieja	200	1.100	Pista	Barranco	200-300	Baja	Alta	Media	Baja	Nula	Baja	Alta
165	Bco.Fuente Vieja	200	1.800	Carretera	Barranco	300-400	Baja	Alta	Media	Baja	Media	Media	Alta
166	Bco. La Zapatera Benijos	200	500	Carretera	Barranco	300-400	Baja	Alta	Media	Baja	Baja	Media-Alta	Alta
167	Bco. Salto Manuel. La Zapatera	500	700	Carretera	Barranco	300-400	Baja	Alta	Alta	Baja	Baja	Media	Alta
168	Bco.Palomero Benijos	500	500	Carretera	Barranco	300-400	Baja	Alta	Media	Baja	Baja	Media	Alta
169	Bco.Cerrudo Las Medianías	500	700	Carretera	Barranco	300-400	Baja	Alta	Media	Baja		Media	Alta
170	Baco.La Raya Las medianías	500	600	Carretera	Barranco	300-400	Baja	Alta	Media	Baja	Baja	Media	Alta
171	Bco.Domajito Las Medianías	1.300	700	Carretera	Barranco	300-400	Baja	Alta	Media	Baja	Alta	Muy Alta	Muy Alta
OR0 01	Urban.Las Viñas	15.000		Carretera	Barranco						Media	Media	Alta
OR0 02	Barriada de San Antonio	2.500		Carretera	Barranco						Media	Media	Alta
OR0 03	C/La Ladera con canal de Caramujo. Las Medianías	200		Carretera	Barranco						Media	Media	ALTA
OR0 04	C/La Ladera en Zona La Chapa. Las Medianías	2.500		Carretera	Barranco						Media	Media	Alta
OR0 05	Bco. Salinas. Las Medianías	500		Carretera	Barranco						Baja	Media	Alta
OR0 06	Bco. De Lomo Junto a los Transformadores. Los Frontones	1.500		Carretera	Barranco						Alta	Alta	Alta

De cara a establecer la magnitud de este problema, un valioso complemento al dato numérico de puntos de vertido ilegales detectados, es el volumen de escombros generado en el municipio, dato procesado por el Cabildo dentro de su Plan de Vertido de Escombros.

Este dato, aún correspondiéndose al año 1992, arroja una luz sobre la gravedad del problema y la importancia del mismo en comparación con otras comarcas de la zona norte.

### VOLUMEN DE ESCOMBROS GENERADOS (1992)

AYUNTAMIENTO	ESCOMBROS (m <sup>3</sup> /año) Obra nueva	ESCOMBROS (m <sup>3</sup> /año) Reformas	TOTAL ESCOMBROS	%TOTAL PRODUCCIÓN INSULAR
LA OROTAVA	59.624.402	985.715	60.610.117	5.5
LOS REALEJOS	50.734.945	848.852	51.583.797	7.7
PTO.DE LA CRUZ	43.580.017	772.715	44.352.834	4
<b>COMARCA OROTAVA</b>	<b>153.939.364</b>	<b>2.607.282</b>	<b>156.546.748</b>	<b>14.2%</b>
ICOD	36.425.089	633.077	37.058.166	3.4
S.J.LA RAMBLA	7.588.560.	151.248	7.739.808	0.7
LA GUANCHA	9.106.272	161.386	9.267.658	0.8
<b>COMARCA ICODENSE</b>	<b>53.119.291</b>	<b>945.711</b>	<b>54.065.632</b>	<b>4.9%</b>
LA MATANZA	27.535.633	178.100	27.713.733	2.5
LA VICTORIA	12.575.328	240.435	12.815.763	1.2
STA. ÚRSULA	14.851.896	274.000	15.125.896	1.4
EL SAUZAL	10.732.392	170.565	10.902.957	0.9
TACORONTE	30.679.464	524.984	31.204.448	2.8
<b>COMARCA MATANZA DE ACENTEJO</b>	<b>96.374.713</b>	<b>1.388.084</b>	<b>97.762.797</b>	<b>8.8%</b>
<b>TENERIFE</b>	<b>1.084.080.031</b>	<b>18.840.091</b>	<b>1.102.920.124</b>	<b>100%</b>

*A la hora de estimar la producción de escombros, desde el PITDE se considera que, en todos los casos, el escombros producido por obra se compone mayoritariamente de cemento; estableciéndose el volumen de escombros en base a las edificaciones o construcciones, al relacionarse éstas con el total de cemento consumido en la Isla.*

*Para calcular el consumo de cemento en 1.992, se realizó un estudio estimativo basándose en datos de años anteriores (1.989, 1.990 y 1.991). Así mismo, para el cálculo de producción de escombros, se tuvo en cuenta, la proporción en la que entran a formar parte los distintos elementos que componen el hormigón en masa, elaborado y colocado, hormigón con el que se ejecutan todas las edificaciones: 1 cemento: 3 arenas: 7 de grava. Las cantidades de grava y arena fueron calculadas en base al consumo de cemento.*

Ante la magnitud de este problema el Cabildo lleva varios años intentando desarrollar un Plan Insular de Tratamiento de Escombros, con el objetivo de constituir una red de puntos de vertido principales y secundarios, debidamente legalizados y con las garantías técnicas y ambientales precisas.



Para la zona norte el PITDE propone como puntos principales de vertido: la cantera de el Riquel en Icod de los Vinos y el barranco de Poncio en San Juan de La Rambla, y como puntos de vertido secundarios, el barranco de San Antonio en la Orotava, el de la Cruz y el de la Plaza en Santa Úrsula y la montaña de San Antonio en La Matanza.

Sin embargo, la dificultad de encontrar lugares de depósito adecuados desde un punto de vista ambiental y social, está frenando el desarrollo y puesta en marcha de este Plan de Vertidos.

El tratamiento de vertidos, dada su problemática ambiental y social, es un tema de ámbito insular, siendo a este nivel al que deberían buscarse los puntos más adecuados. No obstante, algunos municipios como La Orotava, intentan buscar una solución local a este problema, impulsados por el lento desarrollo del PITDE.

#### Ocupación de los cauces de barrancos. Riesgo de inundabilidad.

La ocupación de los cauces de barrancos por las viviendas es un fenómeno observado en La Orotava, llegando en algunos casos las edificaciones al cauce del barranco, tal y como ocurre en el barranco de La Florida y en el de San Antonio. Estas actuaciones se producen en las zonas de máximo riesgo de inundabilidad y reflejan la poca atención que se presta a este factor; ya que, en épocas de grandes lluvias, la recuperación de los cauces por el agua puede tener consecuencias catastróficas, tanto económicas como humanas.

Parece pues imprescindible que, desde la actual Revisión del Plan General de Ordenación, se reitere la necesidad de mantener estos pasillos geomorfológicos libres y de ejercer un estricto control sobre la ocupación ilegal de los barrancos, con el fin de evitar riesgos innecesarios.

En relación al punto tratado en el apartado anterior, a lo largo de esta Fase de Avance se ha estudiado la propuesta municipal de utilizar el barranco de La Florida como punto de vertido de escombros, y rehabilitar los terrenos posteriormente mediante la ejecución en la zona de un parque deportivo.

Esta propuesta, aunque pone de manifiesto la preocupación de la entidad municipal por resolver un problema ambiental importante, debe desestimarse si se tienen en cuenta los riesgos ambientales a ella asociados. En efecto, por tratarse de un barranco de cumbre, receptor de grandes caudales, por los problemas de tráfico existentes y por los impactos sobre el suelo agrícola



---

local que produciría el viario auxiliar, y finalmente, por las repercusiones sociales sobre los habitantes de la zona, esta opción debe ser rechazada desde un punto de vista ambiental.

No obstante, identificado en el apartado anterior el vertido de escombros como un problema de gran magnitud en el valle, desde este documento se apunta la necesidad de la puesta en marcha lo antes posible del PITDE, sobre todo para aquellos municipios que, como La Orotava, no cuentan en su interior con lugares idóneos o adecuados para la recogida de estos escombros.

Situación de la actividad agrícola en el valle: pérdida de suelo agrícola por la ocupación residencial y el desarrollo del viario en suelo rústico.

La expansión del turismo provocó un gran desarrollo urbanístico en el valle y la elevación de los precios del agua y del suelo, haciendo que disminuyeran los rendimientos económicos de la agricultura. Esto, junto con la invasión de las importaciones, ha venido poniendo en peligro el uso agrícola del valle.

Mientras que en las zonas agrícolas, intensivas o moderadamente intensivas, de las partes bajas del municipio, las mayores amenazas provienen de la cercanía de éstas a las vías rápidas de comunicación y a los núcleos de población más importantes -La Villa, La Perdoma, San Antonio-; en las zonas agrícolas de las medianías, la creciente proliferación de viviendas ilegales y de caminos y vías en suelo rústico, se presenta como una de las principales amenazas.

El abandono de las tierras cultivadas ocasiona una pérdida de suelo por la acción del agua, del viento y de los intereses inmobiliarios, y provoca la pérdida del paisaje agrario -importante recurso turístico-. Además, las actividades agropecuarias constituye un importante colchón social frente a las fluctuaciones del mercado turístico, y ayudan a mantener las tradiciones canarias y una cierta cohesión social.

Sin embargo, si se observa la otra cara de la moneda, aparecen los impactos negativos del actual uso agrícola del valle. Uno de los problemas más importantes se produce por la contaminación de los acuíferos, especialmente en las zonas de regadío donde el consumo de fertilizantes y pesticidas es muy elevado en relación a las zonas de secano. La permeabilidad de las lavas del valle de La Orotava hace que la incorporación de sustancias contaminantes al medio se produzca rápidamente. Por otra parte, aunque de



forma indirecta, la excesiva proliferación de senderos, pistas y caminos ha favorecido, indirectamente, la paulatina ocupación del suelo por un uso residencial disperso y desordenado, tal y como se comenta en el siguiente apartado

### Construcción ilegal

El problema de las viviendas ilegales está considerado como uno de los principales impactos difusos que existe en la isla. La naturaleza dispersa de estas construcciones dificulta, por otra parte, la posible implantación de las medidas correctoras necesarias, agravando aún más la situación.

Efectivamente, mientras que en los núcleos urbanos consolidados, los impactos asociados al uso residencial del territorio - producción de residuos sólidos y aguas residuales, contaminación paisajística, lumínica y sonora, etc.- pueden ser corregidos mediante sistemas adecuados de gestión de residuos y depuración de aguas, políticas de embellecimiento y mejora de los núcleos; en el caso de las viviendas ilegales, la ya comentada frecuente dispersión de las mismas, obstaculiza la puesta en marcha de estas políticas ambientales, a la vez que resta eficacia a las inversiones ambientales que pudieran hacerse, al diluirse los fondos entre muchos puntos de intervención.

El paisaje actual del valle pone de manifiesto la creciente proliferación de este tipo de edificaciones y el impacto que éstas generan sobre el mismo. Las viviendas se extienden constituyendo una malla que acorrala progresivamente al paisaje y al uso agrícola tradicional del valle. El vertido de las aguas residuales a fosas sépticas y pozos absorbentes aumenta el riesgo de contaminación del acuífero, y las basuras y los escombros repercuten negativamente sobre los elementos del medio natural.

Por otra parte, la apertura de pistas y vías para la comunicación de las citadas viviendas, favorece la apropiación del espacio por nuevas edificaciones, aumentando paulatinamente la densidad edificatoria del valle. Finalmente, por la noche, la iluminación de las casas afecta negativamente a la calidad atmosférica, recurso esencial para el desarrollo de la actividad del Observatorio Astronómico del Parque Nacional del Teide.

Aunque, en la actualidad se esté trabajando en el desarrollo del Decreto 11/1997 de la Consejería de Política Territorial, para la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y el establecimiento de los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición,



debe señalarse que esta medida no soluciona el problema ambiental asociado a estas construcciones.

El citado decreto comenta la posible relación entre el incremento del número de edificaciones no amparadas por licencia y los desajustes que podrían estar existiendo, en los planeamientos urbanísticos municipales, entre la oferta del suelo y la demanda social existentes. En la presente Revisión del P.G.O.U. de La Orotava, se realiza un análisis de la evolución de los distintos núcleos de población, con el fin de garantizar la necesaria oferta de suelo urbano o urbanizable, y un estudio del territorio que permita, por otro lado, establecer un límite a la expansión del uso residencial en el valle y garantizar la calidad de vida en el mismo.

### Situación hidrogeológica

#### Disminución progresiva de los recursos hídricos

Tal y como se señala en el Inventario Ambiental y en el Plan Hidrológico de Tenerife, el caudal total extraído ha disminuido considerablemente. Desgraciadamente, esta tendencia descendente proseguirá a medida que se abata el nivel freático en el sector central de cumbres, por alimentarse el valle, desde un punto de vista hidrogeológico y de forma parcial, de los reboses de este sector.

Frente al agotamiento de las galerías, la tendencia a nivel insular y municipal ha estado orientada a aumentar la explotación mediante pozos costeros. Los pozos, tal como se señala en el PHI, al contrario que las galerías, presentan la ventaja de que en lugar de consumir reservas, interceptan la descarga natural hacia el mar y solo consumen recursos.

Sin embargo, la relativa proximidad al mar de los pozos y su ubicación en lavas permeables, unido a un aumento de la intensidad en el régimen de bombeo por la creciente demanda, favorecen la intrusión del agua de mar. La mezcla de agua del mar con la que viene de la cumbre, empeora la calidad del agua extraída, pudiendo llegar incluso a la total inutilización del pozo por problemas de salinización.

En el valle, de momento, y a pesar de encontrarse la zona baja explotada por una densa malla de pozos, todavía es posible admitir alguna nueva captación. Sin embargo, debe recordarse que para evitar la intrusión marina es esencial que el régimen de bombeo se mantenga dentro de los límites admisibles por





---

la recarga, presentándose en caso contrario casos de salinización de pozos, tal y como ocurre en el sur de la isla.

Esta situación aconseja prudencia en la gestión de los recursos hídricos, a la vez que pone de manifiesto la necesidad de establecer en la isla políticas de reciclaje y ahorro. Máxime si se tiene en cuenta que el actual abastecimiento de agua potable para Santa Cruz - La Laguna procede de captaciones de La Orotava situadas por encima de la cota 1000, de tal forma que si la superficie freática desciende por debajo de esta altura, habría que modificar totalmente el sistema de distribución. (PHI).

#### Contaminación del acuífero por las actividades humanas

La disminución de la calidad de las aguas del acuífero es otro problema al que debe enfrentarse el valle.

El principal contaminante de las reservas hídricas del valle son los nitratos. La presencia de nitratos en el subsuelo del valle de La Orotava, y en general de todos los valles agrícolas de la isla, se debe fundamentalmente a la percolación de aguas de riego de cultivos con abono continuado e intensivo, y, en segundo lugar, al vertido de aguas residuales domésticas sin depurar al subsuelo. En el valle de La Orotava el problema alcanza su máximo esplendor, con concentraciones de 40-110 mg/l de nitratos.

Estas concentraciones superan largamente el nivel máximo de nitratos admisible para las aguas de consumo por la Unión Europea situado en 50 mg/l. El problema sanitario asociado a las elevadas concentraciones de nitratos en las aguas es la producción, por parte de las mismas, de irritaciones en el tracto gastrointestinal, diarreas y cianosis. Los nitratos también pueden transformarse en el estómago en nitrosaminas por la acción bacteriana. Estas moléculas, si la absorción es superior a 1 mg/Kg de peso corporal/día, pueden ser cancerígenas.

Las repercusiones de los nitratos sobre la salud de los bebés lactantes son más preocupantes, por lo que las concentraciones de este compuesto deberán mantenerse mucho más bajas. La comida de los bebés debe prepararse siempre con aguas con *concentraciones de nitratos inferiores a los 10 mg/l*.

Al carecer los bebés de ácido clorhídrico en sus estómagos, el crecimiento bacteriano no se encuentra controlado y los nitratos presentes en la



alimentación son parcialmente transformados en nitritos mediante una reducción bacteriana. Los nitritos así formados pasan a la sangre donde se asocian a la hemoglobina, constituyendo una forma bloqueada de la hemoglobina, la *nitrosohemoglobina*. La transformación de la hemoglobina en nitrosohemoglobina, priva al individuo de su transportador de oxígeno y produce un estado de cianosis en el individuo, que puede llegar a provocar la muerte por asfixia en los bebés.

Desde el Plan Hidrológico se señala una reducción del uso de fertilizantes en el valle debido a la disminución de las tierras agrícolas cultivadas. La contaminación producida por los vertidos domésticos se corregirá con la extensión del servicio de alcantarillado a todo el valle. Finalmente, el problema sanitario de incorporación de nitratos al abasto urbano pretende solventarse mediante una mayor dilución de las aguas contaminadas, y con la entrada en funcionamiento de una planta de tratamiento en La Vera, que inicialmente tendrá carácter experimental.

#### Diagnóstico atmosférico

En términos generales puede decirse que la calidad del aire en el valle es buena. La no existencia de ninguna industria pesada -las empresas englobadas en el Polígono Industrial de San Jerónimo son fundamentalmente de almacenaje-, limita las fuentes contaminantes de la atmósfera al tráfico y a la iluminación de las zonas residenciales por la noche.

En relación al último apartado, debe mencionarse que Canarias dispone de una Ley de Protección de la Calidad del Cielo, que sirve de instrumento para que los cielos se mantengan libres de contaminación y sirvan para la observación astronómica.

Según afirma el Instituto de Astrofísica de Canarias, desde principios de este siglo y por primera vez en la historia, la visión nocturna de nuestro firmamento está siendo amenazada por la anárquica iluminación de los asentamientos urbanos. El resplandor procedente de estos asentamientos, al hacer menos oscura la noche, impide la visualización de los astros más débiles.

Esta contaminación se produce por el uso de luminarias inadecuadas. Un buen diseño del alumbrado público debe controlar la emisión de luz para iluminar solo aquello que sea preciso. El apantallamiento de la iluminación de



exteriores hace que, en la mayoría de los casos, parte de la luz sea enviada innecesariamente al cielo.

Debido a lo anteriormente expuesto, el Instituto de Astrofísica de Canarias recomienda que en los alumbrados exteriores se intente evitar el uso de luminarias contaminantes, especialmente tipo globos, así como el uso de proyectores simétricos para el alumbrado de áreas horizontales, por ser éstos los más contaminantes.

El uso de proyectores asimétricos adecuados mejora la iluminación y, en general, disminuye los gastos de instalación y mantenimiento, tal y como quedó demostrado en la experiencia piloto *"Adaptación del Alumbrado Público en la isla de La Palma"*. A través de esta experiencia se comprobó que las reducciones en consumo energético, con respecto a la situación anterior, eran del orden del 60% y se estimó que, el ahorro energético para los municipios de la isla, una vez terminadas las adaptaciones, sería del orden de 18.000.000 de pesetas.

Al estudiar la calidad del medio ambiente, el ruido aparece como uno de los factores que inciden en mayor medida en la degradación de la calidad de vida urbana. Los automóviles son la causa de la mayor parte del ruido total que se produce en la Villa y núcleos poblacionales de los alrededores, por lo que el tráfico se convierte en uno de los problemas medioambientales que afecta a un mayor número de ciudadanos.

El aumento del parque móvil municipal e insular, el trazado sinuoso, estrecho y en pendiente de gran número de vías del municipio, así como los sentidos de circulación del tráfico, calles de subida y calles de bajada, son los responsables de los problemas sonoros asociados al tráfico en el municipio.

El incremento de los niveles sonoros asociado al tráfico, así como las repercusiones de estos sobre la salud humana, pueden solucionarse o aminorarse mediante el fomento de los transportes colectivos, la creación de nuevas vías de circulación que descongestionen el tráfico, el alejamiento de los núcleos de vivienda de las principales vías de circulación, el diseño interior de las urbanizaciones que vayan a estar sujetas a niveles de ruido considerables (mejor orientación de las viviendas, adopción de sistemas de insonorización en los edificios, etc.) y, finalmente, a través del propio diseño de las vías de circulación (trazado, tamaño, límites de velocidad, existencia o no de semáforos, tipo de pavimento a emplear, etc.).



El control de los niveles sonoros en las ciudades o núcleos de población es un factor muy importante si se tiene en cuenta las repercusiones de los mismos sobre la calidad de vida y sobre la salud humana. Niveles altos de ruido ocasionan generalmente pérdida de la concentración, irritabilidad, fatiga, stress y pueden llegar incluso a producir pérdida de audición, en los ciudadanos que se vean afectados por estos niveles.

### Evolución paisajística

A lo largo del tiempo la acción humana ha ido modificando los componentes principales del paisaje de La Orotava.

Esta evolución es ya clasificada como desfavorable en 1968, año en el que el *Álbum de Canarias*, publica un artículo en el que se señala la degradación de la calidad del paisaje agrario del valle como consecuencia del uso residencial del mismo y del abandono de las tierras agrícolas.

*" Valle de La Orotava, el paraje más cantado por los viajeros científicos que acudieron al Teide, a través de este fértil territorio que movió al asombro a varios naturalistas como Alejandro de Humboldt. No era esta panorámica actual la que hizo los encendidos elogios del sabio alemán.*

*Los bosques, entonces, se unían a la vegetación de las zonas costeras y el verde solo se interrumpía con la mancha de los caseríos históricos. Hoy, al socaire del clima y fama, las urbanizaciones turísticas han desplazado a los árboles y plantas en algunos sectores, pero en cualquier caso la presencia colosal del Pico, la radiante atmósfera y el platanar continuado, configuran una página visual ciertamente gloriosa....."*

*Álbum de Canarias. 1986.*

Hoy en día la degradación del paisaje del valle de La Orotava prosigue su camino de la mano de las nuevas urbanizaciones, edificaciones dispersas, redes eléctricas, apertura de viarios y pérdida de tierras cultivadas.

Las condiciones de visibilidad en el valle, entre el mar y el mar de nubes, son altas. Este hecho aumenta la fragilidad del paisaje y disminuye la capacidad de absorción, paisajísticamente hablando, del uso residencial. Finalmente por ser el principal componente del valor paisajístico de la zona, el uso agrícola, toda disminución de la superficie cultivada llevará asociado un impacto paisajístico, positivo o negativo, según sea la naturaleza de la nueva actividad que ocupe este espacio.



---

### Ecología urbana: Impactos derivados del funcionamiento de la ciudad

El análisis del funcionamiento de la ciudad como ecosistema se realizará en la fase de Aprobación Inicial. En esta fase se entrará más en detalle en el análisis de las entradas, transformaciones y salidas de energía en los principales núcleos de población de La Orotava, observándose el funcionamiento de las mismas como ecosistemas.

También en esta misma fase se analizará en detalle la actual situación y las nuevas propuestas de viario, los impactos a ellos asociados y la distribución de zonas verdes y equipamientos sociales.

### Situación del patrimonio histórico-artístico.

La actual delimitación del conjunto histórico artístico

La actual delimitación del Conjunto Histórico Artístico de la ciudad no sólo deja al margen de la protección a importantes ámbitos urbanos como el barrio del Farrobo, un recurso ambiental y cultural destacado dentro del conjunto urbano, sino que no tiene en cuenta la dimensión patrimonial del trazado urbanístico, cuyas líneas estructurales, ya perfiladas desde el s. XVII, llegan hasta nuestros días con pocas variaciones.

La declaración de la Villa como Conjunto Histórico Artístico origina una situación perniciosa para la globalidad de la urbe histórica, pues divide artificialmente a la ciudad histórica en dos unidades protegiéndose la zona baja, más rica en grandes edificios domésticos y religiosos, y creando artificialmente una zona de respeto para incluir de algún modo al barrio del Farrobo, más modesto en sus valores artísticos pero con enormes riquezas ambientales y etnográficas.

### El problema del tráfico

Otra de las causas de esta división artificial tiene su origen en la distribución del tráfico, donde la estrechez de las calles y la falta de nuevos trazados de carácter perimetral, hacen muy difícil pautar un adecuado funcionamiento de la red viaria, convirtiéndolo en un elemento desarticulador de la ciudad histórica y potenciando la fragmentación de la misma.

El ejemplo más claro de este fenómeno se da en la calle Calvo Sotelo que funciona como pieza conectora entre la carretera comarcal C-821 y la



carretera de La Perdoma. Esta calle soporta la circulación de un tráfico muy intenso y crea una auténtica barrera divisoria entre la Villa de Arriba y la de Abajo. La falta de acerado y la estrechez de la calle lejos de presentarla como un lugar agradable para pasear, dificultan la circulación de los peatones, constituyendo un peligro para los mismos.

El proyecto de la nueva vía diagonal

La Diagonal aparece como una vía diseñada para resolver los problemas de tráfico, especialmente la difícil situación de la calle Calvo Sotelo y los previsibles cambios en el funcionamiento de la red viaria de ejecutarse la futura peatonalización de algunos de los sectores de la Villa de Abajo. Si la calle Calvo Sotelo constituye hoy en día una barrera entre la zona del Farrobo y la Villa de Abajo, la nueva vía Diagonal supondría la ruptura definitiva entre estas dos zonas, obstaculizando la extensión de la visita turística hacia las zonas altas de la Ciudad.

Desde la Revisión del Plan General el equipo redactor ha apostado por una solución que minimice los impactos que ésta produciría sobre la funcionalidad del casco, decidiendo establecer como medida correctora, al actual proyecto, la condición de realizarla subterránea a su paso por el casco antiguo.

Por otra parte, la vía Diagonal podría afectar un espacio de presumible potencialidad arqueológica existente al sur de la Plaza San Francisco, lugar donde se ubicaron los lavaderos públicos y antiguamente solar del mayor ingenio de La Orotava. Por ello, además de la condición de hacerla subterránea, como medida previa a la ejecución de las obras, se deberá realizar un estudio arqueológico de las zonas que puedan verse afectadas por la vía.

Cabe señalar que el Proyecto de la Vía Diagonal no es una actuación propuesta desde este Plan General, sino que proviene del Plan Especial San Agustín, llegando a los trabajos de Revisión del Plan como un proyecto bastante adelantado, lo que hace que la medida correctora aplicada en última instancia haya sido un esfuerzo reconocible por parte del equipo redactor, de la corporación local y del equipo de ingenieros redactores del proyecto.

Inexistencia de una ordenación específica para el conjunto histórico artístico declarado y de una catalogación de la edificación



El Conjunto Histórico Artístico de la Villa, declarado en el año 1.976, es considerado por la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985 como un **Bien de Interés Cultural (BIC)**. Para este tipo de figuras la Ley de Patrimonio determina, para el municipio implicado, la obligatoriedad de ordenar específicamente este área mediante la redacción de un Plan Especial de Protección de la zona afectada por la declaración, o bien mediante otro instrumento de planeamiento que cumpla con las exigencias en ésta establecida. Además, la ley señala la necesidad de realizar una catalogación de los elementos unitarios que forman el Conjunto, tanto bienes inmuebles como espacios libres interiores y exteriores u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que forman parte del mismo, definiéndose para cada uno de ellos los tipos de intervención posible y el nivel de protección.

La falta de atención y de celeridad por parte de los organismos responsables en abordar este tema ha generado importantes pérdidas en el patrimonio de La Orotava. La falta de un catálogo donde queden recogidas las diferentes unidades, tanto las que forman el BIC como las situadas en otros ámbitos que merezcan ser objeto de protección, se ha traducido en un vacío legislativo en cuanto a la ordenación de estos valores patrimoniales, originando algunas intervenciones a todas luces desfavorables, que han supuesto una pérdida gradual de la identidad de la ciudad histórica.

#### Descontrol urbanístico de las zonas fuera del casco histórico

La fragmentación del centro del Centro Histórico en dos zonas con diferentes categorías de protección ha favorecido un cierto descontrol urbanístico en las zonas altas de la ciudad histórica, propiciando intervenciones desventajosas para el municipio, que han ido minando poco a poco los valores ambientales.

La situación de la zona del Farrobo revela la escasa consideración que se ha tenido de sus valores ambientales y patrimoniales, ya puesta de manifiesto desde la declaración de Conjunto Histórico Artístico, donde quedó excluida del recinto del BIC, clasificándola dentro de una zona de respeto. Esto supuso que los dos ámbitos se tutelaran bajo diferentes administraciones, Cabildo y Ayuntamiento, con la consiguiente diferencia de criterios de protección, que no sólo presentaban una menor eficacia frente a intervenciones por particulares.

En este sentido cabe señalar los impactos urbanísticos originados por las nuevas edificaciones que, lejos de convivir armoniosamente con las



---

edificaciones históricas, están creando una desintegración ambiental de los barrios de la Villa de Arriba con las zonas más nobles del recinto histórico.

Los principales impactos detectados se relacionan directamente con la altura de las edificaciones, composición de las fachadas, características de las cubiertas, materiales empleados y morfología de la planta.

#### Situación del patrimonio arqueológico.

Las condiciones en que se encuentra el patrimonio arqueológico de La Orotava no son más que el resultado de la fuerte transformación espacial que ha sufrido el municipio durante siglos, cuyo origen se centra en la actividad agrícola y posteriormente en el creciente empuje urbanístico de los núcleos. Estos dos factores han sido determinantes para la situación actual del patrimonio, comportándose de forma agresiva con el medio y dejando a su paso espacios de vacíos arqueológicos.

El municipio de La Orotava, desde el punto de vista del patrimonio arqueológico, se aproxima al modelo patrimonial típico de un área metropolitana, careciendo de yacimientos en superficie y concentrándose las unidades supervivientes en los barrancos. En ellos la proximidad de los núcleos residenciales y la actividad derivada de éstos han colaborado de forma irreversible a la degradación paulatina de los yacimientos, obteniéndose un resultado final de bajo grado de conservación que oscila entre deteriorado y muy deteriorado, con algún caso excepcional de buena conservación.

La situación actual de los frágiles valores patrimoniales de La Orotava es de permanente riesgo, no sólo por la afección indirecta de la actividad residencial, sino por cualquier obra de acondicionamiento que tenga lugar en su entorno, viarios, canalizaciones, tendidos eléctricos, rellenos, vertidos incontrolados, etc..

#### Situación del patrimonio etnográfico.

A pesar de la gran riqueza existente en elementos patrimoniales, muchos de ellos presentan un grave estado de deterioro, que en muchos casos es próximo a la desaparición total, al ser absorbidos éstos por los nuevos núcleos de población y por los entramados viarios. En el mejor de los casos, aunque estas actuaciones no afectan al elemento en sí, repercuten sobre el





---

entorno de estos bienes, vaciando de significado su presencia, con el consiguiente abandono.

A pesar de la preocupante situación, afortunadamente aún existe una memoria colectiva de estos elementos, que recuerda todavía los tiempos en que estos formaron parte del tejido social, en que la vida cotidiana no podía ser comprendida sin ellos. Esta memoria constituye la pieza clave para la recuperación de este gran patrimonio cultural, y para la búsqueda de una funcionalidad actual, que les permita coexistir en el presente y recordarnos el origen de nuestras raíces.

### CONCLUSIÓN

A lo largo de los distintos apartados se ha ido describiendo la dinámica de transformación del municipio y las características de su problemática ambiental, con el objetivo de conocer las limitaciones de uso, derivadas de algún parámetro ambiental, que deben tenerse en cuenta a la hora de realizar la planificación territorial del municipio de La Orotava. Estos resultados se complementan con el estudio de la potencialidad de uso de las diferentes unidades ambientales descritas para el municipio de La Orotava. Estos resultados se presentan sintetizados a continuación en el siguiente cuadro resumen.



<p>CARACTERÍSTICAS DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE</p>	<p><b>OCUPACIÓN DE LOS CAUCES DE BARRANCOS:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Los vertidos incontrolados de basuras y escombros se realizan principalmente en los barrancos, afectando estos vertidos mayoritariamente a los recursos hídricos y paisajísticos. Este problema ambiental se agrava al detectarse en el municipio la ausencia</li><li>2. La ocupación de los cauces del barranco por las viviendas ilegales aumenta el riesgo de inundabilidad y la probabilidad de que se produzcan pérdidas catastróficas en épocas de grandes lluvias.</li></ol> <p><b>PÉRDIDA DE SUELO AGRÍCOL</b></p> <p>Aunque el valle presenta una clara vocación agrícola, las tierras cultivadas de las zonas bajas se encuentran amenazadas por el creciente uso residencial y turístico del valle. Este cambio de uso está suponiendo, entre otras cosas, una pérdida del tradicional paisaje agrario del valle. Por su parte, la agricultura de las zonas altas, aunque presenta perspectivas más favorables, sufre también las consecuencias de un uso residencial creciente y desordenado</p> <p><b>PROLIFERACIÓN DE LAS VIVIENDAS ILEGALES Y DEL SUELO EDIFICADO</b></p> <p>La calidad ambiental del valle y el desarrollo turístico del Puerto de la Cruz ha llevado aparejado un incremento en la superficie de suelo edificado. Las urbanizaciones desplazan a las tierras de cultivo de las zonas bajas y las viviendas ilegales salpican el paisaje agrario de los cultivos de medianías.</p> <p><b>RECURSOS HÍDRICOS</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Disminución de los recursos hídricos disponibles: Agotamiento del agua extraída de las galerías, preocupante aunque no crítico.</li><li>2. Contaminación del acuífero: Disminución de la calidad del agua debido a un aumento considerable en las concentraciones de nitratos.</li></ol> <p><b>ATMÓSFERA</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Contaminación lumínica: la excesiva iluminación del valle dificulta la visión nocturna del cielo y la visualización de los astros más débiles (Ley de Protección de la Calidad del Cielo)</li><li>2. Contaminación sonora: La principal fuente contaminante es el tráfico, sobre todo en la carretera de La Perdoma, La Florida y en el casco urbano .</li></ol> <p><b>PAISAJE</b></p> <p>Continua transformación del característico paisaje agrícola del valle, protagonizada por la extensión del área urbana de la villa y de los núcleos cercanos, y por las infraestructuras asociadas a este uso residencial como los viarios, redes eléctricas, etc.</p> <p><b>PATRIMONIO HISTÓRICO - ARTÍSTICO, ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICO</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Patrimonio Histórico- Artístico: Carencia de figura de protección eficaz de varias zonas de valor patrimonial como El Farrobo. Ausencia de un catálogo de los elementos de valor patrimonial del municipio.</li><li>2. Patrimonio Arqueológico: La importante transformación del territorio ocurrida en el valle ha relegado, las pocas manifestaciones arqueológicas aún existentes, a los barrancos.</li><li>3. A pesar de la importancia histórico, cultural y paisajística de los elementos patrimoniales de La Orotava, gran parte de estos se encuentran muy deteriorados y en estado de abandono.</li></ol>
---	---



<b>LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DE ALGÚN PARÁMETRO AMBIENTAL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La Revisión del P.G.O.U. deberá proteger los barrancos y garantizar el mantenimiento de sus cauces sin ocupación.</li><li>• Protección de la mayor superficie de suelo agrícola posible y restricción del crecimiento urbano y urbanizable.</li><li>• Control de la proliferación de las viviendas ilegales en suelo rústico.</li><li>• Limitar la extensión de la urbanización de las zonas bajas, evitándose la creación de un área metropolitana con El Puerto de La Cruz y Los Realejos, que disminuya substancialmente la calidad de vida en el valle.</li><li>• No deberá ocuparse la zona agrícola de La Candia-La Luz, a fin de evitarse la formación de este área metropolitana demasiado extensa e impactante.</li><li>• Fomento de las agriculturas extensivas y ecológicas y limitaciones en el uso de fertilizantes y productos fitosanitarios.</li><li>• Control de la proliferación de zonas o viviendas de uso residencial y de la excesiva o incorrecta iluminación de las mismas</li><li>• Extensión de la normativa de protección del Conjunto Histórico-Artístico a otras zonas, como el Farrobo, ubicadas a las afueras de este recinto .</li><li>• Protección de los elementos patrimoniales etnográficos recogidos en el Inventario Ambiental a través de la normativa urbanística, y análisis de las repercusiones del viario sobre éstos</li></ul>
---	---

## DIAGNOSIS DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO Y DIAGNOSIS DE POTENCIALIDAD

### Aplicación de la delimitación de las Unidades Ambientales Homogéneas a la ordenación urbanística

La división del conjunto del territorio en áreas homogéneas, propuesta desde el Contenido Ambiental, implica una atribución indirecta de clases de suelo en función de su potencialidad para los diferentes usos contemplados: suelo urbano y urbanizable, S.R.P. paisajística, S.R.P. costera, S.R.P. natural, S.R.P. agraria.



UNIDADES AMBIENTALES DE INTERÉS NATURAL	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO
<p><b>UNIDAD AMBIENTAL ESCARPE DE SANTA ÚRSULA</b></p> <p>Presenta pendientes elevadas y formaciones de pinar y monteverde importantes. El interior de este área se corresponde con la Reserva Natural Integral de Pinoleris y con el Paisaje Protegido de La Resbala.</p> <p>Esta unidad ambiental se encuentra constituida por 6 subunidades ambientales con diferentes pendientes, capacidad agrológica y vegetación. 1,2,3,4,5, 6 y 7</p>		<p>El valor natural y paisajístico de este área y las pendientes elevadas del terreno desaconsejan el uso residencial de la misma</p>	<p>La Reserva Natural Integral de Pinoleris deberá ser clasificada como <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL</b>, el resto como <b>RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA</b>.</p> <p>El análisis más en detalle de esta unidad permite detectar que las formaciones vegetales de mayor valor se incluyen dentro de la R.N.I. de Pinoleris, quedando la mayor parte de las formaciones de matorral de sustitución dentro de la categoría de suelo rústico de protección paisajística.</p>
<p><b>UNIDAD BARRANCOS</b></p> <p>Principales barrancos que surcan la parte del valle perteneciente al municipio de La Orotava</p> <p>8.-Barrancos con vegetación asociada</p> <p>9.-Barrancos con elementos patrimoniales de interés</p>		<p><b>La función ecológica de estos elementos, vías de desagüe del valle, señala la necesidad de mantener sus cauces libres de cualquier tipo de ocupación.</b></p>	<p>La clasificación de estos barrancos, zonas de dominio público, como <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL</b>, podrá garantizar la funcionalidad de los mismos y preservar sus valores naturales , paisajísticos y patrimoniales.</p>
<p><b>UNIDAD COSTA DE EL RINCÓN</b></p> <p>Zona acantilada y costera con formaciones vegetales halófilas de interés, que forma parte de el Paisaje Protegido Costa de Acentejo.</p> <p>22.- Acantilados marinos</p> <p>23.-Playas del Bollullo, Los Patos y El Ancón</p>		<p>El valor natural y paisajístico de este área y las pendientes elevadas del terreno impiden totalmente su uso residencial.</p>	<p>La zona costera incluida dentro del Paisaje Protegido de Los Acantilados de La Culata queda clasificada como <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA</b>, el resto como <b>RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA</b>.</p>
<p><b>UNIDAD LADERAS DE EL RINCÓN (Ladera de Tamaide)</b></p> <p>Laderas abancaladas en estado de abandono. Las zonas limítrofes con Santa Úrsula presentan una mayor capacidad agrológica, hecho que divide a esta unidad en 2: 20 y 21.</p>		<p>El valor natural y paisajístico de este área y las pendientes elevadas del terreno desaconsejan el uso residencial de la misma</p>	<p>El valor paisajístico, intrínseco y estratégico, aconseja su calificación como <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA</b>.</p>



UNIDADES AMBIENTALES DE INTERÉS AGRÍCOLA	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO
<p><b>UNIDAD AGUAMANSA – CHASNA</b></p> <p>Esta unidad se caracteriza por sus cultivos de papas, cereales y árboles frutales, entre los que predominan los castaños.</p> <p>En esta unidad se distinguen dos subunidades según presenten una mayor o menor capacidad agrológica: 10 y 11</p> <p>Dentro de esta unidad se delimita una zona de mayor valor paisajístico y natural acotada por dos barrancos y el núcleo de población de Pinoleris.</p>	<p>La altitud a la que se encuentran estos terrenos y las condiciones climáticas aquí existentes no hacen muy aconsejable el uso residencial de los mismos; no obstante, la clasificación de pequeñas bolsas de suelo urbano en los núcleos tradicionales permitiría controlar los procesos de edificación dispersa y ofertar viviendas en zonas donde la población parece experimentar un incremento, como son los núcleos altos.</p>		<p>Se propone la protección de este área agrícola como <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA</b>.</p> <p>La zona de los Altos de Pinoleris - El Velo presenta un proceso de recuperación natural que convive con las fincas aún cultivadas generando un paisaje de gran calidad, por lo que se protege dentro de la categoría de <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL</b>.</p>
<p><b>UNIDAD Benijos</b></p> <p>Dentro de esta unidad se observan tres subunidades según su mayor o menor capacidad agrológica: moderadamente intensiva (24), utilización agrícola ocasional en las zonas de mayor pendiente (25) y no laborables en los límites con la Corona Forestal (26)</p>	<p>Las condiciones climáticas aquí existentes no hacen muy aconsejable el uso residencial de los mismos; no obstante, la clasificación de pequeñas bolsas de suelo urbano en los núcleos tradicionales permitiría controlar los procesos de edificación dispersa y ofertar viviendas en zonas donde la población parece experimentar un incremento y una voluntad de permanencia, como son los núcleos altos.</p>		<p>A pesar de la menor capacidad agrológica de las tierras de medianías de esta zona, la gran mayoría se encuentran en cultivo y presentan un entramado socioeconómico muy activo, que aconsejan la protección de estas tierras como <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA</b>.</p>
<p><b>UNIDAD VINÍCOLA LA PERDOMA</b></p> <p>Dentro de esta unidad dedicada fundamentalmente al cultivo de la vid, se observan dos subunidades según su capacidad agrológica: moderadamente intensiva (27), utilización agrícola ocasional en las zonas de mayor pendientes (28).</p>	<p>La importancia del desarrollo agrícola de esta zona desaconsejan la clasificación de nuevas bolsas de suelo urbanizable, limitándose el crecimiento residencial a las zonas contiguas a los núcleos de La Perdoma y san Antonio.</p>		<p>La gran mayoría se encuentran en cultivo y presentan un entramado socioeconómico muy activo, que aconseja la protección de estas tierras como <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA</b></p>
<p><b>UNIDAD LA LUZ - LAS CANDIAS FLORIDA-BARROSO-CHASNA PINO ALTO</b></p> <p>Son zonas agrícolas de viñas y huertas sometidas al crecimiento urbanístico de La Villa y otros núcleos periféricos, por lo que presentan una mayor densidad de viviendas y un tejido agrícola conformado por parcelas de menor tamaño y huertos periurbanos.</p> <p>Está integrada por 5 subunidades.: 12,13,14,15 y 16, en base a su capacidad agrológica y geomorfología. La zona agrícola de Pino Alto se encuentra aislada constituyendo la cima de las laderas de Tamaide.</p>	<p>La declaración de estos terrenos como suelo urbanizable o urbano lleva asociado el impacto producido por la pérdida de un suelo agrícola de buena calidad.</p> <p>No obstante, el origen histórico de la ciudad de La Orotava, ciudad vinculada desde el principio a un importante uso agrícola, pone de manifiesto el necesario consumo de suelo agrícola para la expansión de la ciudad, de no ser suficientes las bolsas de suelo en estado de abandono existentes en la actualidad.</p>		<p>La protección de estas áreas debe realizarse bajo las figuras de <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA</b> o <b>PAISAJÍSTICA</b>.</p> <p>La zona agrícola de Pino Alto queda englobada dentro del Paisaje Protegido de La Resbala, por lo que recibirá la clasificación de <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA</b>.</p>
<p><b>UNIDAD ZONA BAJA DE PLATANERAS Y FRUTALES</b></p> <p>Estos terrenos se encuentran sorribados y pertenecen a las mejores clases agrológicas; desgraciadamente la presión urbanística sobre estas zonas es muy elevada, por lo que se hace necesario buscar medidas protectoras.</p> <p>Se distinguen dos subunidades en base a la mayor o menor capacidad agrológica: 29 y 30.</p>	<p>La clasificación de estas áreas como suelo urbanizable o urbano supone un fuerte impacto, si se tiene en cuenta que se trata de las mejores tierras de cultivo del municipio.</p>		<p>La protección de estas áreas debe realizarse bajo las figuras de <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA</b>. Esta clasificación busca la preservación de los suelos de mayor capacidad agrológica y la protección de los mismos del proceso urbanizador.</p> <p>Los suelos pertenecientes al Plan Especial de El Rincón se clasifican como <b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL</b></p>



UNIDADES AMBIENTALES DE INTERÉS RESIDENCIAL Y ESTRATÉGICO	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO
<p><b>UNIDAD AMBIENTAL</b> <b>TERRENOS ABANDONADOS. 19</b></p> <p>Antiguas zonas de cultivo de buena capacidad agrológica pero que en la actualidad se encuentran en estado de abandono. Aunque todos estos terrenos conforman una misma unidad ambiental discontinua, según sea su localización espacial se le asignará una u otra clasificación.</p>			
<p>1. Terrenos que, debido a su cercanía a la ciudad o a su clasificación como suelo urbanizable por el PGOU de 1990, se encuentran en estado de abandono.</p>	<p>Estas áreas constituyen las zonas óptimas para el crecimiento y expansión de la ciudad.</p> <p>El actual abandono de las mismas disminuye el impacto derivado de la ocupación del suelo por la urbanización, aunque este no deje de ser un impacto irreversible, dado que la pérdida de suelo es definitiva.</p>		
<p>2. Terrenos que se encuentran en estado de abandono y forman parte del Plan Especial de El Rincón.</p>	<p>El abandono de estos terrenos no disminuye el impacto que la urbanización de los mismos tendría sobre el medio, por formar ellos parte de una unidad agrícola más amplia, incluida dentro del Plan Especial de El Rincón.</p>	<p>SUELO RÚSTICO INCLUIDO DENTRO DE EL PLAN ESPECIAL DE EL RINCÓN.</p> <p>El Plan Especial de El Rincón intenta desarrollar la zona a través de un modelo turístico disperso muy vinculado a la actividad agrícola, de forma que la implantación del uso turístico lleve siempre asociado la protección de la actividad y el paisaje agrícola.</p> <p>El abandono de estas fincas podrían constituir un indicador del estancamiento en que se encuentra el Plan Especial de El Rincón.</p>	
<p>3. Terrenos en terrazas y bancales en estado de abandono en las inmediaciones del Paisaje Protegido de La Resbala .</p>	<p>Estas zonas se localizan en las inmediaciones de Las Cuevas, en las partes bajas del escarpe de Santa Úrsula; por lo que, el uso de las mismas para la expansión de Las Cuevas, deberá prestar especial atención a las características paisajísticas de la edificación y a evitar el comienzo de un crecimiento edificatorio ladera arriba.</p>		
<p><b>UNIDAD URBANA.</b></p> <p>17. Zona edificada</p> <p>18. Ámbito dentro de la Villa de interés patrimonial.</p>	<p>Se propone la ampliación de los actuales límites de protección del Conjunto Histórico Artístico, por detectarse el gran valor patrimonial del entorno de este recinto: El barrio de El Farrobo, etc.</p>		



---

## 4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El análisis del inventario ambiental, y la síntesis del mismo a través de las unidades ambientalmente homogéneas, constituye el paso previo e indispensable para el establecimiento de los objetivos y criterios de protección del territorio. A través de estos instrumentos se divide el territorio en áreas de valor natural, agrícola, patrimonial o estratégico, entendiéndose por estratégicas a aquellas que puedan intervenir en el futuro crecimiento urbanístico del municipio. Para cada una de estas áreas es posible definir cuales son los principales criterios y objetivos de ordenación.

### Áreas de valor natural

- La delimitación de la mayor parte de las áreas de valor natural: Parque Nacional del Teide, Parque Natural de la Corona Forestal, Paisaje Protegido de La Resbala, Paisaje Protegido de La Culata y zona costera de El Rincón, se realiza a partir de instrumentos de carácter legislativo: Ley de declaración del Parque Nacional del Teide, Ley de Espacios Naturales de Canarias y Ley de Costas. Debido a esto, cualquier modificación de estas zonas de protección, si dichas leyes u otras las contemplaran, deberá ajustarse a las condiciones establecidas en éstas.

El desarrollo de la ordenación y la gestión del Parque Nacional del Teide y de los Espacios Naturales Protegidos no es competencia municipal: la relacionada con el Parque Nacional del Teide corresponde a la Administración del Estado, mientras que en el caso de los E.N.P., la planificación corresponde al Gobierno Autónomo y la gestión de los mismos al Cabildo Insular de Tenerife. El instrumento de planeamiento del Parque Natural de la Corona Forestal será un Plan Rector de Uso y Gestión, el de la Reserva Natural Integral de Pinoleris será un Plan Director, y finalmente para los Paisajes Protegidos de La Resbala y Costa de Acentejo, deberán redactarse los respectivos Planes Especiales de Protección Paisajística.

El planeamiento municipal, tal y como señala la ley de E.N.P., incluye el Parque Natural de la Corona Forestal y la Reserva Natural Integral de Pinoleris dentro del suelo rústico de protección especial y los Paisajes Protegidos de La Resbala y de Costa de Acentejo dentro de suelo rústico de protección paisajística.

La ley de E.N.P., ofrece otra medida para garantizar la protección de estas áreas de valor natural, la consideración del *Parque Natural de la Corona*



---

*Forestal y de la Reserva Natural Integral de Pinoleris como Áreas de Sensibilidad Ecológica.* Esta consideración obliga a que, todo proyecto o actividad objeto de autorización administrativa que se pretenda realizar en estas zonas, sea sometido a la categoría de evaluación de impacto ambiental que le corresponda. Esta determinación podrá extenderse a los *Paisajes Protegidos de La Resbala y de La Culata de ser estos declarados, a su vez, Áreas de Sensibilidad Ecológica* por sus correspondientes Planes Especiales o por el Plan De Ordenación de los Recursos Naturales.

Además de los territorios ya protegidos por ley, en la fase de inventario se detectó otra zona de considerable valor natural y paisajístico, meritoria de ser protegida por ser testigo de la recuperación paulatina del espacio por la vegetación potencial. Este sector se denomina como Altos de Pinoleris - El Velo y se protege como suelo rústico de protección natural.

- El conjunto de barrancos que surcan el valle se protege bajo la categoría de suelo rústico protección de barrancos. Esta protección pretende reconocer la función ecológica de estos elementos. La progresiva ocupación del valle por parte del hombre ha ido relegando las zonas de mayor valor natural a las partes altas, las zonas más inaccesibles y a los barrancos; éstos, sobretodo en sus partes más elevadas, albergan una flora y fauna de gran valor.

La gestión de estos elementos naturales es competencia municipal. Esta deberá garantizar la continuidad y capacidad de su cauce, el mantenimiento de su contribución al valor paisajístico de la zona, así como la protección de las condiciones que permitan el desarrollo de los ecosistemas que en ellos se desarrollan. El control de la ocupación del cauce por parte de viviendas ilegales u otras obras es de enorme importancia, ya que la disminución de la capacidad hídrica de los cauces se traduce inevitablemente en un incremento del riesgo de inundabilidad.

- La protección de la ladera de El Rincón, obedece a motivos básicamente paisajísticos, al tratarse ésta de una zona abancalada y en estado de abandono. Con esta medida se consigue la protección paisajística de la totalidad del límite oriental del municipio, límite constituido por los elementos naturales del escarpe de Santa Úrsula y las laderas de El Rincón.
- Finalmente, la costa se protege en su totalidad a través de su clasificación como suelo rústico de protección litoral. La gestión del ámbito de la ribera del mar y de las servidumbres de protección y del dominio público





marítimo - terrestre corresponde a la Administración del Estado, sin perjuicio de las competencias que la Ley de Costas y su Reglamento atribuye a la Comunidad Autónoma y a los Ayuntamientos.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL Ley de Espacios Naturales de Canarias (Ley 12/1994)	
E.N.P.	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. VICECONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parque Nacional del Teide Monumento Natural del Teide</li> </ul>	Plan Rector de Uso y Gestión
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parque Natural de la Corona Forestal</li> </ul>	Plan Rector de Uso y Gestión
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reserva Natural Integral de Pinoleris</li> </ul>	Plan Director

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	
Paisaje Protegido de Los Acanilados de La Culata	Ley 12/1994 de E.N.P.
Paisaje Protegido de la Resbala Laderas de El Rincón	Revisión del PGOU

SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN LITORAL: Costa de El Rincón
<b>SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE BARRANCOS: Cauces de los principales barrancos</b>
<b>SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL: El Velo-Altos de Pinoleris</b>

### Áreas de valor agrícola

Para preservar la actividad agropecuaria del municipio es necesario el establecimiento de medidas tendentes a mejorar la productividad del campo y el nivel de vida de sus habitantes:

#### Medidas directas

- Clasificación de las áreas de valor agrícola como suelo rústico potencialmente productivo o suelo rústico de protección agrícola. Con esta clasificación se busca la protección de las mejores áreas agrícolas y ganaderas, o aquellas con mayor tradición en relación a estas actividades, alejándolas de otras expectativas de transformación.



El creciente uso residencial pone en peligro la perdurabilidad de la actividad ganadera y agrícola. La primera al producir olores molestos puede desencadenar un cierto rechazo social; frente a esta situación no debe olvidarse que gran parte de estas viviendas fueron o son ilegales, por lo que parecería injusto castigar un uso tradicional por culpa de un desarrollo urbanístico sin control.

- Reservar el espacio adecuado para la implantación de actividades ganaderas de carácter industrial y de las instalaciones complementarias: eliminación o reciclaje de estiércol, purines, deshechos, etc.
- Permitir en las áreas de interés natural la conservación de la actividad agrícola, restringiéndose ésta a los ámbitos que han sido cultivados y conservando la forma de explotación tradicional, siempre y cuando su normativa específica también lo permita.
- Considerar compatibles con la actividad agrícola las infraestructuras y construcciones agropecuarias directamente vinculadas a dicha actividad, así como las construcciones auxiliares (cuarto de aperos, almacén de maquinaria o productos y establos de ganadería familiar).
- Admitir los proyectos de explotación pecuarios de la categoría familiar dentro de todas las áreas de interés agrícola y en aquellas de interés natural, en las que constituyan actividades tradicionales y la normativa sectorial lo permita. En estos proyectos deberán aplicarse las normas sanitarias vigentes en relación a cada tipo de cabaña ganadera y las condiciones relativas a su naturaleza de actividad molesta.
- En las zonas agrícolas se fomentará el turismo rural como renta complementaria, apoyándose la rehabilitación de los núcleos tradicionales o de las casas antiguas de valor patrimonial.

#### Medidas indirectas

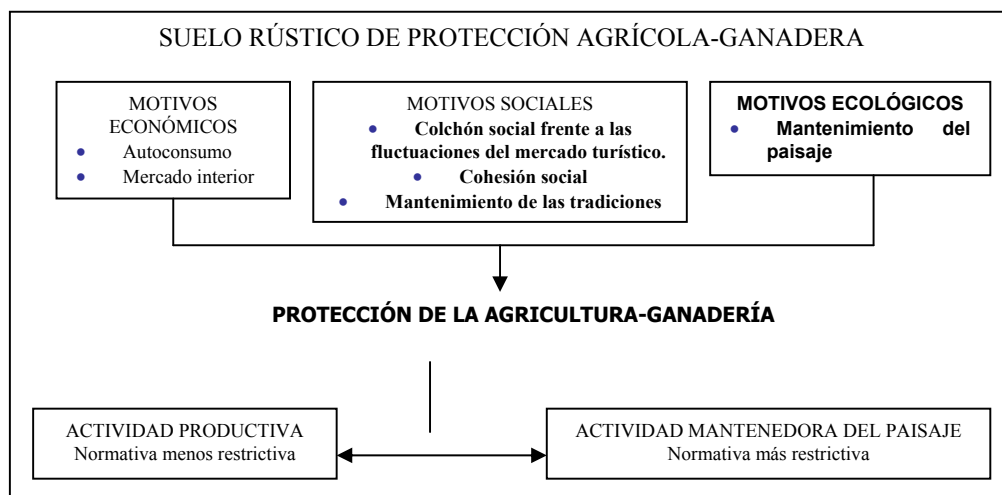
- ◆ Contribuir a garantizar un nivel de vida adecuado para los agricultores.
- ◆ Contribuir al desarrollo del entramado social de las zonas rurales.

La Revisión del Plan General de la Orotava amplía considerablemente la superficie de suelo rústico de protección agrícola o potencialmente productivo. Con esta medida se pretende revalorizar el uso agrícola del valle

como un uso productivo y conservador al mismo tiempo del medio ambiente y del paisaje.

La faceta productiva de la agricultura debe entenderse a través de su contribución al mercado de exportación, al mercado interior y al autoconsumo. La agricultura cumple a su vez una función social al favorecer la cohesión social y familiar a través de las labores del campo, el mantenimiento de las tradiciones y del arraigo del hombre a la tierra y, por último, al funcionar como un colchón social frente a las fluctuaciones del mercado turístico.

Sin embargo, la agricultura también tiene consecuencias negativas sobre el medio ambiente que deben ser corregidas o al menos aminoradas. El uso abusivo de fertilizantes y productos químicos en la agricultura intensiva, es el responsable de que las aguas del valle presenten los niveles de contaminación por nitratos más altos de la isla. Frente a esta situación debe fomentarse la desintensificación de la agricultura e incentivarse una agricultura ecológica más respetuosa con el medio ambiente.



### Áreas de valor patrimonial

Aunque el planeamiento recoge los conceptos de Bien de Interés Cultural, Bien Inmueble, Monumento, Jardín, Conjunto y Sitio Histórico y Zona Arqueológica, establecidos por la ley 13/1985 del Patrimonio Histórico



Español, a través del Inventario Ambiental se comprobó la existencia de zonas y elementos de valor patrimonial sin ningún tipo de protección.

CONJUNTO HISTÓRICO - ARTÍSTICO	<ul style="list-style-type: none"><li>• Casco de La Orotava (10/12/1976)</li></ul>
MONUMENTOS HISTÓRICO - ARTÍSTICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Iglesia de Nuestra Señora de La Concepción</li><li>• Jardín de Aclimatación.</li><li>• Casa de Lercano</li><li>• Cementerio y Acueducto de Los Molinos</li></ul>

- \* Ante esta situación, la Revisión del Plan General, se plantea como uno de sus objetivos prioritarios la ampliación del área de la Villa considerada de interés patrimonial. Por ello, y como medida transitoria hasta la ampliación de los límites actuales del Bien de Interés Cultural -Conjunto Histórico Artístico de la villa de La Orotava-, en las zonas de valor patrimonial fuera de los límites del Conjunto Histórico-Artístico se establecerá una normativa específica de protección, congruente con las características de su patrimonio, y en la que se detallen los tipos de intervenciones y usos admisibles.

La escasa documentación disponible dificulta la protección del patrimonio de La Orotava a través de la normativa urbanística. Para una protección eficaz y argumentada se hace absolutamente necesario disponer de un Catálogo, que recoja y caracterice los elementos de mayor interés tanto del núcleo urbano como de los núcleos satélites inmediatos a la villa.

- \* Otro objetivo claramente definido es la realización de la vía diagonal de forma subterránea. Esta vía supone una ruptura del trazado urbanístico tradicional y la separación de la villa de arriba de la villa de abajo, separándose de este modo un conjunto patrimonial de características similares y de gran valor.



---

## Áreas urbanas y urbanizables

Aunque los criterios de ordenación de las áreas urbanas y urbanizables se tratarán con más detalle en la Aprobación Inicial, es posible adelantar aquí algunos criterios generales relacionados con los aspectos ya tratados.

En primer lugar, debido a la naturaleza agrícola del valle, debe intentarse que las nuevas bolsas que se declaren como suelo urbanizable no se ubiquen en las mejores bolsas de suelo agrícola.

En función de las repercusiones sobre el paisaje y sobre la calidad de vida de la Villa, debe de evitarse una excesiva masificación o extensión de la villa, impidiéndose la unión de ésta con los núcleos del Puerto de La Cruz y Los Realejos. Este hecho provocaría la pérdida de las bolsas de suelo agrícola que, en la actualidad, rompen de manera estratégica la continuidad urbana del valle, asfixiándose de este modo la calidad de vida de La Villa y de otros núcleos poblacionales de La Orotava.

Ligado a la conservación de la calidad del entorno, deberá establecerse una tipología edificatoria respetuosa con el entorno natural y urbano. En las bolsas de suelo urbanizable contiguas a las zonas de valor patrimonial de la Villa, deberá prestarse especial atención al trazado del viario y a la disposición de los volúmenes edificatorios con el fin de evitar impactos paisajísticos como el de Carmenaty.



---

### **4.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CARÁCTER URBANÍSTICO**

#### **GENERALIDADES**

El Planeamiento en nuestro sistema urbanístico, tanto a nivel nacional como a nivel autónomo, esta pasando por un proceso de reconsideración derivadas de la competencias estatales o autonómicas. Este proceso se ve definitivamente abocado a su desarrollo tras el Real Decreto-Ley 5/1996 de 7 de Junio de Medidas Liberalizadoras en Materia del Suelo, y el fallo de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1.997.

Esto tiene como resultado que, se haya elaborado un anteproyecto de Ley del Suelo a nivel estatal que se remite próximamente al Congreso de los Diputados, y que se está desarrollando el borrador de una Legislación Autonómica, que va a denominarse Ley del Territorio, ya que pretende aglutinar junto con la Legislación Urbanística el resto de legislación existente en materia del suelo y de sus usos.

De esta situación, de aparente falta de referencias legales, resulta que ha quedado vigente un grupo de artículos de Texto Refundido de La Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.992, y los que han sido anulados, han que remitirse al Texto Refundido de La Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.976, pero no supone vacío legal alguno, si tenemos en cuenta que con un material que no es excesivamente extenso, pero tampoco excesivamente escaso se puede trabajar. Y se puede trabajar a nivel de Avance, pues las previsiones del diseño, es decir uso y equipamientos no se alteran en absoluto.

En este último sentido y teniendo en cuenta los Anteproyectos de la Ley Estatal y Ley Autonómica se desarrolla el presente Avance.

En otro orden de cuestiones y dejando de lado la Legislación vigente aplicable, este Equipo Redactor aborda el planeamiento del territorio y los planes, como instrumento del mismo, en la pretensión del control del crecimiento y las transformaciones urbanas desde un documento único. Un documento de referencias generales, en el que se aúnen las distintas voluntades que el paso del tiempo y las circunstancias concretas, terminan modelando la imagen física de la ciudad y el territorio. Estas circunstancias concretas están relativizadas, ya que las relaciones entre el devenir económico y el ordenamiento territorial al actuar en un espacio temporal amplio, como la vigencia de un plan, no nos permite aceptar la actividad



---

como foto fija para las determinaciones y planteamientos. Se debe detectar aquellos elementos sensibles a los cambios que son generadores de transformación. En cualquier caso, el proceso de transformación del territorio y de las ciudades es lento, pero en determinados momentos derivados de coyunturas variadas, como la situación geográfica, la economía, estrategias políticas puntuales, hábitos sociales promueven acontecimientos singulares que actúan en el territorio y la ciudad como iniciativa propulsora.

Y de que esas situaciones coyunturales establezcan un dirección biyectiva con los efectos especiales depende el que el Plan se dirija en un sentido o en otro, la dirección es una, el Plan es el marco, marco legal elaborado par definir y programar acciones, las cuales regulan los procesos operativos a aplicar sobre la detección de los grandes bloques problemáticos.

En el termino municipal de La Orotava, confluyen una complejidad de problemáticas. Como municipio de considerable extensión, tiene macizos montañosos, franja de litoral, zonas de parque nacional y parajes protegidos, zonas rurales y explotaciones agrícolas y ganaderas. En suma, una problemática urbanística que tiene que ver con la puesta en valor del territorio, valor de índole ecológica, paisajística, económica, etc y por supuesto con la presentación del suelo del proceso de urbanización. Estas zonas sufren una presión edificatoria, que se materializa y consolida a través de la urbanización de los caminos rurales con la disposición de la edificación marginal al planeamiento, produciendo desorden y dispersión en el territorio.

Por otro lado, contiene áreas escasamente urbanizadas, con un variado carácter que no se ha incorporado al sistema de desarrollo.

Así mismo se producen procesos de crecimiento y transformación de la ciudad, que mediante acciones individuales, de operatividad y/o oportunidad, rompen el modelo clásico de continuidad, perdiendo el orden de la ciudad compacta, de la actuación por continuidad en torno a las áreas consolidadas.

Además, La Orotava casco es una ciudad histórica, lo que supone no sólo un valor cultural sino un valor estratégico. La riqueza arquitectónica de un centro histórico, su renovación y su adaptación a las condiciones y exigencias de las centralidades modernas pueden ser operaciones muy rentables, en última instancia para la ciudad, si la reposición en del centro histórico va acompañada de una correcta recualificación de los valores históricos a nuevos usos y recuperar la residencia como reto de la conservación.



Por otro lado la movilidad es otro factor determinante y comprometido en el territorio del término municipal de La Orotava, toda vez que se encuentra situado como obligación de paso. Esta situación en la que movilidad y sistema viario se confunden en uno, convierte a este en una pieza esencial para la definición del modelo de desarrollo territorial.

A la vista de lo cual, La Orotava tiene una problemática urbanística considerable y su papel en la zona Norte y a nivel insular es clave. El Plan, como instrumento, deberá ser operativo, y de la capacidad que se muestre para conseguir sus objetivos, dependerá en gran parte su éxito como instrumento de transformación y mejora del territorio de La Orotava. Y en ese sentido, se manifiesta una profunda preocupación por la necesidad e incluir la gestión y ejecución del planeamiento en la redacción de éste, como garantía de su realización. Preocupación efectiva por la ejecución del plan, garantías y compromisos asociados a las aprobaciones, plazos de caducidad, mecanismos de revisión y posibilidades de descalificación, todo esto como factores tendentes a que la calificación del suelo se traduzca en una real oferta del suelo urbanizado que permita satisfacer las funciones que la sociedad demande.

### Suelo Rústico.

Con la problemática planteada en el punto anterior y todas las consideraciones medioambientales, el suelo rústico debe tener una regulación más completa en el sentido de la importancia que tiene esa regulación en cuanto a su riqueza y precisión, derivadas de las distintas actividades que pueden compartir la agricultura y ganadería, e incluso más allá del propio valor como paisaje de la actividad, sin que necesariamente sea paraje o paisaje natural declarado o actividades complementarias y/o suplementarias a la actividad.

Por tanto las intenciones son la protección de los suelos rústicos de cultivos de medianías, zonas de cultivos tradicionales y no solo como protección de la actividad agrícola en si, sino como protección y potenciación del papel paisajístico de la misma. Asimismo, se potencia el desarrollo de las bolsas de suelos rústicos en desarrollos horizontales. En otro orden se mantiene El Rincón, Ley de Espacio Natural, a la expectativa de su desarrollo legislativo, pero el resto de suelo rústico se destina a Sistema General de Ocio, ya comarcal o insular, como suelo protegido ligado a una explotación complementaria de servicios.





---

### Suelo Urbanizable.

Teniendo en cuenta la problemática planteada en 3.3.1, las consideraciones medioambientales y por la situación y el grado de ejecución del planeamiento vigente, y poniéndoles en relación con el modelo global surge como criterio de clasificación de suelo Urbanizable, sin distinción de programación o no, la recuperación de la continuidad del espacio urbano propio de la ciudad completa. Estos suelos se desarrollan bordeando los actuales límites del suelo urbano del casco y se proponen, de acuerdo a los borradores de la nueva Ley del Suelo ya estatal o autonómica, con ordenación detallada. En este sentido el desarrollo permisible se produce por yuxtaposición o sucesión continuada. Esto se establece tanto para el casco como para la ampliación en la zona del Polígono San Jerónimo.

### Suelo Urbano.

En general el Plan ha procurado adaptarse a la clasificación de Suelo Urbano heredado, ya que las previsiones anteriores han tenido dificultad de desarrollo y gestión.

Tan sólo en las entidades de población consolidadas, La Florida, Colombo, Barroso, La Perdoma, etc... se ha ampliado la oferta de suelo, a la existente sin desarrollar, de tal manera que se completa la malla y estructura urbana existente. De esta manera se pretende ofertar suficiente suelo asequible de modo que se concentre la edificación por continuidad del consolidado y se evite la dispersión actual y en muchos casos marginal al planeamiento.

### Sistemas Generales de Infraestructuras

Como se ha comentado anteriormente es razonable pensar que en un territorio donde solo el sistema viario tiene que resolver todas las demandas relacionadas con la movilidad terrestre, se ha de aumentar su nivel de respuesta y su complejidad.

Los criterios para definir la estructura viaria propuesta son el establecer un sistema viario en anillo que facilite los desplazamientos y de los diferentes núcleos o entidades poblacionales dentro del término municipal, sin que sea necesario utilizar la Autopista TF-5 como parte del anillo. Asimismo se utilizan las carreteras existentes como de interconexión del territorio con el sistema viario en anillo. En cuanto al casco con la mejora de los accesos, desde la TF-5, la Vía Diagonal, que este plan deprime y hace subterránea en el discurrir



por Villa Arriba y Villa Abajo, y la Vía de Circunvalación, descongestionan el tráfico interior del casco, con lo que es factible la peatonalización de determinadas vías.

En el suelo rústico no se crean infraestructuras viarias nuevas, así como en medianías, de tal manera que la edificación no se vertebré en ellas, Por lo tanto se mantiene el uso de la carretera de Las Cañadas, la de medianías y la de La Perdoma, evitando así crear corredores horizontales y nuevos ejes verticales.

#### Abastecimiento de Agua, saneamiento y red eléctrica.

La actividad urbana demanda gran cantidad de volúmenes crecientes de agua, que a su vez devuelven al sistema caudales igualmente crecientes de aguas residuales, que si no son depurados adecuadamente provocan problemas de contaminación. Asimismo, resulta imprescindible y urgente la depuración de las aguas residuales y su reutilización en la agricultura o en el riego. Por tanto en este sentido se presenta como modelo global de ocupación del suelo Urbano y Urbanizable (con ordenación detallada) en un planteamiento de continuidad, que favorece el desarrollo racional y de menor bajo coste de la red de abasto de agua y de la red de saneamiento. Este último debe tener un planteamiento comarcal y diseñar la red utilizando la depuradora de la central del Puerto de La Cruz .

El modelo planteado favorece la racionalización y desarrollo de los tendidos eléctricos en los cascos y zonas ampliadas. En cuanto a los tendidos entre entidades de población y en tanto no se apruebe el Plan Especial de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica, se prohíbe nuevos tendidos eléctricos aéreos a través de cualquier área, sea agrícola, paisajística, forestal, etc. Asimismo las conducciones de servicios que discurran a lo largo de las carreteras se contemplarán con el proyecto de aquellas y serán subterráneas.

El Plan preverá, en su caso, la canalización de las conducciones de servicios y el soterramiento de las existentes, así como las reservas de suelo para los correspondientes nodos.

En cualquier caso, previamente a la construcción de cualquier conducción o nudo de servicio se requerirá la resolución favorable de la correspondiente Declaración de Impacto.



---

## Sistemas Generales de Equipamientos

La implantación de equipamientos por la ordenación del Plan General es capaz de generar influencias positivas y negativas respecto del territorio inmediato. Están influencias positivas que pueden generar nuevos puntos de atracción, capaces de regenerar áreas degradadas o establecer crecimientos urbanos con gran calidad de vida, tanto ambiental como formal. Las influencias negativas vienen derivadas del uso previsto, como vertederos, depuradoras., etc. Usos que siendo necesarios deben ubicarse en aquellas zonas en las que su ámbito de influencia produzca los menores impactos posibles al resto del territorio y sus habitantes.

### De carácter local

Son aquellos agrupamientos que su área de influencia es de tamaño pequeño, a nivel barrio o de sector de barrio. Son elementos que por su especial singularidad no pueden obtenerse a través de los mecanismos de gestión habituales, tanto por su tamaño como por ubicación o tipo de uso debiendo utilizarse fórmulas de obtención directa, bien por expropiación o por convenio a cambio de aprovechamiento urbanístico en la misma zona o similar. La revitalización del casco histórico y de la zona la implantación propuesta se pueden potenciar con la implantación de equipamientos de uso público y gran dimensión intentando recuperar las grandes zonas existentes en el casco, tanto en unidades independientes como en conjuntos a nivel de manzana.

### De carácter comarcal

Son aquellos que su influencia es superior al municipio aunque estén pensados para mejorar dotaciones del propio término municipal. La creación del Sistema General de Ocio junto al polígono Centro Valle, tiene una área de influencia que no solo abarca al municipio sino que esta vinculado a la planta hotelera de Puerto de La Cruz y los Realejos, así como a un apoyo al desarrollo de El Rincón con la oferta de nuevas actividades en las próximas y con una clara vinculación en cuanto a uso y explotación.

### De carácter insular

Son aquellos que su área de influencia en al isla , tanto por los usos previstos como por la ubicación y dimensión de los mismos. El problema de un vertedero insular no ha sido posible resolverlo en esta fase del Plan que los



impactos producidos sobre el territorio aconsejaban un mayor periodo de reflexión. La utilización del Parque Nacional del Teide potencia la creación de equipamientos vinculados al uso y estudio del mismo, tanto como carácter divulgativo como turístico, siempre vinculados al plan director.

### Sistema de Gestión

Si un plan de carácter urbanístico por distinguirlos de los de carácter sectorial, es el resultado de una determinada estrategia, la fuente fundamental de la misma es la gestión.

Entendemos por gestión a los mecanismos legales que permiten la intervención de la administración en la regulación de los aprovechamientos y su relación con el derecho de propiedad, de tal manera que de la conjunción de ambos se obtienen las dotaciones de equipamientos y sistemas de infraestructuras como una reversión a la colectividad de una parte de los excedentes generales por el sistema urbanístico de clasificación y calificación de suelo diferencial entre el valor del suelo inicial y el valor del suelo clasificado. Mientras que en el suelo Urbanizable se materializa en el intervalo del 10 al 15% según la legislación vigente en elaboración, pero que por ahora se mantiene en el 10%, en suelo urbano solo se puede materializar en la proporción entre suelo edificable y suelo de cesión (dotacional y viario) de cada unidad de actuación, sin que exista en estos momentos un mecanismo de relación entre los diferentes "aprovechamientos medios" de cada unidad.

Después de analizar los diferentes textos legales vigentes en la materia después de la sentencia del Tribunal Constitucional, queda clara la urgencia del artículo 205 del Texto Refundido de 1.992 por lo que todas las cesiones de suelo de una unidad de actuación son obligatorias sin distinguir como lo hacía el artículo 84 de la Ley de 1976 entre dotaciones locales o no.

Por todo ello la gestión debe mecanizarse a la obtención de dotaciones importantes a través de la clasificación de sectores de suelo urbanizable, ascendiendo sistemas generales, tanto de equipamiento, como de ocio o de infraestructura y el sistema viario de carácter territorial.

El concepto de gestión no debe, en cualquier caso, circunscribirse únicamente a los suelos urbanos y urbanizables, sino que también deber contemplar el suelo rústico.



La gestión del suelo rústico debe ir orientada a la obtención de suelo de equipamientos, sistema viario y grandes infraestructuras que ayuden a organizar un desarrollo armónico entre la explotación agraria, el paisaje y la calidad de vida de las personas que viven y hacen posible que la agricultura exista. El sistema viario, exclusivamente vinculado a la explotación agraria, es fundamental para que esta sea posible y si no se establecen los mecanismos para la obtención del suelo por donde pasar quedarán fincas abandonadas por la dificultad de sacar el resultado de la explotación. Este sistema es incompatible con la urbanización del territorio y solo debe formar parte de la estructura agraria y no urbana. La cesión del suelo necesario debe obtenerse gratuitamente en aquellos caminos señalados como sistema general o bien vinculada a alguna pequeña operación de carácter semiurbano en los asentamientos rurales, siempre de iniciativa o amparo público.

Precisando con mayor detalle, pero de ampliación a cualquiera de las clasificaciones de suelo, la iniciativa debe ser preferentemente privada en cualquier proceso de desarrollo urbano, ya que la lentitud y carencia de medios de la administración dificulta el inicio o impulso de desarrollo por parte de la misma. También es cierto que la iniciativa privada responde básicamente a intereses de rentabilidad y oportunidad vinculados al precio inicial del suelo y no a criterios generales de desarrollo urbano desde el punto de vista territorial y general, no siempre el suelo libre es el más barato, ni el más barato es el ideal para crecer la ciudad. Por todo ello se propone desde el Plan General que la Administración Municipal debe ser la impulsora a través de los mecanismos contemplados por las leyes vigentes cuando la iniciativa privada haya sido capaz de arrancar el proceso de desarrollo urbano en un tiempo de referencia, entre dos y cuatro años, pasando en ese momento la iniciativa de la gestión a la administración, principalmente a través del sistema de cooperación, de aquellos sectores o zonas de interés municipal, porque exista una gran demanda de viviendas para familias de bajo poder adquisitivo, o bien por que la escasez de suelo haya producido un incremento alarmante de los precios o la retención del suelo clasificado provoque el traslado poblacional hacia otras zonas y municipios limítrofes. También la obtención de grandes equipamientos de carácter local o comarcal deben ser iniciados por la gestión pública. Para facilitar todas estas iniciativas entendemos que la creación de sociedades instrumentales para el desarrollo y la gestión urbanística y la promoción pública de viviendas, es necesaria con urgencia y con control público de la administración municipal.

La fórmula del Convenio Urbanístico debe regularse y establecer unos mínimos a partir de los que se pueda iniciar una negociación entre el



---

promotor privado y la administración en igualdad de condiciones .Aunque ésta figura debe estar fundamentalmente reglada por la legislación urbanística en tanto no sea así el propio Plan General puede establecer un marco normativo general en el documento de la Aprobación Inicial.



---

## 4.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS

### Generalidades

Durante los trabajos de redacción del Avance el planeamiento en nuestro sistema urbanístico, tanto a nivel nacional como a nivel autónomo, pasó por un proceso de reconsideración derivado de las competencias estatales o autonómicas. Este proceso se ve definitivamente abocado a su desarrollo tras el Real Decreto-Ley 5/1996 de 7 de Junio de Medidas Liberalizadoras en Materia del Suelo, y el fallo de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1.997.

De esta situación, de aparente falta de referencias legales, resultó que ha quedado vigente un grupo de artículos de Texto Refundido de La Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.992, y los que han sido anulados, hay que remitirse al Texto Refundido de La Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.976.

En este último sentido y teniendo en cuenta los Anteproyectos de la Ley Estatal y Ley Autónoma se desarrolló el documento de Avance.

Posteriormente y una vez acabados los trabajos del Avance se aprobaron diferentes legislaciones a nivel estatal y autonómico en el ámbito urbanístico.

A nivel estatal se aprueba la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones que regula aquellas cuestiones básicas referidas al derecho de propiedad, como las distintas clasificaciones de suelo y sus regímenes urbanísticos, los criterios de valoración y los supuestos indemnizatorios así como las expropiaciones.

A nivel autonómico se aprueba la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, de especial incidencia en nuestro caso con el Conjunto Histórico Artístico declarado como BIC, así como con el rico y amplio patrimonio existente.

También se aprueba el mismo año la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, que regula todos aquellos aspectos de carácter urbanístico y territorial con los que debe desarrollarse un Plan General de Ordenación.



En espera del desarrollo reglamentario de la ley siguen vigentes el Reglamento de Planeamiento de 1978 y del de Gestión Urbanística de 1978.

Con este nuevo marco legislativo es con el que debe desarrollarse el documento del Plan General de Ordenación para su aprobación inicial, además de con los criterios y objetivos resultantes de la fase de Avance ya concluida. Estos criterios concuerdan en su gran mayoría con los indicados en la fase anterior y que con ligeras matizaciones se desarrollan en los siguientes apartados.

En otro orden de cuestiones y dejando de lado la Legislación vigente aplicable, este Equipo Redactor aborda el planeamiento del territorio y los planes, como instrumento del mismo, en la pretensión del control del crecimiento y las transformaciones urbanas desde un documento único. Un documento de referencias generales, en el que se aúnen las distintas voluntades que el paso del tiempo y las circunstancias concretas, terminan modelando la imagen física de la ciudad y el territorio. Estas circunstancias concretas están relativizadas, ya que las relaciones entre el devenir económico y el ordenamiento territorial al actuar en un espacio temporal amplio, como la vigencia de un plan, no nos permite aceptar la actividad como foto fija para las determinaciones y planteamientos. Se debe detectar aquellos elementos sensibles a los cambios que son generadores de transformación. En cualquier caso, el proceso de transformación del territorio y de las ciudades es lento, pero en determinados momentos derivados de coyunturas variadas, como la situación geográfica, la economía, estrategias políticas puntuales, hábitos sociales promueven acontecimientos singulares que actúan en el territorio y la ciudad como iniciativa propulsora.

Y de que esas situaciones coyunturales establezcan un dirección biyectiva con los efectos especiales depende el que el Plan se dirija en un sentido o en otro, la dirección es una, el Plan es el marco, marco legal elaborado para definir y programar acciones, las cuales regulan los procesos operativos a aplicar sobre la detección de los grandes bloques problemáticos.

En el termino municipal de La Orotava, confluyen una complejidad de problemáticas. Como municipio de considerable extensión, tiene macizos montañosos, franja de litoral, zonas de parque nacional y parajes protegidos, zonas rurales y explotaciones agrícolas y ganaderas. En suma, una problemática urbanística que tiene que ver con la puesta en valor del territorio, valor de índole ecológica, paisajística, económica, etc. y por supuesto con la presentación del suelo del proceso de urbanización. Estas





zonas sufren una presión edificatoria, que se materializa y consolida a través de la urbanización de los caminos rurales con la disposición de la edificación marginal al planeamiento, produciendo desorden y dispersión en el territorio.

Por otro lado, contiene áreas escasamente urbanizadas, con un variado carácter que no se ha incorporado al sistema de desarrollo.

Asimismo se producen procesos de crecimiento y transformación de la ciudad, que mediante acciones individuales, de operatividad y/o oportunidad, rompen el modelo clásico de continuidad, perdiendo el orden de la ciudad compacta, de la actuación por continuidad en torno a las áreas consolidadas.

Además, La Orotava casco es una ciudad histórica, lo que supone no sólo un valor cultural sino un valor estratégico. La riqueza arquitectónica de un centro histórico, su renovación y su adaptación a las condiciones y exigencias de las centralidades modernas pueden ser operaciones muy rentables, en última instancia para la ciudad, si la reposición en el centro histórico va acompañada de una correcta recualificación de los valores históricos a nuevos usos y recuperar la residencia como reto de la conservación.

Por otro lado la movilidad es otro factor determinante y comprometido en el territorio del término municipal de La Orotava, toda vez que se encuentra situado como obligación de paso. Esta situación en la que movilidad y sistema viario se confunden en uno, convierte a este en una pieza esencial para la definición del modelo de desarrollo territorial.

A la vista de lo cual, La Orotava tiene una problemática urbanística considerable y su papel en la zona Norte y a nivel insular es clave. El Plan, como instrumento, deberá ser operativo, y de la capacidad que se muestre para conseguir sus objetivos, dependerá en gran parte su éxito como instrumento de transformación y mejora del territorio de La Orotava. Y en ese sentido, se manifiesta una profunda preocupación por la necesidad de incluir la gestión y ejecución del planeamiento en la redacción de éste, como garantía de su realización. Preocupación efectiva por la ejecución del plan, garantías y compromisos asociados a las aprobaciones, plazos de caducidad, mecanismos de revisión y posibilidades de desclasificación, todo esto como factores tendentes a que la clasificación del suelo se traduzca en una real oferta del suelo urbanizado que permita satisfacer las necesidades que la sociedad demande.



---

## Suelo Rústico

Con la problemática planteada en el punto anterior y todas las consideraciones medioambientales, el suelo rústico debe tener una regulación más completa en el sentido de la importancia que tiene esa regulación en cuanto a su riqueza y precisión, derivadas de las distintas actividades que pueden compartir la agricultura y ganadería, e incluso más allá del propio valor como paisaje de la actividad, sin que necesariamente sea paraje o paisaje natural declarado o actividades complementarias y/o suplementarias a la actividad.

Por tanto las intenciones son la protección de los suelos rústicos de cultivos de medianías, zonas de cultivos tradicionales y no sólo como protección de la actividad agrícola en sí, sino como protección y potenciación del papel paisajístico de la misma. Asimismo, se potencia el desarrollo de las bolsas de suelos rústicos en desarrollos horizontales y verticales de tal manera que exista continuidad del suelo agrícola sin crear bolsas cerradas por la edificación. En otro orden se mantiene El Rincón, Ley de Espacio Natural, a la expectativa de la ejecución de su Plan Especial de Ordenación y la puesta en marcha del Consorcio que deberá de gestionarlo.

También se establecen nuevos ámbitos de Protección Territorial, tal y como los define la LOTC '99, en la zona baja junto a la autopista y en algunos bordes de la ciudad consolidada.

## Suelo Urbanizable

Teniendo en cuenta la problemática planteada anteriormente, las consideraciones medioambientales y por la situación y el grado de ejecución del planeamiento vigente, y poniéndoles en relación con el modelo global surge como criterio de clasificación de suelo urbanizable la recuperación de la continuidad del espacio urbano propio de la ciudad completa. Estos suelos se desarrollan bordeando los actuales límites del suelo urbano del casco. En este sentido el desarrollo permisible se produce por yuxtaposición o sucesión continuada. Esto se establece tanto para el casco como para la ampliación en la zona del Polígono San Jerónimo.

La ubicación de los nuevos crecimientos mediante suelo urbanizable en el borde del actual suelo consolidado y junto a la nueva vía de circunvalación, responde a dos criterios fundamentales. En primer lugar completar los suelos



vacíos junto al ya consolidado obteniendo la cesión de la mayor parte posible de los sistemas generales a cuenta de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores de nueva creación. Y en segundo lugar, para delimitar el crecimiento de nuevas edificaciones en el borde del suelo rústico y en la zona de contacto entre ambos suelos, el consolidado y el suelo libre de carácter agrícola protegido. De esta manera, las edificaciones no permitidas en suelo protegido tienen espacio disponible para la construcción en el borde del mismo sin que se tengan que realizar grandes desplazamientos.

Las clasificaciones de nuevos sectores de suelo urbanizable se han reducido respecto del documento inicial del Avance a los estrictamente necesarios para cumplir los objetivos antes citados sin una mayor ocupación de los suelos rústicos existentes en los límites del conjunto urbano.

### Suelo Urbano

En general el Plan ha procurado adaptarse a la clasificación de Suelo Urbano heredado, ya que las previsiones anteriores han tenido dificultad de desarrollo y gestión y en algunos casos se proponen cambios de clasificación o categorización, o incluso su desclasificación por no reunir los nuevos criterios de la LOTC'99.

En las entidades de población consolidadas se ha ampliado la oferta de suelo, a la existente sin desarrollar, de tal manera que se completa la malla y estructura urbana existente. De esta manera se pretende ofertar suficiente suelo asequible de modo que se concentre la edificación por continuidad del consolidado y se evite la dispersión actual que ocupa una mayor cantidad del territorio.

### Sistemas Generales de Infraestructuras

Es razonable pensar que en un territorio donde solo el sistema viario tiene que resolver todas las demandas relacionadas con la movilidad terrestre, se ha de aumentar su nivel de respuesta y complejidad.

Los criterios para definir la estructura viaria propuesta son el establecer un sistema viario en anillo que facilite los desplazamientos y de los diferentes núcleos o entidades poblacionales dentro del término municipal, sin que sea necesario utilizar la Autopista TF-5 como parte del anillo. Asimismo se utilizan las carreteras existentes como de interconexión del territorio con el sistema viario en anillo. En cuanto al casco con la mejora de los accesos, desde la TF-



5, la Vía Diagonal, que este plan deprime y hace subterránea en el discurrir por Villa Arriba y Villa Abajo, y la Vía de Circunvalación, descongestionan el tráfico interior del casco, con lo que es factible la peatonalización de determinadas vías.

En el suelo rústico no se crean infraestructuras viarias nuevas, así como en medianías, de tal manera que la edificación no se vertebré en ellas, Por lo tanto se mantiene el uso de la carretera de Las Cañadas, la de medianías y la de La Perdoma, evitando así crear corredores horizontales y nuevos ejes verticales.

#### Abastecimiento de Agua, saneamiento y red eléctrica

La actividad urbana demanda gran cantidad de volúmenes crecientes de agua, que a su vez devuelven al sistema caudales igualmente crecientes de aguas residuales, que si no son depurados adecuadamente provocan problemas de contaminación. Asimismo, resulta imprescindible y urgente la depuración de las aguas residuales y su reutilización en la agricultura o en el riego. Por tanto en este sentido se presenta como modelo global de ocupación del suelo Urbano y Urbanizable (con ordenación detallada) en un planteamiento de continuidad, que favorece el desarrollo racional y de menor bajo coste de la red de abasto de agua y de la red de saneamiento. Este último debe tener un planteamiento comarcal y diseñar la red utilizando la depuradora de la central del Puerto de La Cruz .

El modelo planteado favorece la racionalización y desarrollo de los tendidos eléctricos en los cascos y zonas ampliadas. En cuanto a los tendidos entre entidades de población y en tanto no se apruebe el Plan Especial de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica, se prohíbe nuevos tendidos eléctricos aéreos a través de cualquier área, sea agrícola, paisajística, forestal, etc. Asimismo las conducciones de servicios que discurran a lo largo de las carreteras se contemplarán con el proyecto de aquellas y serán subterráneas.

El Plan preverá, en su caso, la canalización de las conducciones de servicios y el soterramiento de las existentes, así como las reservas de suelo para los correspondientes nodos.

En cualquier caso, previamente a la construcción de cualquier conducción o nudo de servicio se requerirá la resolución favorable de la correspondiente Declaración de Impacto.



## Vertidos de escombros

La solución adoptada pasa por rechazar la utilización de los barrancos de La Orotava como puntos de vertido de escombros. La condición como cauce natural de estos hitos geomorfológicos, que en el caso del Valle constituye una red de barrancos poco evolucionados, geomorfológicamente jóvenes y en proceso de formación, aumentan el riesgo potencial ante las lluvias torrenciales.

Los relatos históricos de los temporales sufridos en 1826 y 1968 son suficientemente clarificadores en cuanto al alcance de las consecuencias geomorfológicas y de riesgo para las personas, que estas catástrofes naturales pueden tener.

La solución al vertido de escombros debe estar encaminada hacia otro tipo de propuestas alternativas, ambientalmente mejores, que la ocupación de los cauces de los barrancos. Entre ellas se baraja la posibilidad de utilizar como punto de vertido lugares que han sido explotados como canteras y donde el vertido de escombros formaría parte de un proyecto de rehabilitación y restauración del medio degradado. También se prevé la posibilidad de crear puntos temporales de vertidos donde esté previsto la realización de obras de carácter público; en las que por su naturaleza y superficie, sea preciso el relleno y este pueda realizarse con escombros procedentes de otras obras.

No obstante, el depósito y tratamiento de escombros es un problema grave de ámbito insular, siendo a este el nivel donde se deben establecer soluciones. Al igual que se han fijado políticas de tratamiento y recogida de residuos sólidos, para el vertido de escombros se deben impulsar políticas similares y apostar por un Plan Insular coordinador de la gestión y tratamiento de los vertidos.

## Efectos ambientales

La coordinación a nivel insular tendría efectos positivos múltiples:

- Un abanico mayor de posibles puntos de vertidos
- Control a nivel insular de las capacidades y apertura de nuevos puntos según se vayan colmatando



- Mejor planificación de la red de itinerarios de comunicación con los puntos de vertidos
- Reducción de vertidos incontrolados
- Menor impacto paisajístico

El Plan Insular debe ir acompañado, además, de una serie de medidas directas, compensatorias para los municipios afectados o ayudas al transporte para los municipios más alejados de los puntos en funcionamiento, así como impulsar, con el tiempo, un servicio de recogida de escombros.

Dada la repercusión insular, tanto en cuanto a necesidades como al ámbito de influencia, corresponde al Cabildo dar una respuesta que de solución al problema de los vertidos de escombros. Hoy en día, el sector de la construcción se encuentra en un pico de producción que se augura mantener durante los próximos años. Este puede tener consecuencias ambientales considerables de no contarse con puntos debidamente acondicionados y autorizados donde se depositen los escombros procedentes de las obras.

#### Sistemas Generales de Equipamientos.

La implantación de equipamientos por la ordenación del Plan General es capaz de generar influencias positivas y negativas respecto del territorio inmediato. Están las influencias positivas que pueden generar nuevos puntos de atracción, capaces de regenerar áreas degradadas o establecer crecimientos urbanos con gran calidad de vida, tanto ambiental como formal. Las influencias negativas vienen derivadas del uso previsto, como vertederos, depuradoras., etc. Usos que siendo necesarios deben ubicarse en aquellas zonas en las que su ámbito de influencia produzca los menores impactos posibles al resto del territorio y sus habitantes.

#### De carácter local

Son aquellos agrupamientos que su área de influencia es de tamaño pequeño, a nivel barrio o de sector de barrio. Son elementos que por su especial singularidad no pueden obtenerse a través de los mecanismos de gestión habituales, tanto por su tamaño como por ubicación o tipo de uso debiendo utilizarse fórmulas de obtención directa, bien por expropiación o por convenio a cambio de aprovechamiento urbanístico en la misma zona o similar. La revitalización del casco histórico y de la zona la implantación propuesta se pueden potenciar con la implantación de equipamientos de uso público y gran dimensión intentando recuperar las grandes zonas existentes



---

en el casco, tanto en unidades independientes como en conjuntos a nivel de manzana.

#### De carácter comarcal.

Son aquellos que su influencia es superior al municipio aunque estén pensados para mejorar dotaciones del propio término municipal.

#### De carácter insular

Son aquellos que su área de influencia es la isla, tanto por los usos previstos como por la ubicación y dimensión de los mismos. El problema de un vertedero insular no ha sido posible resolverlo en esta fase del Plan ya que los impactos producidos sobre el territorio aconsejaban una solución de carácter insular, alejada de la capacidad real de acción de una plan municipal. La utilización del Parque Nacional del Teide potencia la creación de equipamientos vinculados al uso y estudio del mismo, tanto como carácter divulgativo como turístico, siempre vinculados al plan rector de uso y gestión.

#### Sistema de Gestión

Si un plan de carácter urbanístico por distinguirlos de los de carácter sectorial, es el resultado de una determinada estrategia, la fuente fundamental de la misma es la gestión.

Entendemos por gestión a los mecanismos legales que permiten la intervención de la administración en la regulación de los aprovechamientos y su relación con el derecho de propiedad, de tal manera que de la conjunción de ambos se obtienen las dotaciones de equipamientos y sistemas de infraestructuras como una reversión a la colectividad de una parte de los excedentes generales por el sistema urbanístico de clasificación y calificación de suelo diferencial entre el valor del suelo inicial y el valor del suelo clasificado.

Por todo ello la gestión debe mecanizarse a la obtención de dotaciones importantes a través de la clasificación de sectores de suelo urbanizable, adscribiéndoles sistemas generales, tanto de equipamiento, como de ocio o de infraestructura y el sistema viario de carácter territorial.



---

El concepto de gestión no debe, en cualquier caso, circunscribirse únicamente a los suelos urbanos y urbanizables, sino que también deber contemplar el suelo rústico.

La gestión del suelo rústico debe ir orientada a la obtención de suelo de equipamientos, sistema viario y grandes infraestructuras que ayuden a organizar un desarrollo armónico entre la explotación agraria, el paisaje y la calidad de vida de las personas que viven y hacen posible que la agricultura exista. El sistema viario, exclusivamente vinculado a la explotación agraria, es fundamental para que esta sea posible y si no se establecen los mecanismos para la obtención del suelo por donde pasar quedarán fincas abandonadas por la dificultad de sacar el resultado de la explotación. Este sistema es incompatible con la urbanización del territorio y solo debe formar parte de la estructura agraria y no urbana. La cesión del suelo necesario debe obtenerse gratuitamente en aquellos caminos señalados como sistema general o bien vinculada a alguna pequeña operación de carácter semiurbano en los asentamiento rurales, siempre de iniciativa o amparo público.

Precisando con mayor detalle, pero de ampliación a cualquiera de las clasificaciones de suelo, la iniciativa debe ser preferentemente privada en cualquier proceso de desarrollo urbano, ya que la lentitud y carencia de medios de la administración dificulta el inicio o impulso de desarrollo por parte de la misma. También es cierto que la iniciativa privada responde básicamente a intereses de rentabilidad y oportunidad vinculados al precio inicial del suelo y no a criterios generales de desarrollo urbano desde el punto de vista territorial y general, no siempre el suelo libre es el más barato, ni el mas barato es el ideal para crecer la ciudad. Por todo ello se propone desde el Plan General que la Administración Municipal debe ser la impulsora a través de los mecanismos contemplados por las leyes vigentes cuando la iniciativa privada no haya sido capaz de arrancar el proceso de desarrollo urbano en un tiempo de referencia, entre dos y cuatro años, pasando en ese momento la iniciativa de la gestión a la administración, principalmente a través del sistema de cooperación, de aquellos sectores o zonas de interés municipal, porque exista una gran demanda de viviendas para familias de bajo poder adquisitivo, o bien por que la escasez de suelo haya producido un incremento alarmante de los precios o la retención del suelo clasificado provoque el traslado poblacional hacia otras zonas y municipios limítrofes. También la obtención de grandes equipamientos de carácter local o comarcal deben ser iniciados por la gestión pública.





Para facilitar todas estas iniciativas entendemos que la creación de sociedades instrumentales para el desarrollo y la gestión urbanística y la promoción pública de viviendas, es necesaria con urgencia y con control público de la administración municipal.

La fórmula del Convenio Urbanístico debe regularse y establecer unos mínimos a partir de los que se pueda iniciar una negociación entre el promotor privado y la administración en igualdad de condiciones. Aunque ésta figura debe estar fundamentalmente reglada por la legislación urbanística en tanto no sea así el propio Plan General puede establecer un marco normativo general en el documento de la Aprobación Inicial.

## **ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO**

### **ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO**

Sobre el territorio general del municipio y una vez deducidas las clasificaciones de suelo legalmente impuestas por ley (Ley 12/1994 de Espacios Naturales Protegidos, y Ley 5/1992 de Ordenación de la zona de El Rincón), hoy en día según el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, se plantean dos alternativas claramente:

Alternativa 1: Expandir el crecimiento

Alternativa 2: Mantener lo ya existente con pequeños incrementos puntuales.

El Plan ha optado por la segunda alternativa por varias razones. Por una parte la importancia de la agricultura en la villa, la cual desarrolla un papel multifuncional, no sólo en la conservación del medio ambiente y configuración del paisaje, sino también dentro de la actividad económica, donde el mantenimiento de esta cobra vital relevancia para el abasto local, comarcal y, en algunas cuestiones, incluso insular. Por otro lado, la agricultura desempeña también un importante papel como colchón social frente a las fluctuaciones del mercado laboral, ya que en los periodos de crisis de los sectores de la economía insular como la construcción y el turismo, ésta ha funcionado como un mecanismo de regulación aportando rentas complementarias.



La importancia de "lo agrario" es fundamental en el difícil equilibrio con "lo edificado", entendiendo por "agrario" no sólo la actividad sino el agrario libre no ocupado por la edificación, y entendiendo por "edificado" no sólo el uso sino todas las actividades de carácter residencial y de servicios que significan la ocupación del suelo.

Por otra parte, el suelo agrícola tiene un componente esencialmente paisajístico, el medio natural ha sido transformado por el hombre y ya es imposible ver el Valle sin el resultado formal de la transformación: espacios libres salpicados de edificaciones sobre una estructura agraria definida fundamentalmente por los bancales.

La primera alternativa que planteaba un crecimiento masivo en expansión, ha sido rechazada al observarse los resultados ambientales de la adopción de un modelo de desarrollo con criterios expansionistas de creación de nuevos suelos indiscriminadamente.

## **PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO-ETNOGRÁFICO**

### **Análisis de la situación del Patrimonio Histórico Artístico**

Actualmente el centro Histórico de la Villa está declarado, según RD 10.XII.1976, como Conjunto Histórico-Artístico. Desde un principio, esta declaración originaba una situación perniciosa para la globalidad del patrimonio de La Orotava pues dividía artificialmente la Ciudad Histórica en dos, protegiéndose la zona de la Villa de Abajo, más rica en edificios domésticos y religiosos, y creando artificialmente una denominada "zona de respeto", que abarcaba el barrio del Farrobo, más modesto en sus valores artísticos pero con enormes riquezas ambientales y etnográficas.

Esta división no sólo dejaba fuera uno de los ámbitos urbanos más destacados como recurso ambiental y cultural, sino que además demostraba un desconocimiento de la dimensión patrimonial del trazado urbanístico, privando de protección alguna un sinfín de elementos situados en las inmediaciones de la Ciudad.

Posteriormente, con la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, el Conjunto Histórico Artístico pasa a tener la consideración y a denominarse Bien de Interés Cultural (BIC), según queda recogido en su disposición adicional primera. En esta Ley, también se establece la obligación de redactar



---

un Plan Especial de Ordenación o cualquier otro instrumento de planeamiento previsto en la legislación urbanística, con la finalidad de establecer las medidas de ordenación necesarias para la conservación y valoración del Conjunto, obligando de igual forma la realización de una catalogación de los elementos unitarios que forman dicho Conjunto.

Con la Ley 4/1999 de Patrimonio de Histórico de Canarias queda claro que debe redactarse un Plan Especial de Ordenación para el Conjunto Histórico Artístico de manera separada del Plan General, y que se desarrolla en nuestro caso de forma simultánea.

#### Análisis de las diferentes alternativas

A la vista de ello, el objetivo fundamental planteado desde los trabajos de Revisión del PGOU fue el de solventar la situación actual, adaptándose a las exigencias de la Ley de Patrimonio y dirigiendo los trabajos hacia una revalorización del patrimonio histórico de la Ciudad.

#### ALTERNATIVA 1

La primera alternativa que se barajó cumplía objetivos de adaptación de la situación patrimonial actual a la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico, remitiendo a un Plan Especial de Protección la ordenación del recinto declarado como Conjunto Histórico y a la elaboración de Catálogo donde se recogieran los diferentes elementos unitarios que lo forman.

#### Efectos ambientales

- Mantiene la actual fragmentación de la Ciudad histórica.
- Desprovee de protección al trazado urbanístico de la ciudad del s.XVII
- Deja sin protección zonas importantes de gran valor patrimonial.
- Abre la posibilidad a la pérdida gradual del patrimonio localizado fuera del recinto protegido, por intervenciones urbanísticas basadas en medidas de ordenación carentes de la variable de protección patrimonial.

#### Adecuación a los objetivos ambientales

Por un lado esta alternativa cumple con el objetivo de adecuación a la Ley de Patrimonio vigente, pero no se adecúa a uno de los objetivos ambientales fijados desde esta Revisión, que es el de ampliación de la protección del



---

patrimonio a áreas de valor patrimonial detectadas a través del inventario y que quedan fuera del recinto declarado BIC.

## ALTERNATIVA 2

Los resultados obtenidos en la fase de inventario pusieron de manifiesto la relevancia del Patrimonio Histórico de La Orotava y lo equívoco, por incompleto, de la declaración del Conjunto Histórico-Artístico, al dejar fuera de sus límites una importante parte del mismo, fragmentando la ciudad histórica en dos y menospreciando los valores ambientales y etnográficos de la Villa de Arriba.

Esta situación hizo plantearse al equipo redactor una segunda alternativa nacida de la exigencia de ampliar la normativa específica de protección del Conjunto Histórico-Artístico al área clasificada como zona de respeto. Esta alternativa suplirá, por un lado, la desprotección que esta parte del patrimonio sufre al quedar fuera de los límites la Declaración del BIC, y en segundo lugar, extendería la protección a aquellos elementos localizados en las inmediaciones de la Ciudad y merecedores de protección por su valor patrimonial.

En esta segunda alternativa se contempla la incorporación en el Plan General de una normativa específica para la conservación y protección del patrimonio, así como la integración de los resultados del Catálogo, cuya realización se propone paralela a los trabajos de la fase de Aprobación Inicial.

### Efectos ambientales

- Ofrece una mayor protección que la alternativa anterior, ampliando las medidas de preservación a zonas de valor patrimonial actualmente bajo ninguna figura de protección.
- Permite aplicar el mismo régimen de protección para todo el Patrimonio Histórico Artístico del municipio, independientemente de su declaración como BIC
- Permite una mejor conservación del trazado histórico.

### Adecuación a los objetivos ambientales

Cumple con el objetivo de adecuación a la Ley de Patrimonio vigente y se adecúa a uno de los objetivos ambientales fijados desde esta Revisión, que



---

es el de ampliación de la protección del patrimonio a las áreas de valor patrimonial detectadas a través del inventario y que quedan fuera del recinto declarado BIC.

La alternativa finalmente adoptada es la segunda, no obstante la conservación y valoración del Patrimonio de La Orotava no pasa sólo por la adscripción a una categoría de protección y regulación mediante una normativa de ordenación. Fuera de lo que es el planeamiento urbanístico, desde la administración municipal, se debería potenciar la revalorización, mantenimiento y puesta en uso del patrimonio, a través de programas de dinamización de su riqueza cultural y dirigidos a la obtención de un producto turístico final de calidad, que potencie la entidad histórica y cultural de la Ciudad.

#### CRITERIOS DE DESARROLLO Y ORDENACION

De acuerdo a la alternativa de crecimiento elegida se han establecido los siguientes criterios:

1. Establecer un sistema viario en anillo que facilite el acceso a los diferentes núcleos dentro del termino municipal, sin necesidad de utilizar la autopista como parte del mismo.
2. Utilizar las carreteras existentes como interconexión del territorio con el sistema viario en anillo.
3. En el casco, mantener las clasificaciones existentes de suelo urbano y urbanizable y crear nuevas ampliaciones, puntualmente vinculadas a los sectores ya existentes y al sistema viario en anillo.
4. En cada núcleo independiente se establecen nuevas clasificaciones de suelo urbano como expansión, recogiendo los procesos de edificación ya existentes y preparando suelo para nuevas operaciones de promoción de viviendas tanto públicas como privadas. El crecimiento debe ser compacto y agrupado.
5. Establecer una gran zona de suelo rústico de protección territorial en la zona baja, y que se armonice con el Plan Especial de El Rincón, de cara a posibles intervenciones de gran tamaño a través de programas de actuación territorial, como complemento de la revitalización de la zona pero manteniendo el carácter rústico y paisajístico actual.



6. Delimitar Asentamientos Rurales y Agrícolas para recoger las viviendas existentes y consolidadas en el suelo rústico, según las diferentes categorías y el resultado del censo de viviendas no amparadas en licencia del Gobierno de Canarias.
7. Proteger de la urbanización el espacio libre entre los municipios de La Orotava, Puerto de La Cruz y los Realejos, junto a la autopista, de tal manera que de abandonarse la agricultura existente en su totalidad, su uso será el de un gran parque comarcal desarrollado mediante un Plan Especial que defina sus usos en detalle y densidades, pero que mantenga su carácter de espacio libre.
8. No crear nuevas infraestructuras viarias en suelo rústico, zonas de medianías, que creen una referencia urbana con la mejora de accesibilidad y potencien su ocupación por la edificación. Por todo ello se mantiene el uso de la carretera a las Cañadas, la de medianías y la de La Perdoma sin crear nuevos corredores ni nuevos ejes verticales.
9. Establecer un nivel de protección exhaustivo del suelo rústico y de la actividad agrícola, muy superior al Plan General de 1.990, fuera del ámbito del casco y de los núcleos ya consolidados.
10. Mejorar la gestión pública, tanto de iniciativa propia como impulsora de la iniciativa privada, que represente un crecimiento ordenado y pausado, sin retención de suelo con afán especulativo sin oferta superior a la demanda que es capaz de absorber el territorio.
11. Mantener, rehabilitar y usar el patrimonio histórico existente, tanto en el casco como fuera del mismo. Para ello deberán darse facilidades de uso y beneficios fiscales que potencien el mantenimiento y la rehabilitación del patrimonio.
12. Recuperar la antigua ruta de los molinos de agua, creando nuevos espacios libres que potencien la influencia arquitectónica y paisajística que tienen, así como la cultural del agua y su historia.

En resumen, y de acuerdo a los criterios ya expuestos, se ha considerado que el Plan General debe ser un instrumento lo más eficaz posible, entendiendo por eficacia la obtención de la mejor calidad de vida posible para los habitantes, sin que ello suponga una destrucción del territorio natural



---

sustentador de todas las actividades, cumpliendo para ello con las limitaciones y medidas correctoras establecidas en los estudios medioambientales. A su vez, la mejor calidad de vida posible debe ser entendida con la compatibilidad entre el desarrollo social, mejores vías de comunicación, mejores equipamientos, mejor nivel de confortabilidad y habitabilidad de las viviendas, suelo adecuado con infraestructuras y servicios, así como suelo para viviendas en oferta a precios asequibles.

El resultado formal previsto por el Plan General es de un gran centro en la zona baja y nuevos crecimientos y una serie de pequeños núcleos consolidados de forma agrupada e interconectados entre sí mediante las carreteras ya existentes y la mejora de algunos caminos. Todo este entramado se conecta al sistema viario en anillo que permite su traslado en todas direcciones, facilitando la comunicación sin utilizar la autopista ni atravesar el casco histórico.



---

#### **4.5 RESUMEN SUGERENCIAS AL AVANCE**

El conjunto de las sugerencias habidas a la información pública del Avance 98 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, atienden a cuestiones muy particulares de los ciudadanos, en cuanto a las clasificaciones de sus parcelas, ejecución de obras a las mismas, etc..

No existen sugerencias al modelo estructural planteado.

En cuanto a las sugerencias de los Grupos Políticos y Colectivos Vecinales, mencionar la correspondiente a la Coordinación Popular del Rincón, que basándose en los documentos de la Agenda 21 está en total acuerdo con el espíritu de participación ciudadana llevado a cabo en esta fase de avance. Asimismo se trata de un documento con un alto contenido político y no de planeamiento, que no pasa de la generalidad imprecisa, y no se acerca a la sugerencia (que no alegación) y con contenido que aporte algo al espíritu de la información pública del planeamiento y la participación ciudadana, siendo el foro adecuado para su exposición el pleno de toma de conocimiento del Avance.





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro 0

**Apellidos/Soc** Hernandez Gonzalez Román  
**Dirección** C/Pintor Gonzalez Suarez nº 2 Sanata Cruz 38009  
**Telefonos**  
**Objeto** Diversas consideraciones sobre la UA B7  
**Informe** En el ámbito de la labor de este equipo de redacción del plan no se encuentran los considerados en el punto 1º de su escrito. No procede en esta fase de redacción de los trabajos redelimitar unidades de actuación o delimitar nuevas, pero en cualquier caso se tendrán en consideración en la fse correspondiente.

**Zona** LA PERDOMA  
**Conclusion** No es objeto de esta fase de los trabajos  
**Observaciones** El sello de entrada del ayuntamiento no indica el nº de registro.

## FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

1

<b>Apellidos/Soc</b>	Lorenzo Gonzalez Maria Candelaria
<b>Direccion</b>	Camino Las Toscas de Magnolia nº 4,La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Categorización de suelo Rustico
<b>Informe</b>	Al no aportar plano de situación no se puede considerar su sugerencia, pero en todo caso deben aportarlos y será analizada nuevamente.

<b>Zona</b>	LAS CANDIAS
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	Deben adjuntar plano de situación con ubicación de las viviendas y el caso de que fueran ilegales su inclusion en el pasdo censo de viviendas. En cualquier caso deben darle entrada por registro en el ayuntamiento El sello de entrada del ayuntamiento no indica el nº de registro.

## FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro 2

<b>Apellidos/Soc</b>	Hidalgo de Bizkarrondo Enrique
<b>Dirección</b>	Sto Domingo 9, Puerto de la Cruz.
<b>Telefonos</b>	922385748
<b>Objeto</b>	Clasificación de suelo y corrección de errores.
<b>Informe</b>	En cuanto a la sugerencia de la corrección de errores de la Unidad de Actuación UA B16 , no es objeto de esta fase, pero se tendrá en cuenta en la fase de redacción previa a la aprobación inicial. En cuanto al resto de la finca , esta se encuentra fuera de los límites de la actual UA B16 y en suelo rustico general en el plan vigente, y en suelo rustico potencialmente agrícola. En todo caso, no existe en la legislación urbanística actual y vigente, ya a nivel estatal como autonómico, la clasificación de "registralmente urbanizable".

<b>Zona</b>	LA PERDOMA
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	El sello de entrada del ayuntamiento no indica el nº de registro.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** **3**

**Apellidos/Soc** Gonzalez Abrante Felipe  
**Dirección** Finca La Cruzada nº 31, La Perdoma, La Orotava.  
**Telefonos** 922323190  
**Objeto** Reclasificación de suelo.  
**Informe** La clasificación del suelo en el sector donde se encuentran sus terrenos forma parte del conjunto de objetivos y criterios prioritarios del plan.

**Zona** CASCO  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones** Se trata de una sugerencia extemporánea a la apertura de la información al público.  
El sello de entrada del ayuntamiento no indica el nº de registro.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

4

<b>Apellidos/Soc</b>	Stange Wilhelm
<b>Dirección</b>	Urb La Corina nº8, La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Trazado alternativo de vía
<b>Informe</b>	A falta de un plano de situación con indicación de su parcela, el trazado de la vía es prioritario en la estructura general viaria de los objetivos y criterios de este avance del plan.

<b>Zona</b>	SAN MIGUEL
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	La sugerencia no ha sido presentada por registro del ayuntamiento y carece de plano de situación con referencias a la parcela y al vía.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro 5

**Apellidos/Soc** Mesa Jimenez Rodolfo  
**Direccion** Calle Nueva 120  
**Telefonos** 909580487  
**Objeto** Recategorizar Suelo rustico  
**Informe** Se clasifica de suelo rústico y categorizar a potencialmente productivo ya que se trata de una finca en estado de explotación actualmente.

**Zona** AGUAMANSA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones** No tiene número de registro.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 5102

**Apellidos/Soc** Estevez Lorenzo Juan  
**Direccion** Calle Higa 18 La Perdoma orotava  
**Telefonos** 922332370  
**Objeto** Inclusion en suelo urbano  
**Informe** No procede su inclusión por continuidad de la trama así como no cabe ya que se potencia en esta revisión el desarrollo horizontal de los suelos rústicos.

**Zona** CATANGA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones** Sugerencia fuera de plazo.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 6074

**Apellidos/Soc** LOYCASA  
**Dirección** Urb Mayorazgo  
**Telefonos** 922332990  
**Objeto** Calificación de suelo industrial  
**Informe** Se trata de una zona clasificada de rustico de protección agrícola y no cabe uso industrial alguno

**Zona** CAMINO LA ARBEJA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

6267

**Apellidos/Soc** Gonzalez Escobar Luisa Maria  
**Direccion** San Bartolome 28 La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Inclusión en suelo urbano  
**Informe** El terreno se encuentra dentro del Sistema General de Ocio

**Zona** EL DURAZNO  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 6499

**Apellidos/Soc** Cruz García Rosa Concepción  
**Dirección** El Calvario 5 La Perdoma  
**Telefonos** 922330383  
**Objeto** Trazado de Via  
**Informe** Por error material no se ha grafiado la continuación del trazado de la via

**Zona** LA PERDOMA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 6556

**Apellidos/Soc** Tomey Abedul Juan Carlos  
**Direccion** Camino del Fiesco 43  
**Telefonos** 922321605  
**Objeto** Afectacion de terreno por por RPB  
**Informe** Se trata de un error material y la finca no se encuentra afectada por protección de cauces y barrancos.

**Zona** AGUAMANSA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

6714

**Apellidos/Soc** Jimenez Ribas Mª Antonia  
**Direccion** C/Garcilaso de la Vega 40 2 1º dcha,S/C 38005  
**Telefonos**  
**Objeto** Trazado de vía  
**Informe** Por error material se incluye vía existente.

**Zona** SAN MIGUEL  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

7124

<b>Apellidos/Soc</b>	Mendez Llarena M <sup>a</sup> Nieves
<b>Dirección</b>	C/Tomás Zeroło nº 9,Casco Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Inclusión en catalogo de proteccion
<b>Informe</b>	no siendo objeto de esta fase se procederá durante la siguiente fase de redacción la visita al inmueble para su consideración.

<b>Zona</b>	CASCO
<b>Conclusion</b>	No es objeto de esta fase de los trabajos
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

7295

<b>Apellidos/Soc</b>	Lopez Gonzalez Montserrat
<b>Direccion</b>	Bebedero Alto 66 Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Clasificación de suelo urbano
<b>Informe</b>	El terreno se encuentra en suelo rústico de protección agrícola y no cabe la consideración de urbano por continuidad natural de la trama existente ni por expansión del núcleo actual.

<b>Zona</b>	CHASNA
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

7302

<b>Apellidos/Soc</b>	Fuentes Melián Hermanos
<b>Dirección</b>	C/Romulo Bethencourt 77,La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Reordenación y reclasificación de sector
<b>Informe</b>	Analizada la propuesta por este equipo redactor puede, con matizaciones puntuales , ser objeto de un convenio urbanístico e incluirse para la fase de aprobación inicial.

<b>Zona</b>	CASCO
<b>Conclusion</b>	Remitir a Convenio Urbanístico.
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 7306

**Apellidos/Soc** Gonzalez García Jose Angel  
**Direccion** La Guina La Luz 20  
**Telefonos** 922333063  
**Objeto** Trazado de via  
**Informe** Se incluye el trazado de la vía propuesta

**Zona** LA LUZ  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

7435

<b>Apellidos/Soc</b>	Corvo Perez en representacion de SAT Viticultores
<b>Direccion</b>	La Perdoma La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Descalificacion de uso industrial
<b>Informe</b>	En los objetivos y criterios del avance del plan resulta esta zona la mas adecuada para dicho uso y resultaria muy complejo calificar otra en la zona para dicho uso. Por otro lado cabe desde la normativa del plan garantizar unas calidades formales, constructivas y de acabados acorde con el entorno inmediato agrícola.

<b>Zona</b>	LA PERDOMA
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 7488

**Apellidos/Soc** Hernandez Leon Ismael  
**Direccion** Urb San Miguel 16 la Orotava  
**Telefonos** 922332655  
**Objeto** Reubicación de equipamiento  
**Informe** Desde el vigente plan del 90 se recoge dicho equipamiento y esta revisión lo asume como necesario y prioritario.

**Zona** SAN ANTONIO  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 7509

**Apellidos/Soc** Diaz Bolaños Manuel Angel  
**Dirección** C/Dr Rodriguez Vivas 18, La Orotava  
**Telefonos** 922331443  
**Objeto** Trazado de vía  
**Informe** Se corrige la traza de la vía para no afectar a una vivienda existente

**Zona** SAN MIGUEL  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 7515

**Apellidos/Soc** Hernandez Bautista Luis  
**Direccion** Las Candas Toscas Altas nº1  
**Telefonos** 922320673  
**Objeto** Clasificación de suelo urbano  
**Informe** se encuentra en zona de proteccion de barrancos y suelo rustico de protección agrícola

**Zona** LAS CANDIAS  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

7527

<b>Apellidos/Soc</b>	Holm Renate
<b>Direccion</b>	El Monturrio 12 ,Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Trazado de via
<b>Informe</b>	La via propuesta modifica su trazado y se diseña en el lindero de ambas parcelas afectandolas por igual.

<b>Zona</b>	CANDELARIA DEL LOMO
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

7628

**Apellidos/Soc** Gonzalez Delgado Jesus Manuel  
**Direccion** C/Nicolas Glez Sopranis 29  
**Telefonos**  
**Objeto** Clasificacion Urbano  
**Informe** Por error material se indica un equipamiento sobre su parcela, tratandose realmente de suelo urbano

**Zona** CHASNA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

7666

**Apellidos/Soc** Ballester Luz Juan Manuel  
**Direccion** Camino San Diego 15 La Laguna  
**Telefonos**  
**Objeto** Reclasificacion a urbano  
**Informe** Se trata de una bolsa de suelo con frente a vía urbanizada .

**Zona** LA LUZ  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 7735

**Apellidos/Soc** Pacheco Fariña Balbino  
**Dirección** C/Cruz de Tea 32 Aguamansa  
**Telefonos** 922333419  
**Objeto** Desclasificación de suelo urbano  
**Informe** Se trata de terrenos al margen de vía urbanizada de tal manera que ambos márgenes se clasifican de suelo urbano en edificación exterior  
Se incluirán en una Unidad de Actuación. Parte de esos terrenos ya se encontraban clasificados de urbano en el plan general vigente del 90

**Zona** AGUAMANSA  
**Conclusión** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 7831

**Apellidos/Soc** Jorge Rodriguez Domingo  
**Direccion** C/Nueva Los Pinos 38 Orotava  
**Telefonos** 922330432  
**Objeto** Trazado de vía  
**Informe** El trazado de dicha via es objetivo y criterio de ste plan como resolución viaria a la bolsa de suelo urbano y urbanizable. La solución propuesta en la sugerencia genera fondos de saco en el viario y no dan solución de continuidad y fluidez necesaria para el tráfico rodado.

**Zona** LOS FRONTONES  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 7972

**Apellidos/Soc** Erna Monika  
**Dirección** Urbanización el Drago Cueva Jurada 21 Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Afectación de parcela por trazado de vía  
**Informe** La parcela se encuentra dentro de la Unidad de Actuación UA 14 del plan vigente del 90, y que esta revisión ha aceptado como tal.

**Zona** LAS CUEVAS  
**Conclusión** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8030

<b>Apellidos/Soc</b>	Sanchez García ,Hermanos.
<b>Direccion</b>	Ctra.Las Cañadas 111, La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Clasificación de Urbano.
<b>Informe</b>	No procede la ampliación de suelo urnao hasata los limites exclusivos de su parcela por no reunir las condiciones exigibles.En cualquier caso se ha clasificado los terrenos confrente a las vias trazadas y existentes en la tipologia de edificación exterior.

<b>Zona</b>	LOS SANCHEZ
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8037

**Apellidos/Soc** Hernandez Rodriguez Candido  
**Direccion** Ctra La Perdoma 33,LA Orotava  
**Telefonos** 922332342  
**Objeto** Reclasificacion a Urbano  
**Informe** Al encontrarse a borde de vía urbanizada y entre dos bolsas de suelo urbano cabe su consideración de urbano.

**Zona** LA PERDOMA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8050

**Apellidos/Soc** Burgos Meneses Domingo  
**Direccion** C/Viera 19,La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Supresion de trazado de vía.  
**Informe** Si el trazado previsto en el Avance del Plan no corresponde con el existente con el PP. Esto obedece a un error material y será debidamente corregido, ahora bien la supresión de la vía no procede ya que pertenece a un plan parcial en una fase de su tramitación y desarrollo en la que no caben consideraciones de dicha índole.

**Zona** CASCO  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8074

<b>Apellidos/Soc</b>	Hernandez Rodriguez Pedro
<b>Direccion</b>	C/Leon 12 , Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Desclasificación de suelo urbano
<b>Informe</b>	Se trata de terrenos al margen de vía urbanizada de tal manera que ambos márgenes se clasifican de suelo urbano en edificación exterior Se incluirán en una Unidad de Actuación. Parte de esos terrenos ya se encontraban clasificados de urbano en el plan general vigente del 90

<b>Zona</b>	LOS FRONTONES
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8171

**Apellidos/Soc** Diaz Martinez Bernardo Javier  
**Direccion** El Ramal 17 La Orotava  
**Telefonos** 922382572  
**Objeto** Tipología edificatoria y cuestiones generales  
**Informe** En el polígono SA4, sector de suelo urbanizable y con tipología ECJ (Edificación ciudad jardín ) cabe el adosamiento.  
En cuanto a los apartados 2,3, y 4 de su sugerencia no corresponde a este equipo redactor entre sus competencias lo solicitado.

**Zona** EL RAMAL  
**Conclusion** Informacion Urbanistica  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8183

**Apellidos/Soc** Monteverde Ascanio Jesus y hermanos.  
**Direccion** Calle Carrero Blanco 30 , La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Clasificación de Urbano  
**Informe** Error de grafiado al incluir a los terrenos en suelo de proteccion de cauces y barrancos, cuando en realidad se trata de suelo urbano desde el vigente plan del 90 e incluidos en la UA b19

**Zona** LA BORUGA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8194

**Apellidos/Soc** García Gonzalez Mercedes  
**Dirección** Camino La Cruzada 11 Orotava  
**Telefonos** 922320014  
**Objeto** Desclasificación de suelo urbano  
**Informe** Se trata de terrenos al margen de vía urbanizada de tal manera que ambos márgenes se clasifican de suelo urbano en edificación exterior.

**Zona** CATANGA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8261

**Apellidos/Soc** Pacheco Santos Juan  
**Dirección** Calle Jose Perez Barbuzano 31 La Orotava  
**Telefonos** 922331085  
**Objeto** Desclasificación de suelo urbano  
**Informe** Se trata de un suelo urbano de nueva creación por expansión de la trama existente para el desarrollo del barrio.

**Zona** LA FLORIDA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8262

**Apellidos/Soc** Santos Luis M<sup>a</sup> Jesús  
**Dirección** La Vera 59, La Florida, Orotava.  
**Telefonos** 922332578  
**Objeto** Desclasificación suelo urbano  
**Informe** Se trata de un suelo urbano de nueva creación por expansión de la trama existente para el desarrollo del barrio.

**Zona** LA FLORIDA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8263

**Apellidos/Soc** Hernandez Gonzalez Gervacio  
**Direccion** C/Palomero 14 , La Florida .Orotava  
**Telefonos** 922336255  
**Objeto** Desclasificación suelo urbano  
**Informe** Se trata de un suleo urbano de nueva cración por expansión de la trama existente para el desarrollo del barrio.

**Zona** LA FLORIDA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8267

<b>Apellidos/Soc</b>	Rodriguez Hernandez Manuel
<b>Direccion</b>	Oficina Las Cuevas, Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Desclasificación suelo urbanizable SA4
<b>Informe</b>	Forma parte de los objetivos y criterios de esta revisión el mantenimiento de este sector de suelo urbanizable , y que a su vez corresponde al segundo cuatrienio del plan general vigente. En todo caso el sector esta sujeto al sistema de compensación por lo que se redistribuyen las cargas y los beneficios entre todos los propietarios del suelo.

<b>Zona</b>	EL RAMAL
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8272

<b>Apellidos/Soc</b>	Tango del Bagno Germano	
<b>Dirección</b>	Ctra gral La vera 20, Orotava	
<b>Telefonos</b>		922372402
<b>Objeto</b>	Afectación de parcela por trazado de vía	
<b>Informe</b>	Este avance se limita a recoger la clasificación, calificación y trazados de vías existentes en el plan general del 90 vigente, y se limita a cambiar el sistema de gestión y desarrollos de las unidades de actuación. En cuanto a la edificación a proteger se considera su petición y en la fase correspondiente de aprobación inicial se visitará dicha edificación con el fin de analizar la procedencia o no de inclusión en el catálogo de patrimonio.	

<b>Zona</b>	LA VERA
<b>Conclusión</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>8274</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Miranda Mendez Maria Luisa	
<b>Direccion</b>	C/San Isidro nº 3 Santa Cruz de Tenerife	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Calificacion en sector de suelo urbanizable	
<b>Informe</b>	En el sector SA2 por error material se grafia RE (religioso) cuando debe ser ECJ ( ciudad jardín)	

**Zona** SAN MIGUEL  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8357

**Apellidos/Soc** Perez Hernandez Miguel  
**Direccion** C7 Carmen Monteverde 49 4º Santa Cruz de Tenerife  
**Telefonos** 922637055  
**Objeto** Afectación de parcela por trazado de via  
**Informe** Este avance se limita a recoger la clasificaicçon,calificación y trazados de vias existentes en el plan general del 90 vigente , y se limita a cambiar el sistema de gestión y desarrollos de las unidades de actuación.

**Zona** LA VERA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8360

**Apellidos/Soc** Gonzalez Blanco Emilio  
**Direccion** Paseo Dominguez Afonso nº 3 E Fast.La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Recalificacion de zona no industrial  
**Informe** En el documento de avance puesto a información publica figuran como suelo urbano residencial.

**Zona** CASCO  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8397

<b>Apellidos/Soc</b>	Gonzalez Guardia Evelio
<b>Direccion</b>	Apartado de Correos 145, LA Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Clasificacion de suelo urbano
<b>Informe</b>	Se reconsidera el ambito del SUR 4 en el sentido de que parte de los terrenos queden como urbanos y el resto como urbanizables.

<b>Zona</b>	BLAS LUIS (EL RECODO)
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8403

**Apellidos/Soc** Hernandez Cortes Margarita  
**Direccion** C/Dinamarca 39A Las Cuevas,Orotava  
**Telefonos** 922334945  
**Objeto** Inclusión en suelo urbano  
**Informe** El terreno no tiene las condiciones para ser urbano ni por consolidación ni urbanización.

**Zona** LAS CANDIAS  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8406

**Apellidos/Soc** salazr zamora Rubens  
**Direccion** El Pinito 10 La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Reclasificación de urbano  
**Informe** Se analizará la posibilidad de delimitar un asentamineto rural .

**Zona** LOS MONTIJOS  
**Conclusion** Parcialmente aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8430

<b>Apellidos/Soc</b>	Sanchez Perera Miguel Angel
<b>Direccion</b>	C/Teobaldo Power nº 8 1º
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Reclasificacion rustico borde de camino
<b>Informe</b>	El suelo rústico se ha considerado de protección agrícola, y cabría analizar el nucleo para su consideración como asentamiento rural.

<b>Zona</b>	LOS RECHAZOS
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8436

<b>Apellidos/Soc</b>	Amador Gonzalez Margarita Evelia
<b>Direccion</b>	LA Manteca 73 La Perdoma
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Clasificacion de suelo urbano
<b>Informe</b>	La consideración de la clasificacion pasa por la redacción previa de un convenio con el ayuntamiento, y en todo caso se incluire dentro de una unidad de actuación en la fase correspondiente.

<b>Zona</b>	LA PERDOMA
<b>Conclusion</b>	Remitir a Convenio Urbanístico.
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8450

**Apellidos/Soc** Perez Brito Elicio  
**Direccion** C/Guanche 74,La Florida  
**Telefonos**  
**Objeto** Trazado de via  
**Informe** Se cambia la traza de la vía para adecuarla a la realidad de la edificación existente y no producir afectación alguna.

**Zona** LA FLORIDA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8454

**Apellidos/Soc** Perera Gonzalez Edelmira  
**Direccion** La duquesa nº 8 La Orotava  
**Telefonos** 922330795  
**Objeto** Reconsideracion de trazado viario  
**Informe** Se procederá a estudiar un trazado mas afortunado de la vía pero nunca se diseñara en fondo de saco.

**Zona** EL DRAGO  
**Conclusion** Parcialmente aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8457

**Apellidos/Soc** Zarate y Gomez Landero Gabriel  
**Direccion** Carretera de Taoro nº 5, Puerto de Lla Cruz  
**Telefonos** 922383757  
**Objeto** Trazado alternativo de via  
**Informe** Propuesto el trazado de via peatonal se considera el propuesto por el Plan ya que resuelve el conjunto de la manzana y no solamente la parcela de su propiedad, respondiendo aemas a los objetivos y criterios del plan.

**Zona** CASCO  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8524

**Apellidos/Soc** Perez Luis Mercedes Alicia  
**Direccion** C/Palmeros nº 8 La Florida,La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Trazado de via  
**Informe** Se corrige la traza de la via propuesta con el fin de no afectar a las edificaciones existentes

**Zona** LA FLORIDA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8534

**Apellidos/Soc** Mendez Perez Maria Luisa  
**Direccion** Jardín del Sol 38 Tacoronte  
**Telefonos** 922560866  
**Objeto** Afectación de parcela por trazado de via  
**Informe** La vía se amplía , en la traza de la que estaba propuesta en el pLan del 90, tomando como referencia el eje de la misma y ampliando hacia las parcelas de ambos márgenes.

**Zona** CRUZ DE LOS MARTILLOS  
**Conclusion** Informacion Urbanistica  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8535

**Apellidos/Soc** Mendez Pérez Elena  
**Dirección** Via del malpaís 3A Puerto Cruz  
**Telefonos** 922372281  
**Objeto** Afectación de parcela por trazado de vía  
**Informe** La vía se amplía, en la traza de la que estaba propuesta en el pLan del 90, tomando como referencia el eje de la misma y ampliando hacia las parcelas de ambos márgenes.

**Zona** CRUZ DE LOS MARTILLOS  
**Conclusión** Información Urbanística  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8541

<b>Apellidos/Soc</b>	Borges Fuente Alfonso
<b>Dirección</b>	Plazoleta 29 de Mayo 6 S/C de Tenerife
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Desclasificación de Suelo Urbano
<b>Informe</b>	Se trata de terrenos al margen de vía urbanizada de tal manera que ambos márgenes se clasifican de suelo urbano en edificación exterior Se incluirán en una Unidad de Actuación.

<b>Zona</b>	AGUAMANSA
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8542

<b>Apellidos/Soc</b>	Hernandez Garcia Joaquín
<b>Dirección</b>	Calle Guancho La Florida 48 La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Desclasificación de suelo urbano
<b>Informe</b>	Se trata de un suelo urbano de nueva creación por expansión de la trama existente para el desarrollo del barrio.

<b>Zona</b>	LA FLORIDA
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8573

<b>Apellidos/Soc</b>	LOYCASA
<b>Direccion</b>	Avenida Alonso Fernandez de Lugo nº 2, Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Calificación uso industrial
<b>Informe</b>	Se ha clasificado suelo urbano de uso residencial en edificación exterior como solución de encuentro de la trama urbana con el suelo rústico.la zona com

<b>Zona</b>	LA LUZ
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8574

**Apellidos/Soc** Lopez Mendez Jose y otros  
**Direccion**  
**Telefonos**  
**Objeto** Alternativa a via propuesta  
**Informe** En los Objetivos y Criterios de este Plan el trazado de esta vía es prioritario.

**Zona** SAN MIGUEL  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8575

<b>Apellidos/Soc</b>	LOYCASA
<b>Direccion</b>	Avenida Alonso Fernandez de Lugo nº 2, Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Subdivisión de sector de suelo urbanizable
<b>Informe</b>	No procede subdividir y redelimitar secotres de suelo urbanizable menores de 3 Ha.

**Zona**

**Conclusion**

**Observaciones**

**FASE DE AVANCE**



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8576

<b>Apellidos/Soc</b>	Lopez Mendez Jose
<b>Direccion</b>	Avda Sor Soledad Cobián 17 ,Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Explotación ganadera en suelo rústico
<b>Informe</b>	La explotación ganadera se encuentra en unos terrenos que el avance recoge como suelo rústico potencialmente productivo, única clasificación en que puede ser posible dicha explotación siempre y cuando cuente con todas las preceptivas autorizaciones y no contravenga el reglamento de actividades molestas e insalubres vigentes..

<b>Zona</b>	CAÑEÑO
<b>Conclusion</b>	Informacion Urbanistica
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8577

<b>Apellidos/Soc</b>	Lopez Mendez
<b>Direccion</b>	Avenida Sor Soledad Cobián nº 17 La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Eliminar trazado de vía
<b>Informe</b>	En los Objetivos y Criterios de este Plan el trazado de esta vía es necesario y prioritario.

<b>Zona</b>	BARROSO/COLOMBO
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8588

<b>Apellidos/Soc</b>	Casañas Ascanio Francisco
<b>Dirección</b>	C/Suiza nº 16, LA Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Reclasificación a suelo urbano
<b>Informe</b>	Se acepta una franja de urbano y resto de rustico de protección agrícola ,y se cede para equipamiento una zona previo convenio con el Ayuntamiento.

<b>Zona</b>	AGUAMANSA
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8593

<b>Apellidos/Soc</b>	Luis Bravo Juan
<b>Dirección</b>	Calle La Cancela 14 La Orotava
<b>Telefonos</b>	922320979
<b>Objeto</b>	Protección de Suelos Rústicos Productivos.
<b>Informe</b>	El suelo Rústico ha sido especialmente tratado en niveles de protección y no se clasificado ningun suelo rústico como libre o residual. Evidentemente la creación de nuevos y necesarios suelos urbanizables y urbanos se ha ce a costa del suelo rústico , pero se ha crecido por continuidad de las tramas existentes y procurando que se trate de suelos , en la medida de lo posible, que no estén en explotación.

<b>Zona</b>	GENERAL
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 8597

**Apellidos/Soc** CERCO Tenerife S.L.  
**Dirección** Camino de Los Orovalos n °12, Puerto de la Cruz  
**Telefonos** 922612850  
**Objeto** Nueva Clasificación y Ordenación de una area.  
**Informe** Vista la propuesta y su interes para la comunidad se acepta e incluye en los términos expuestos .

**Zona** CRUZ DE LOS MARTILLOS  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones** Se ha tramitado Modificación Puntual del PIna General vigente.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8601

<b>Apellidos/Soc</b>	Ramos Arbelo Jose Manuel
<b>Direccion</b>	C/Calvario 6A4 dcha,LA Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Generalidades de Opinion
<b>Informe</b>	Documento con un alto contenido político y no de planeamiento, que no pasa de la generalidad imprecisa, y no se acerca a la sugerencia (que no alegación), puntual y con contenido que aporte algo al espíritu de la información pública del planeamiento, la participación ciudadana, siendo el foro adecuado para su exposición el pleno de toma de conocimiento del Avance.

<b>Zona</b>	GENERAL
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	Portavoz de Izquierda Unida Canaria

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8655

**Apellidos/Soc** Castillo Leon Juan Antonio  
**Direccion** C/Calvario 52 Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Inclusion en suelo urbano  
**Informe** El terreno no cumple la condición de urbano en cuanto consolidación.

**Zona** LA PERDOMA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

8907

<b>Apellidos/Soc</b>	Herreros Gonzalez de Chaves Maria Teresa
<b>Direccion</b>	Calle san Isidro 44 Santa Cruz de Tenerife
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Reclasificación a urbano
<b>Informe</b>	Los terrenos mencionados si tienen la suficiente potencialidad agrícola para mantener la clasificación propuesta.

<b>Zona</b>	CANDEALRIA DEL LOMO
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9175

**Apellidos/Soc** Torres Luis Jose  
**Dirección** Las Candas 10, Orotava  
**Telefonos** 922335516  
**Objeto** Inclusión en suelo urbano  
**Informe** Se incluyen los terrenos como suelo urbano delimitando una unidad de actuación con cesión de equipamientos

**Zona** LA LUZ  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones** Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9331

**Apellidos/Soc** Hernandez Delgado David  
**Direccion** Calle Pinoleris 83 La Orotava  
**Telefonos** 922320689  
**Objeto** Recalificación en suelo urbano  
**Informe** La recalificación sugerida de pasar de EEX a ECE no se acepta derivada del fundamento de que la edificación exterior es la solución del encuentro del urbano con lo rústico como solución de transparencia y calidad paisajística.

**Zona** PINOLERIS  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

**FASE DE AVANCE**



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9332

**Apellidos/Soc** Marquez Delgado Francisco  
**Direccion** Calle La Cruz 2  
**Telefonos** 922320689  
**Objeto** Recalificación en suelo urbano  
**Informe** La recalificación sugerida de pasar de EEX a ECE no se acepta derivada del fundamento de que la edificación exterior es la solución del encuentro del urbano con lo rústico como solución de transparencia y calidad paisajística.

**Zona** PINOLERIS  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

**FASE DE AVANCE**



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9617

<b>Apellidos/Soc</b>	Sotomayor Luz Elenea
<b>Direccion</b>	Ed Mencey Bencomo 601,Pto Cruz
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Desclasificación del S.G. Equipamiento
<b>Informe</b>	Se trata de un equipamiento del plan vigente del 90 y que esta revisión mantiene.No necesariamente se trata de escolar.

<b>Zona</b>	LA LUZ
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9655

**Apellidos/Soc** Peraza Pacheco ,Jesús y Cecilio  
**Dirección** Palo Blanco 28 Los realejos  
**Telefonos** 922343490  
**Objeto** Inclusión en suelo urbano  
**Informe** Se trata de terrenos al margen de vía urbanizada de tal manera que ambos  
margenes se clasifican de suelo urbano en edificación exterior  
Se incluirán en una Unidad de Actuación.

**Zona** LA FLORIDA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** **9665**

**Apellidos/Soc** Gonzalez Cabrera Ignacio  
**Direccion** Camino Chasna 103,Orotava  
**Telefonos** 922320243  
**Objeto** Inclusion en suelo urbano  
**Informe** El terreno se encuentra en suelo rustico potencialmente productivo y no cabe la continuidad de la trama urbana existente y no agotada en su totalidad.

**Zona** CHASNA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9666

<b>Apellidos/Soc</b>	Mesa Mansito Begoña	
<b>Dirección</b>	Camino Chasna 72	
<b>Telefonos</b>		922323188
<b>Objeto</b>	Inclusión en suelo urbano	
<b>Informe</b>	No se fundamenta la inclusión como continuidad natural de la trama existente y mas cuando el suelo urbano existente no está agotado.	

<b>Zona</b>	CHASNA
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>9684</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Peraza Pacheco M <sup>a</sup> del Carmen	
<b>Dirección</b>	El Velo 12 , La Orotava	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Inclusión en Suelo Urbano	
<b>Informe</b>	Se recoge como suelo urbano las edificaciones existentes planteandose el crecimiento del barrio en otra zona.	

<b>Zona</b>	PINOLERIS
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9715

<b>Apellidos/Soc</b>	Galean Lopez Jose M <sup>a</sup>
<b>Direccion</b>	Ramblas 149 S/C de Tenerife
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Reclasificación de suelo
<b>Informe</b>	Desde el Plan Vigente del 90 , y que esta revisión mantiene , los terrenos están clasificados como sistema generaln de espacios libres vinculados al sector de suelo urbanizable colindante y con los mismos derechos y aprovechaminetos edificatorios que ste sector.

<b>Zona</b>	DEHESA BAJA
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9716

**Apellidos/Soc** Galean Lopez Jose Maria  
**Direccion** Ramblas 149 S/C  
**Telefonos**  
**Objeto** Desclasificación del S.G. Equipamiento .  
**Informe** La situación del equipamiento se reestudiará para aprovechar la oferta realizada por el solicitante.

**Zona** LA FLORIDA  
**Conclusion** Remitir a Convenio Urbanístico.  
**Observaciones** Antecedentes Convenio Suscrito por el Ayuntamiento ratificado en pleno de 15 de marzo de 1,991

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9793

**Apellidos/Soc** Carballo Santos Aníbal Federico  
**Dirección** Aguamansa 106  
**Telefonos** 922335934  
**Objeto** Trazado de vía  
**Informe** La vía que se elimina del plan vigente del 90 en la presente revisión no se considera necesaria para la ordenación de la zona

**Zona** AGUAMANSA  
**Conclusión** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9815

**Apellidos/Soc** Trujillo Díaz Miguel Angel  
**Dirección** Camino Chasna 342 La Orotava  
**Telefonos** 922320715  
**Objeto** Inclusión en suelo urbano  
**Informe** La vivienda que se menciona se encuentra en suelo urbano calificado de edificación exterior

**Zona** CHASNA  
**Conclusion** Informacion Urbanistica  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>9821</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Fariña Hdez. Jorge	
<b>Direccion</b>	Barroso,La Orotava	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Reclasificacion a suelo urbano	
<b>Informe</b>	No se acepta al no tener condiciones de suelo urbano	

**Zona** CHASNA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9831

**Apellidos/Soc** Luis Hdez. Leoncio  
**Dirección** Avda generalísimo 1 Pto de la Cruz  
**Telefonos**  
**Objeto** Inclusio en suelo urbano  
**Informe** Los terrenos no reúnen las condiciones necesarias para ser urbanos por consolidación.

**Zona** PINOLERIS  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9832

**Apellidos/Soc** Lorenzo Glez Ignacio  
**Direccion** Camino Chasna 99  
**Telefonos** 922335485  
**Objeto** Inclusión en suelo urbano  
**Informe** Los terrenos no tiene la consideración de suelo urbano ni por la urbanización ni por consolidación.

**Zona** CHASNA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE







---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>9839</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Fuentes Lopez	
<b>Direccion</b>	El Velo 98 Aguamansa La Orotava	
<b>Telefonos</b>		922334989
<b>Objeto</b>	Inclusión en suelo urbano	
<b>Informe</b>	El terreno no tien la consideración de suelo urbano según la legislación vigente.	

<b>Zona</b>	AGUAMANSA
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** **9861**

**Apellidos/Soc** Trujillo Diaz Jaime  
**Direccion** Fco Dorta 16  
**Telefonos** 922333382  
**Objeto** Informacion urbanística  
**Informe** Los terrenos estan clasificados ,desde el plan vigente del 90 y qe esta revision mantiene, como zona verde ya que no son adecuados para la edificación por su topografia

**Zona** CHASNA  
**Conclusion** Informacion Urbanistica  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9873

**Apellidos/Soc** Bert Ola ( pasaporte nº 32437465  
**Direccion** Ctra. Gral. La Vera s/n, La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Calificación Residencial ECE  
**Informe** Error material que incluye a la parcela como ciudad jardín cuando la totalidad de la amnzana es edificación cerrada.

**Zona** LA VERA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9876

<b>Apellidos/Soc</b>	Conjunto de firmantes del la Urb El Monturrio
<b>Direccion</b>	C/Rodriguez Vivas 31,El Monturrio,La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Trazado alternativos de la ordenacion viaria
<b>Informe</b>	En el sector señalado la propuesta de viario aportada no responde a criterios racionales de diseño de la trama urbana toda vez que no permite la incardinacin plena de en el conjunto de la ciudad, ya se trate de ciudad jardin o de otra tipología.El trazado del Plan responde a los objetivos y criterios prioritarios del mismo.

<b>Zona</b>	EL MONTURIO
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9895

**Apellidos/Soc** Gonzalez Viera Secundino  
**Dirección** La Arbeja nº 17, La Perdoma  
**Telefonos** 922322730  
**Objeto** Reclasificación de suelo  
**Informe** Se acepta la inclusión de la totalidad de su edificación en suelo urbano con calificación de edificación exterior

**Zona** CAMINO LA ARBEJA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9923

<b>Apellidos/Soc</b>	Sacramento Glez Eusebio y otros
<b>Direccion</b>	la Vera 61 La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Desclasificación de suelo urbano
<b>Informe</b>	Se trata de un suelo urbano de nueva creación por expansión de la trama existente para el desarrollo del barrio.

<b>Zona</b>	LA FLORIDA
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9925

<b>Apellidos/Soc</b>	Ytterberg Wallin
<b>Direccion</b>	Ctra La Luz nº 65, LA Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Trazado de vía y reclasificación de suelo urbano
<b>Informe</b>	Se modifica el trazado de la vía para separarlo de la edificación , pero no se amplía el suelo urbano por su marcado carácter agrícola , y que el exponente señala en su sugerencia.

<b>Zona</b>	LA LUZ
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9940

**Apellidos/Soc** García Rguez Jose Antonio  
**Direccion** Candelaria del Lomo  
**Telefonos** 922333949  
**Objeto** Trazado de vía y reclasificación a urbano.  
**Informe** No se adjunta plano de situación.

**Zona**  
**Conclusion**  
**Observaciones** Solicitar plano de situación

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9944

**Apellidos/Soc** Hdernandez Luis Manuel  
**Direccion** El velo 81 Aguamansa La Orotava  
**Telefonos** 922334702  
**Objeto** Inclusión en suelo urbano  
**Informe** Los terrenos no tiene la consideración de suelo urbano ni por la urbanización ni por consolidación.

**Zona** AGUAMANSA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9945

**Apellidos/Soc** Hdez Pacheco Francisco  
**Direccion** El Velo 29 Aguamansa La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Trazado de via  
**Informe** La vía que se elimina del plan vigente del 90 en la presente revisión no se considera necesaria para la ordenación de la zona

**Zona** AGUAMANSA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9946

<b>Apellidos/Soc</b>	Hernandez Pacheco Manuel
<b>Direccion</b>	El Velo nº30,La Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Trazado de via
<b>Informe</b>	La via prevista en el plan vigente no se considera estructurante y priritaria en los planteaminetos de esta revision de plan.

<b>Zona</b>	AGUAMANSA
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9947

**Apellidos/Soc** Carballo Carballo Claudio  
**Direccion** El Velo 37 Aguamansa La Orotava  
**Telefonos** 922336613  
**Objeto** Trazado de vía  
**Informe** La vía que se elimina del plan vigente del 90 en la presente revisión no se considera necesaria para la ordenación de la zona

**Zona** AGUAMANSA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** **9948**

**Apellidos/Soc** Cabrera Aguiar Natalia  
**Dirección** El Velo Aguamansa nº 104, La Orotava  
**Telefonos** 922330453  
**Objeto** Desclasificación de suelo urbano.  
**Informe** Se mantiene la clasificación de rústico.

**Zona** AGUAMANSA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

**FASE DE AVANCE**



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9962

**Apellidos/Soc** Lima Gonzalez Jesus  
**Direccion** C/Torreón Los Rechazos.  
**Telefonos**  
**Objeto** Reclasificación de suelo urbano  
**Informe** es aceptable la propuesta pero se deben prever los accesos y ya en la fase de redacción previa ala aprobación inicial se delimitará una unidad de actuación .

**Zona** DEHESA BAJA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>9975</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Asociacion de Vecinos Camino de Chasna.	
<b>Direccion</b>	Camino de Chasna DP 38310	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Clasificación suelo urbano	
<b>Informe</b>	La previsión de nuevo suelo urbano en la zona corresponde a la delimitación de las edificaciones existentes a la fecha.	

<b>Zona</b>	CHASNA
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	comentada con Cecilio.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9982

**Apellidos/Soc** Fariña Hdez. Jorge  
**Dirección** Barroso, La Orotava  
**Telefonos** 922333401  
**Objeto** Reclasificación a suelo urbano  
**Informe** Se modifica el ámbito del suelo urbano recogiendo el terreno pero se incluirá en una unidad de actuación en la fase de redacción previa a la aprobación inicial.

**Zona** BARROSO/COLOMBO  
**Conclusión** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

		<b>Registro</b>	<b>9983</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Hernandez Rodriguez Milagros		
<b>Direccion</b>	La Luz		
<b>Telefonos</b>			0
<b>Objeto</b>	Trazado de vía		
<b>Informe</b>	No se adjunta plano de situación		

<b>Zona</b>	LA LUZ
<b>Conclusion</b>	
<b>Observaciones</b>	Solicitar plano de situación.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9984

**Apellidos/Soc** Baez Martín  
**Dirección** C/ Monturrio 5  
**Telefonos** 922330596  
**Objeto** Clasificación Rústico  
**Informe** la clasificación de urbanizable propuesta en el avance es necesaria para el modelo estructural propuesto por el plan, de tal manera que se trata de suelos incardinados en la trama urbana existente.

**Zona** LOS FRONTONES  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

9988

<b>Apellidos/Soc</b>	Diaz y Diaz manuela y vecinos firmantes
<b>Direccion</b>	San sebastian La Luz ,la Orotava
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Reconsideracion de trazado de via
<b>Informe</b>	Al no haber aportado plano de situación no se pueden determinar los extremos sugeridos.

<b>Zona</b>	LA LUZ
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	Deberan aportar plano de situación.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9989

**Apellidos/Soc** Hdez Luis Siveria  
**Direccion** Ctra Gral 13  
**Telefonos** 922331008  
**Objeto** Reclasificacion de Rustico  
**Informe** Se trata de un suelo urbanizable de concepcion estructurante pra los objetivos y criterios de este plan como crecimiento de la ciudad como continuidad de la trama.

**Zona** LOS FRONTONES  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>9990</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	HdezLuis Domingo	
<b>Direccion</b>	El Taxista 45	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Reclasificacion de Rustico	
<b>Informe</b>	Se trata de un suelo urbanizable de concepcion estructurante pra los objetivos y criterios de este plan como crecimiento de la ciudad como continuidad de la trama.	

<b>Zona</b>	LOS FRONTONES
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9991

**Apellidos/Soc** Perez Martín Lucio  
**Dirección** Jurista Martín 12  
**Telefonos** 922332040  
**Objeto** Reclasificación de Rustico  
**Informe** Se trata de un suelo urbanizable de concepción estructurante para los objetivos y criterios de este plan como crecimiento de la ciudad como continuidad de la trama.

**Zona** LOS FRONTONES  
**Conclusión** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>9992</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Hdez Oliva Mº Carmen	
<b>Direccion</b>	El Taxista 27	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Reclasificacion de Rustico	
<b>Informe</b>	Se trata de un suelo urbanizable de concepcion estructurante pra los objetivos y criterios de este plan como crecimiento de la ciudad como continuidad de la trama.	

<b>Zona</b>	LOS FRONTONES
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>9993</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Fariña Fariña L.	
<b>Direccion</b>	C/Jose Estevez Mendez 13	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Reclasificacion de Rustico	
<b>Informe</b>	Se trata de un suelo urbanizable de concepcion estructurante pra los objetivos y criterios de este plan como crecimiento de la ciudad como continuidad de la trama.	

<b>Zona</b>	LOS FRONTONES
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9994

**Apellidos/Soc** Gonzalez Diaz Pedro  
**Direccion** Camino Polo 32  
**Telefonos** 922322368  
**Objeto** Reclasificacion de Rustico  
**Informe** Se trata de un suelo urbanizable de concepcion estructurante pra los objetivos y criterios de este plan como crecimiento de la ciudad como continuidad de la trama.

**Zona** LOS FRONTONES  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9995

**Apellidos/Soc** Yanes Garcia  
**Direccion** El Taxista 41  
**Telefonos** 922336298  
**Objeto** Reclasificacion de Rustico  
**Informe** Se trata de un suelo urbanizable de concepcion estructurante pra los objetivos y criterios de este plan como crecimiento de la ciudad como continuidad de la trama.

**Zona** LOS FRONTONES  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9996

**Apellidos/Soc** Hdez Luis Pedro  
**Direccion** El Taxista 13  
**Telefonos** 922333479  
**Objeto** Reclasificacion de Rustico  
**Informe** Se trata de un suelo urbanizable de concepcion estructurante pra los objetivos y criterios de este plan como crecimiento de la ciudad como continuidad de la trama.

**Zona** LOS FRONTONES  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 9997

**Apellidos/Soc** Yanes Hdez. Pedro  
**Direccion** C/El Taxista 35,La Orotava  
**Telefonos** 922334671  
**Objeto** Reclasificacion de Rustico  
**Informe** Se trata de un suelo urbanizable de concepcion estructurante pra los objetivos y criterios de este plan como crecimiento de la ciudad como continuidad de la trama.

**Zona** LOS FRONTONES  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>10001</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Gutierrez León Eustaquio Delfín	
<b>Dirección</b>	Camino Polo nº 1	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	No reclasificación y considerar rustico	
<b>Informe</b>	Parte del suelo cumple las condiciones de urbano y se prevé implantar una parcela de equipamiento.El resto continúa como rústico.	

**Zona** CAMINO POLO  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10002

**Apellidos/Soc** Machado Perez Manuel  
**Direccion** C/El Brezal Cruz Santa 37 ,Los realejos  
**Telefonos** 922320028  
**Objeto** Reclasificación de suelo  
**Informe** Se acepta la inclusión de la totalidad de su edificación en suelo urbano con calificación de edificación exterior

**Zona** CAMINO LA ARBEJA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones** Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10003

**Apellidos/Soc** Benitez de Lugo y Zarate Candelaria  
**Direccion** San Agustin nº4 La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** segregacion de terrenos  
**Informe** Al no aportarse plano de situacion no podemos analizar y copnsiderar su sugerencia.

**Zona** LA MARZAGANA  
**Conclusion** Parcialmente aceptada  
**Observaciones** Adjuntar plano de situacion debidamente referenciado.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

10007

<b>Apellidos/Soc</b>	Alvarez Abrante Luz Estrella
<b>Direccion</b>	Ctra La vera 31
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Trazado de via
<b>Informe</b>	La vía y su traza son necesarias para la ordenacion de la zona considerandose objetivo y prioridad del plan. En todo caso se analizara con detenimiento ,para la fase de aprobacion inicial, la consideración de modificar la traza de la misma con el objeto de causar el minimo daño a su ppropiedad y a especie vegetal mencionada.

<b>Zona</b>	LA VERA
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10008

**Apellidos/Soc** Alvarez Abrante Eufemia  
**Direccion** Ctra La Vera nº 33  
**Telefonos** 922375033  
**Objeto** Trazado de via  
**Informe** La vía y su traza son necesarias para la ordenacion de la zona considerandose objetivo y prioridad del plan.  
En todo caso se analizara con detenimiento ,para la fase de aprobacion inicial, la consideración de modificar la traza de la misma con el objeto de causar el minimo daño a su ppropiedad y a especie vegetal mencionada.

**Zona** LA VERA  
**Conclusion** Parcialmente aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10009

**Apellidos/Soc** Cabrera Fuentes Consuelo  
**Dirección** C/San Juan 36,Orotava  
**Telefonos** 922330797  
**Objeto** Reclasificación en suelo urbanizable  
**Informe** Se establece una reclasificación pasando de suelo urbanizable a urbano en edificación cerrada.

**Zona** SAN ANTONIO  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones** Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	Registro	10024
<b>Apellidos/Soc</b>	Hernández Yanes Josefina	
<b>Dirección</b>	C/ Uruguay 21, Los Realejos	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Desclasificación de Equipamiento Deportivo	
<b>Informe</b>	La ubicación en dicha parcela de un equipamiento deportivo es la idónea pues responde a una situación estratégica de nexo en la actividad social de los barrios de Colombo y de Barroso.	

<b>Zona</b>	BARROSO/COLOMBO
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>10027</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Sanchez Jordán y Santana Rguez	
<b>Dirección</b>	C/Candelaria s/n, Candelaria del Lomo, Orotava	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Traza alternativo de vía y desclasificación suelo	
<b>Informe</b>	El suelo urbanizable propuesto se desclasifica manteniendose como suelo rústico potencialme	

<b>Zona</b>	LOS MONTIJOS
<b>Conclusion</b>	Aceptada
<b>Observaciones</b>	Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>10030</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Martín Glez . Candelaria y otros	
<b>Direccion</b>		
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Trazado alternativo de vía	
<b>Informe</b>	Se estudiará en la fase de Aprobación un trazado alternativo al propuesto en el avance.	

<b>Zona</b>	LOS MONTIJOS
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10031

**Apellidos/Soc** Díaz Rguez Franco Carmen Rosa  
**Direccion** Rambla Gral Franco 119,S/C de Tfe  
**Telefonos** 922296850  
**Objeto** Reclasificación como suelo urbanizable  
**Informe** Se trta de una gran bolsa de suelo rustico de protección agrícola.

**Zona** CRUZ DE LOS MARTILLOS  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones** Comentada con cecilio

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10032

**Apellidos/Soc** Trujillo Díaz Gilberto y Pedro  
**Dirección** Camino Chasna Ctra Gral nº 340  
**Telefonos** 922333038  
**Objeto** Solicita calificación de industrial.  
**Informe** La calificación de industrial en la zona la solicitan para la instalación de una gasolinera. No cabe la calificación de industrial ni la tolerancia del uso para gasolineras toda vez que la zona se contempla como el suelo urbano de expansión del núcleo de Chasna

**Zona** CHASNA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

**FASE DE AVANCE**



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10033

**Apellidos/Soc** Gonzalez de Chavez Pérez , Teresa  
**Dirección** Rambla General Franco 65  
**Telefonos** 922249549  
**Objeto** Desclasificación del S.G. Equipamiento cementerio.  
**Informe** Esta calificación corresponde al vigente Plan General y en este Avance se ha asumido. Asimismo se estima que no se produce incidencia en la pérdida de suelo rustico productivo ni causa impacto paisajisto alguno.

**Zona** SAN ANTONIO  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10034

**Apellidos/Soc** García Bello Juana  
**Dirección** C/ Nueva 12 y 12A, La Vera ,La Orotava  
**Telefonos** 922383154  
**Objeto** Recalificación de zona verde en UA.  
**Informe** Se trata de solares en zona verde dentro de una unidad de actuación delimitada del plan general vigente

**Zona** LA VERA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10040

**Apellidos/Soc** Carballo Perez Nieves  
**Direccion** El velo 72,Aguamansa,La Orotava  
**Telefonos** 922335769  
**Objeto** Clasificacion a suelo urbano  
**Informe** La propuesta de actuación planteada no necesariamente implica que el suelo sea urbano , dicha actuación cabría en suelo rustico , y su autorizacion compete a la Comunidad Autónoma y no al ayuntamiento ,debiendo elevar su solicitud y propuesta al organo competente en actuaciones en suelo rústico.

**Zona** AGUAMANSA  
**Conclusion** Parcialmente aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	Registro	10041
<b>Apellidos/Soc</b>	Trujillo Escobar Juana	
<b>Direccion</b>	Barroso s/n	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Desclasificación de Equipamiento Deportivo	
<b>Informe</b>	La ubicación en dicha parcela de un equipamiento deportivo es la idónea pues responde a una situación estratégica de nexo en la actividad social de los barrios de Colombo y de Barroso.	

<b>Zona</b>	BARROSO/COLOMBO
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10058

**Apellidos/Soc** Hdez Hdez Ana Luisa  
**Direccion** C/Pino 20 La Perdoma.  
**Telefonos** 922333169  
**Objeto** Trazado de via  
**Informe** El trazado de la via es importante para la trama viasria y ordenacion de la zona, pero en todo caso se estudiarrá su traza para que no afecte a edificacion alguna.

**Zona** LA PERDOMA  
**Conclusion** Parcialmente aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10059

**Apellidos/Soc** Hdez Glez Carmen  
**Direccion** C/EL Pino 22,LA Perdoma,La Orotava  
**Telefonos** 922333169  
**Objeto** Trazado de via  
**Informe** El trazado de la via es importante para la trama viasria y ordenacion de la zona, pero en todo caso se estudiarrá su traza para que no afecte a edificacion alguna.

**Zona** LA PERDOMA  
**Conclusion** Parcialmente aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

10060

**Apellidos/Soc** Lombardía Díaz Enrique  
**Dirección** Avenida de Anaga 45 Santa Cruz de Tenerife  
**Telefonos**  
**Objeto** Autorización de construcción en S.Rústico  
**Informe** No es competencia del equipo redactor ni del ayuntamiento la autorización de construcciones en suelo rústico.

**Zona** LOS PAZOS  
**Conclusión** No es objeto de la redacción ni del equipo red.  
**Observaciones** En todo caso falta plano de situación en la documentación aportada.

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10061

**Apellidos/Soc** Fuentes Guerra Saturio  
**Dirección** C/Incoencio García 13 Orotava  
**Telefonos** 922330094  
**Objeto** No inclusión de edificación en catálogo.  
**Informe** Pendiente de tener en cuenta en los trabajos de revisión del catálogo de patrimonio.

**Zona** CASCO  
**Conclusion** No es objeto de esta fase de los trabajos  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

10074

**Apellidos/Soc** Zapp Otto  
**Direccion** La Boruga 20 La Orotava  
**Telefonos**  
**Objeto** Clasificacion de Urbano  
**Informe** No tiene consideraciones que hagan determinante la clasificacion de urbano.

**Zona** LA BORUGA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones** Adjuntar plano de situacion referenciado.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10075

**Apellidos/Soc** Suarez Baute Eduardo  
**Direccion** C/Pintor Hernandez Quintana, Mayorazgo ,Orotava  
**Telefonos** 922331298  
**Objeto** Redelimitación de Sector de Suelo Urbanizable  
**Informe** Se mantiene la actual delimitación del sector pero se cambia el sistema de gestión para facilitar su desarrollo.

**Zona** EL RAMAL  
**Conclusion** Parcialmente aceptada  
**Observaciones** Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>10083</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Gonzalez Rguez. Candelaria y herederos.	
<b>Direccion</b>	C/Inocencio García 8 Orotava.	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Trazado alternativo de vía	
<b>Informe</b>	Se corrige el trazado de la vía en consecuencia con lo planteado en la sugerencia	

<b>Zona</b>	LAS CUEVAS
<b>Conclusion</b>	Aceptada
<b>Observaciones</b>	Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10084

**Apellidos/Soc** Sanchez García Juan  
**Dirección** C/Tomás Calamita 6.3º Izqda  
**Telefonos** 0  
**Objeto** Desclasificación de suelo urbano  
**Informe** Parcela clasificada como suelo urbano en el plan vigente y en el avance se considera como fundamental en la expansión por continuidad de la trama urbana existente.

**Zona** LA FLORIDA  
**Conclusion** No aceptada  
**Observaciones** Comentada con cecilio

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

10085

<b>Apellidos/Soc</b>	Sanchez Garcia Juan
<b>Direccion</b>	C/Tomas Calamita 6 3º I
<b>Telefonos</b>	
<b>Objeto</b>	Error Cartografico
<b>Informe</b>	se comprobaran dichos extremos y sis asi fura se comunicara a GRAFCAN para que lo incluya , y la revisión del plan incluire dicha realidad a los únicos efectos de existencia física. Se comprobara asimismo su inclusion en censo de viviendas y su situacion urbanistica en tanto en cuanto se encuentra en Montaña Mamio.

<b>Zona</b>	MONTAÑA MAMIO
<b>Conclusion</b>	Parcialmente aceptada
<b>Observaciones</b>	

**FASE DE AVANCE**



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

Registro

10086

<b>Apellidos/Soc</b>	Sanchez García Juan
<b>Dirección</b>	C/Tomas Calamita nº 63
<b>Telefonos</b>	922334866
<b>Objeto</b>	Conjunto de Sugerencias de toda índole
<b>Informe</b>	<p>En cuanto a las sugerencias formuladas en los puntos nº1, 2 y 5 no son objeto de pronunciamiento por parte del equipo redactor por no ser ni de nuestra competencia ni atribución.</p> <p>En cuanto a los puntos nº 3 y nº 4 estamos en total acuerdo con Ud. Y con el grupo al que representa, y en el sentido de sus fundamentos (Agenda 21,cap 28 CNUMAD), este equipo, en estrecha colaboración con la Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente, visitó todas y cada una de las asociaciones de vecinos de la totalidad del municipio y en sus sedes locales.Estas visitas ,que fueron programadas con la antelación suficiente que permitió la asistencia, en ocasiones, muy considerable de los vecino, se realizaron en la fase previa de redacción del avance y posteriormente y durante la fase de información pública del avance.En estas reuniones se presentaron las intenciones iniciales y se recogió la opinion de los vecinos para cada una de sus zonas, entregándosele documentación planimétrica suficiente para realizar sus indicaciones previas y las sugerencias que estimasen oportuno realizar.</p> <p>En tales visitas ,un total de 50 realizadas, estuvieron presentes el Concejal del Area de Urbanismo y medio Ambiente y el concejal de la zona y/o barrio, con lo que la representación política y técnica fue plena y la participación ciudadana fue la mayor posible.</p>
<b>Zona</b>	GENERAL
<b>Conclusion</b>	No es objeto de la redaccion ni del equipo red.
<b>Observaciones</b>	Dice representar a la Coordinadora Ecologista del Rincon , sin acreditación mínima de sello en la firma.-

### FASE DE AVANCE





---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10093

**Apellidos/Soc** García García Fidel  
**Dirección** Trasera Calle Nueva, La Vera, Orotava  
**Telefonos** 922371364  
**Objeto** Situación Urbanística.  
**Informe** No se trata de una Sugerencia , sino de una solicitud de informe urbanístico.En todo caso en la presente revisión no se modifican las condiciones establecidas en el Plan del 90.

**Zona** LA VERA  
**Conclusion** No es objeto de esta fase de los trabajos  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10101

**Apellidos/Soc** Martín Gonzalez Clodoaldo  
**Dirección** Dragito 11, Ctra Gral Puerto Orotava  
**Telefonos** 922334511  
**Objeto** Incluir terreno en asentamiento rural  
**Informe** Se incluirá en un asentamiento rural que definirá sus límites en esta fase de redacción de aprobación inicial.

**Zona** LOS RECHAZOS  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones** Comentada con Cecilio

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10351

**Apellidos/Soc** Rodriguez Perez Manuel  
**Direccion** Calle Fuente Vieja nº 4 La Perdoma,La Orotava  
**Telefonos** 922331442  
**Objeto** Modificacion de alineaciones  
**Informe** No se han producido modificaciones en las alineaciones vigentes.

**Zona** LA PERDOMA  
**Conclusion** Aceptada  
**Observaciones**

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

**Registro** 10480

<b>Apellidos/Soc</b>	Consejo Insular de Aguas de Tenerife	
<b>Dirección</b>	C/Leoncio Rguez 7,Ed El Cabo 2 Planta S/C	
<b>Telefonos</b>		922208834
<b>Objeto</b>	Canal del Norte y su franja de reserva	
<b>Informe</b>	Se incluirá en los planos de información y ordenación correspondientes.	

<b>Zona</b>	GENERAL
<b>Conclusión</b>	Aceptada
<b>Observaciones</b>	Se solicita por escrito remitan planos sobre cartografía vigente y actualizada con indicación de la traza de dicho canal.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>11825</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	García de la Cruz Rafael y otros.	
<b>Dirección</b>	C/Varela 12, Casco ,Orotava	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Reclasificación de urbano edificable por z. Verde	
<b>Informe</b>	Los terrenos indicados se encuentran incluidos en una Unidad de Actuación de La Cruz de Las Cebollas ya en fase de desarrollo.	

<b>Zona</b>	CASCO
<b>Conclusion</b>	No aceptada
<b>Observaciones</b>	Sugerencia extemporánea. Comentada con Cecilio.

### FASE DE AVANCE



---

## PLAN GENERAL DE LA OROTAVA 1.998

	<b>Registro</b>	<b>12615</b>
<b>Apellidos/Soc</b>	Martín Gonzalez Carlos	
<b>Direccion</b>	C/Ojeda nº 8, 1º d Santa Cruz	
<b>Telefonos</b>		0
<b>Objeto</b>	Trazado de vía	
<b>Informe</b>	Se trata de suelo rústico y no está previsto el trazado de nuevas vías.	

<b>Zona</b>	CALLEJON DEL PINO
<b>Conclusion</b>	Aceptada
<b>Observaciones</b>	Comentada con Cecilio Sugerencia extemporánea presentada con posterioridad a la informacion Pública

### FASE DE AVANCE



---

	<b><u>Página</u></b>
<b>TOMO III</b>	
1. Memoria Propositiva del Plan.....	1
1.1. Consideraciones Generales.....	1
2. Memoria Propositiva del Suelo Rústico.....	7
2.1. Consideraciones Generales.....	7
2.2. Categorizaciones del Suelo Rústico.....	14
2.3. Protección Ambiental.....	32
2.4. Protección de Valores Económicos.....	33
2.5. Formas Tradicionales de Poblamiento Rural.....	34
2.6. Descripción de los Asentamientos Agrícolas y Asentamientos Rurales.....	35
2.7. El Rincón de La Orotava.....	35
2.7.1. Antecedentes.....	35
2.7.2. El Marco Jurídico del Plan ante la Adaptación.....	37
2.7.3. Criterios de gestión.....	45
3. Memoria Propositiva del Suelo Urbano.....	46
3.1. Consideraciones Generales.....	46
3.2. Categorización del Suelo Urbano.....	47
3.3. Descripción de cada barrio o núcleo diferenciado.....	48
3.4. Criterios de Gestión.....	48
4. Memoria Propositiva del Suelo Urbanizable.....	49
4.1. Consideraciones Generales.....	49
4.2. Categorización del Suelo Urbanizable.....	50
4.3. Descripción de los Sectores Delimitados.....	51
4.4. Criterios de Gestión.....	51
5. Memoria Propositiva Furera de Ordenación como Situación Legal.....	52
5.1. Concepto, Limitaciones y Actuaciones.....	52
5.2. Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento.....	53
6. Memoria Propositiva de los Sistemas Generales de Infraestructuras.....	55
6.1. Consideraciones Generales.....	55
6.2. Situación Actual.....	55
6.3. Las Nuevas Propuestas.....	56
6.4. La Vía de Circunvalación.....	57
7. Memoria Propositiva del Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Red Eléctrica..	59
8. Memoria Propositiva del Vertido de Escombros.....	61
9. Memoria Propositiva de Patrimonio.....	63



---

10. Memoria Propositiva de los Sistemas Generales y Locales de Dotaciones y Equipamientos.....	70
10.1. Consideraciones Generales.....	70
10.2. Descripción de Los Sistemas Generales, Locales, Dotacionales y Equipamientos.....	71
10.2.1. Consideraciones Generales.....	71
10.2.2. Sistemas Generales de Espacios Libres.....	71
10.2.3. Sistemas Generales Deportivos.....	76
11. Memoria Propositiva de La Gestión.....	77
12. Resumen Alegaciones a la Aprobación Inicial.....	79



---

## **TOMO III**

### **1. MEMORIA PROPOSITIVA DEL PLAN.**

#### **1.1. Consideraciones Generales.**

Tras la redacción de la fase de Avance, con su preceptiva exposición pública y toma de conocimiento por el Pleno de la Corporación Municipal se establecieron los Objetivos y Criterios para la continuación de los trabajos de cara a esta fase de Aprobación Inicial.

Con base a dicho documento de Objetivos y Criterios, y teniendo en cuenta que en el Término Municipal de La Orotava, confluyen una complejidad de problemáticas, tales como su considerable extensión, macizos montañosos, franja de litoral, zonas de parque nacional y parajes protegidos, zonas rurales y explotaciones agrícolas y ganaderas. En suma, una problemática que tiene que ver con la puesta en valor del territorio, valor de índole ecológica, paisajística, económica, etc. y por supuesto con la preservación del suelo del proceso de urbanización. Estas zonas sufren una presión edificatoria, que se materializa y consolida a través de la urbanización de los caminos rurales con la disposición de la edificación marginal al planeamiento, produciendo desorden y dispersión en el territorio.

Por otro lado, contiene áreas escasamente urbanizadas, con un variado carácter que no se ha incorporado al sistema de desarrollo.

Asimismo se producen procesos de crecimiento y transformación de la ciudad, que mediante acciones individuales, de operatividad y/o oportunidad, rompen el modelo clásico de continuidad, perdiendo el orden de la ciudad compacta, de la actuación por continuidad en torno a las áreas consolidadas.

Además, La Orotava casco es una ciudad histórica, lo que supone no sólo un valor cultural sino un valor estratégico. La riqueza arquitectónica de un centro histórico, su renovación y su adaptación a las condiciones y exigencias de las centralidades modernas pueden ser operaciones muy rentables, en última instancia para la ciudad, si la reposición en el centro histórico va acompañada de una correcta recualificación de los valores históricos a nuevos usos y recuperar la residencia como reto de la conservación.

Por otro lado la movilidad es otro factor determinante y comprometido en el territorio del término municipal de La Orotava, toda vez que se

encuentra situado como obligación de paso. Esta situación en la que movilidad y sistema viario se confunden en uno, convierte a este en una pieza esencial para la definición del modelo de desarrollo territorial.

A la vista de lo cual, La Orotava tiene una problemática territorial considerable, y su papel en la zona Norte y a nivel insular es clave. El Plan, como instrumento, deberá ser operativo, y de la capacidad que se muestre para conseguir sus objetivos, dependerá en gran parte su éxito como instrumento de transformación y mejora del territorio de La Orotava y del Valle en el que esta inmerso.

El modelo de ordenación de éste Plan se configura en las líneas establecidas en el PIOT, para el conjunto del Valle.

La riqueza agrícola del Valle, propició una pronta colonización, que dio origen a tres importantes núcleos: La Orotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz; y en la actualidad es una comarca intensamente poblada, tanto en las medianías como en la costa, debido a la importancia de las dos actividades económicas más relevantes a escala insular: la agricultura y el turismo. Sobre el esquema triangular de núcleos citado se ha basado el desarrollo de la comarca, a través de dos procesos distintos: de un lado el crecimiento edificatorio disperso, especialmente en la franja de medianías, vinculado en su origen a los usos agrícolas y muy intensificado a medida que pierde carácter agrario la población; de otro lado, la expansión de las áreas urbanizadas, tanto en base a ensanches turísticos del Puerto de La Cruz y otros ámbitos de la costa, como a piezas de nuevo suelo residencial en medianías. El esquema original de los tres núcleos, ha variado significativamente sus relaciones y tamaños, han aparecido otros núcleos de muy distintas características (turísticos, residenciales de desarrollo ortodoxo, núcleos de trama rural de fuerte crecimiento espontáneo, áreas industriales, etc), y prácticamente la totalidad de la extensión del Valle está salpicada por una densísima red de caminos y vías que soportan a sus márgenes edificaciones, en detrimento de los espacios de cultivo.

El Valle de La Orotava tiene una función importante y reconocida en el conjunto insular, por ser ésta la comarca central y de mayor peso demográfico y económico de la vertiente norte insular; su desarrollo futuro, y en gran medida el de las adyacentes, está vinculado al mantenimiento y potenciación de su capacidad turística, lo que exige un importante esfuerzo de reorientación de su oferta que pasa por notables mejoras de sus infraestructuras complementándolas con instalaciones de ocio, junto a un control del crecimiento y recuperación de los valores paisajísticos (tanto naturales como agrícolas) de la comarca. La

recuperación turística (sobre todo del Puerto de La Cruz) y el mantenimiento del peso socioeconómico en relación a la vertiente norte y al conjunto insular, deben ser los objetivos primordiales de las políticas de intervención, que, al mismo tiempo, han de ser compatibles con la preservación del singular paisaje del Valle.

Esto nos lleva a un esquema general de distribución de usos en el que ha primado la voluntad de reforzar el modelo de estructuración de los núcleos urbanos existentes en función, asimismo, del esquema viario. De este modo, se pretende completar las áreas urbanas limitando los procesos de dispersión, condición imprescindible para posibilitar el mantenimiento de piezas significativas de uso agrícola.

Se consideran áreas agrícolas la mayor parte de las piezas de suelo del Valle que no se vinculan al modelo de núcleos urbanos ni son elementos singulares objeto de protección. La categoría 1 de áreas agrícolas se extiende desde el litoral hasta el límite superior de los núcleos de La Orotava, Los Realejos e Icod el Alto, si bien debe ser matizada para la Rambla de Castro (por exigencias de protección del espacio natural). La categoría 2 comprende los terrenos con valor agrícola situados entre el límite anterior y el inicio de las zonas altas de escasa productividad y potencialidad forestal.

Las áreas naturales son las forestales potenciales en los terrenos altos de poco valor agrícola lindantes con lo de categoría agrícola 2; forestales consolidadas en las zonas boscosas del borde superior de la comarca y en las laderas de Tigaiga y Santa Úrsula; laderas en las áreas no boscosas de las laderas de Tigaiga; se protegen también la franja litoral no urbanizada, los cono volcánicos y la red de barrancos principales.

Con todo ello, el modelo de ordenación de los núcleos urbanos sigue los criterios de actuación referidos a potenciar la compactación de los núcleos de La Orotava, Los Realejos y El Puerto de La Cruz, formando un sistema de núcleos principales, urbanizados, equipados y correctamente insertos en la estructura territorial; acotar el crecimiento de los núcleos menores completando sus tramas; y limitar los procesos de edificación dispersa a áreas acotadas de la comarca, reconduciéndolos hacia formas de asentamiento compatibles con el modelo de ordenación.

Ordenación que pasa por colmatar los vacíos urbanos, completar la estructura viaria coordinándola con la comarcal y mejorar la dotación de equipamientos, con el fin de consolidar sus tramas urbanas a través de una política pública de suelo vivienda en los grandes vacíos interiores. Y en los sistema de núcleos de la medianía central: son los comprendidos en

la amplia banda entre La Orotava y Los Realejos, sobre los que se deben implementar políticas de ordenación y de actuación dirigidas a la resolución de sus problemas internos (trama urbana, reequipamiento local, mejoras de infraestructura) más que a la expansión de sus límites. En esta franja, los planeamientos municipales deben regular los procesos de ocupación dispersa hacia estructuras territoriales residenciales, evitando la parasitación de los ejes básicos del modelo viario, permitiendo la compatibilidad con los usos agrícolas y previendo las fórmulas de transición hacia tramas urbanas en las cercanías de los núcleos. Y en cuanto a los Asentamientos rurales: localizados en las zonas altas del Valle, y articulados por el eje de medianías altas; deben delimitarse manteniendo sus actuales dimensiones con tolerancia de su compactación, y usos tradicionales, junto a actuaciones de rehabilitación patrimonial y turismo rural.

Este modelo de ordenación referido a las infraestructuras considera las que integran el modelo de la red viaria y de transportes. La estructura viaria de la comarca está organizada en torno a la articulación longitudinal de los dos cascos principales de medianía (La Orotava y Los Realejos) y su relación transversal con el área urbana del Puerto de La Cruz, buscando reforzar el modelo de ordenación de los asentamientos.

En cuanto al Corredor insular: asegura la continuidad con las comarcas adyacentes y contiene los puntos de articulación y enlace fundamentales del conjunto de la estructura viaria comarcal. Constituye el viario básico del Valle, ha de estar protegido de edificaciones a sus márgenes y tendrá los mínimos enlaces necesarios para conectar sólo los ejes transversales del modelo comarcal.

En cuanto a los ejes de medianías, la franja comprendida entre los núcleos de La Orotava y Los Realejos requiere el reforzamiento de sus viarios longitudinales, especialmente las carreteras TF-2211 y TF-212 con la mejora de trazados y capacidad de tráfico, manteniendo su carácter estructurador de los distintos núcleos intermedios entre ambos. Estos dos ejes deberán conectarse entre sí mediante los accesos a los dos núcleos extremos y a través de los dos nuevos ejes centrales de trazado transversal, evitándose excesivos cruces así como otras servidumbres que limitan su eficacia.

En cuanto a los ejes transversales, la actual malla territorial del Valle está conformada por multitud de varios que conectan la costa y la medianía, facilitando la intensa ocupación edificatoria y dificultando la funcionalidad circulatoria de los ejes longitudinales. Resulta fundamental una simplificación y jerarquización de estos ejes, limitando el número de sus

enlaces con el corredor insular y garantizando la continuidad y funcionalidad viaria de cada uno de los que resulten parte del modelo comarcal. Si bien en el esquema gráfico se recogen cuatro de estos ejes (dos extremos y dos centrales), su concreción definitiva pasa por el estudio detallado de la trama territorial y las posibilidades de actuación sobre los existentes.

En cuanto al subanillo costero debe discurrir entre los enlaces extremos del corredor insular a modo de circunvalación de las urbanizaciones costeras (especialmente del Puerto de La Cruz), estructurando y diversificando los accesos a la ciudad turística y conectando con la medianía mediante el enlace con los nuevos ejes transversales.

En cuanto al eje de medianías altas, la estructura longitudinal de la comarca se completa con un eje que, desde la carretera de acceso al Portillo hasta la parte alta de Los Realejos, articula los núcleos menores de las medianías altas del Valle. Este viario, basado en elementos existentes, debe tener un carácter secundario respecto al modelo, sin conectarlo con los ejes transversales, para no propiciar el desarrollo de esta área.

En cuanto a otros ejes longitudinales, dentro de la comarca existen dos ejes longitudinales que funcionalmente son continuación de carreteras de las comarcas vecinas. El primero es el remate de los ejes de medianías de Acentejo que desde santa Úrsula continúa hasta la Cuesta de la Villa y por la falda de la ladera llega hasta el núcleo de La Orotava. El segundo es el eje de medianías altas de Daute que viene desde La Guancha sensiblemente coincidente con la TF-221 hasta Icod el Alto para rematar en la parte alta de Los Realejos enlazando con la estructura viaria del Valle.

En cuanto al acceso al Portillo, eje transversal que desde el núcleo de La Orotava asciende hasta el Parque Nacional y que pertenece funcionalmente al Macizo Central, se amplía y mejora para poder soportar en condiciones óptimas la gran carga de tráfico.

Ello nos conduce a un marco de políticas de actuación en las líneas siguientes:

Consideraciones generales: las Prioridades de desarrollo de esta comarca deben dirigirse hacia la recualificación de su oferta turística de acuerdo a los criterios señalados al referirse a su función en el conjunto insular. Ello implica que las políticas de actuación agrarias y turísticas adquieren una especial importancia, pero también las de suelo, vivienda y equipamientos en los tres núcleos principales.

---

Política agraria: el Valle debe recuperar su privilegiada imagen paisajística basada en el efectivo aprovechamiento de su capacidad agrícola; ello exige fomentar e impulsar los cultivos tradicionales de secano y los tropicales y de primor, así como ofrecer nuevas alternativas vinculadas a la recualificación de la producción local. Las líneas de actuación agrarias deben priorizar la recuperación del paisaje agrario, coordinando las inversiones directas sectoriales con otras políticas, como las de control de los procesos edificatorios y de rehabilitación y puesta en uso del patrimonio rural.

Política industrial y terciaria: debe dirigirse a la creación y /o remodelación de pequeños polígonos de servicios asociados a las principales zonas de actividad de la comarca y al almacenamiento y manipulación de la producción agropecuaria.

Política turística: si a nivel general en la isla, la política turística debe ser el hilo conductor básico de la actuación sobre el territorio, en el caso del Valle de La Orotava, su importancia se magnifica y cobra mayor relieve por la presencia de un importante enclave turístico, por su carácter (hoy ya dudoso) de emblema paisajístico de la isla, por la crisis que plantea en la industria turística la degradación ambiental producida por el desordenado desarrollo edificatorio residencial e industrial y la ubicación de nuevas infraestructuras. En consecuencia la totalidad de las actuaciones a realizar en la comarca deben articularse en base a un plan de conjunto que tenga como finalidad básica la recuperación de la calidad turística del Valle, plan que debe informar las actuaciones a realizar en política agrícola, residencial, de equipamientos, industrial, etc., y que convendría articular bajo la figura de un plan comarcal.

Política de suelo, vivienda y equipamientos: las líneas de actuación deben dirigirse a la concentración de la residencia en las cabeceras municipales y reconducir los procesos de ocupación edificatoria hacia el modelo de orden que se propone en relación al sistema de núcleos urbanos.

Y todo lo anterior cobra sentido, cuando se materializa y hace efectiva la profunda preocupación por la necesidad de incluir la gestión y ejecución del planeamiento en la redacción de éste, como garantía de su realización. Preocupación efectiva por la ejecución del plan, garantías y compromisos asociados a las aprobaciones, plazos de caducidad, mecanismos de revisión y posibilidades de desclasificación, todo esto como factores tendentes a que la clasificación del suelo se traduzca en una real oferta del suelo urbanizado que permita satisfacer las necesidades que la sociedad demande.

---

## **2. MEMORIA PROPOSITIVA DEL SUELO RUSTICO.**

### **2.1. Consideraciones Generales.**

Tras la redacción de la fase de Avance, con su preceptiva exposición pública y toma de conocimiento por el Pleno de la Corporación Municipal se establecieron los Objetivos y Criterios para la continuación de los trabajos de cara a esta fase de Aprobación Inicial.

Con base a dicho documento de Objetivos y Criterios, se plantea que el suelo rústico debe tener una regulación más completa en el sentido de la importancia que tiene esa regulación en cuanto a su riqueza y precisión, derivadas de las distintas actividades que pueden compartir la agricultura y ganadería, e incluso más allá del propio valor como paisaje de la actividad, sin que necesariamente sea paisaje o paisaje natural declarado o actividades complementarias y/o suplementarias a la actividad.

Por tanto las intenciones son la protección de los suelos rústicos de cultivos de medianías, zonas de cultivos tradicionales y no sólo como protección de la actividad agrícola en sí, sino como protección y potenciación del papel paisajístico de la misma. Asimismo, se potencia el desarrollo de las bolsas de suelos rústicos en desarrollos horizontales y verticales de tal manera que exista continuidad del suelo agrícola sin crear bolsas cerradas por la edificación.

Asimismo se establecen nuevos ámbitos de protección territorial, tal y como los define el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, en la zona baja junto a la autopista y en algunos bordes de la ciudad consolidada.

Por otro lado la gestión del suelo rústico debe ir orientada a la obtención de suelo de equipamientos, sistema viario y grandes infraestructuras que ayuden a organizar un desarrollo armónico entre la explotación agraria, el paisaje y la calidad de vida de las personas que viven y hacen posible que la agricultura exista. El sistema viario, exclusivamente vinculado a la explotación agraria, es fundamental para que esta sea posible y si no se establecen los mecanismos para la obtención del suelo para su trazado, podrían quedar fincas abandonadas por la dificultad de sacar el resultado de la explotación. Este sistema es incompatible con la urbanización del territorio y solo debe formar parte de la estructura agraria y no urbana. La cesión del suelo necesario debe obtenerse gratuitamente en aquellos caminos señalados como sistema general o bien vinculada a alguna pequeña operación de carácter semiurbano en los asentamientos rurales, siempre de iniciativa o amparo público.

De las alternativas al modelo crecimiento planteadas desde el Avance se ha optado por la Alternativa 2, "Mantenimiento de lo ya existente con pequeños incrementos puntuales", por varias razones:

Por una parte la importancia de la agricultura en la villa, la cual desarrolla un papel multifuncional, no sólo en la conservación del medio ambiente y configuración del paisaje, sino también dentro de la actividad económica, donde el mantenimiento de ésta cobra vital relevancia para el abasto local, comarcal y, en algunas cuestiones, incluso insular. Y por otro lado, la agricultura desempeña también un importante papel como colchón social frente a las fluctuaciones del mercado laboral, ya que en los periodos de crisis de los sectores de la economía insular como la construcción y el turismo, ésta ha funcionado como un mecanismo de regulación aportando rentas complementarias.

La importancia de "lo agrario" es fundamental en el difícil equilibrio con "lo edificado", entendiendo por "agrario" no sólo la actividad sino el agrario libre no ocupado por la edificación, y entendiendo por "edificado" no sólo el uso sino todas las actividades de carácter residencial y de servicios que significan la ocupación del suelo.

Por otra parte, el suelo agrícola tiene un componente esencialmente paisajístico, el medio natural ha sido transformado por el hombre y ya es imposible ver el Valle de La Orotava sin el resultado formal de la transformación: espacios libres salpicados de edificaciones sobre una estructura agraria definida fundamentalmente por los bancales.

Por tanto de acuerdo a la alternativa de crecimiento elegida se establecen los siguientes criterios de partida:

1. Establecer una gran zona de suelo rústico de protección territorial en la zona baja, y que se armonice con el Plan Especial de El Rincón, de cara a posibles intervenciones de gran tamaño a través de programas de actuación territorial, como complemento de la revitalización de la zona pero manteniendo el carácter rústico y paisajístico actual.
2. Delimitar Asentamientos Rurales y Agrícolas para recoger las viviendas existentes y consolidadas en el suelo rústico, según las diferentes categorías y el resultado del censo de viviendas no amparadas en licencia del Gobierno de Canarias.
3. Proteger de la urbanización el espacio libre entre los municipios de La Orotava, Puerto de La Cruz y los Realejos, junto a la autopista, de tal



manera que, de abandonarse la agricultura existente en su totalidad, su uso será el de un gran parque comarcal a desarrollar, mediante un Plan Especial que defina sus usos en detalle y densidades, pero que mantenga su carácter de espacio libre.

4. No crear nuevas infraestructuras viarias en suelo rústico, zonas de medianías, que creen una referencia "urbana" con la mejora de accesibilidad y potencien su ocupación por la edificación. Por todo ello se mantiene el uso de la carretera a las Cañadas, la de medianías y la de La Perdoma sin crear nuevos corredores ni nuevos ejes verticales.
5. Establecer un nivel de protección exhaustivo del suelo rústico y de la actividad agrícola, muy superior a la establecida en el Plan General de 1.990, fuera del ámbito del casco y de los núcleos ya consolidados.

Aunque el Término Municipal de La Orotava es, en cuanto a superficie, el de mayor extensión de Tenerife con unos 218 Km<sup>2</sup>, gran parte de su territorio se encuentra clasificado dentro de las categorías de Espacios Naturales, según el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias. La clasificación y ordenación urbanística de éstos viene establecida por dicha Ley, quedando recogidos estos espacios dentro de las siguientes categorías de suelo rústico:

	<b>ESPACIO NATURAL Y CATEGORIA</b>	<b>SUPERFICIE MUNICIPAL (ha)</b>	<b>CATEGORIZACIÓN</b>
	<b>Parque Nacional de las Cañadas del Teide</b>	<b>10.229,0</b>	<b>Parque Nacional</b>
	<b>Monumento Natural del Teide</b>	<b>3.382,0</b>	<b>Espacio Natural</b>
	<b>Reserva Natural Integral de Pinoleris</b>	<b>181,4</b>	<b>Espacio Natural</b>
	<b>Paisaje Protegido de la Resbala</b>	<b>776,7</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Paisajística</b>
	<b>Paisaje Protegido Costa de Acentejo</b>	<b>28,2</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Paisajística</b>
	<b>Parque Natural de Corona Forestal</b>	<b>4.810,9</b>	<b>Suelo Rústico de Protección Especial</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>19.408,2</b>	

Por tanto, y habida cuenta de la clasificación legalmente impuesta por el Texto Refundido, el territorio de partida sobre el que se han trabajado las diferentes alternativas de clasificación del suelo rústico ha sido el resultante de la deducción de los Espacios Naturales Protegidos y del suelo actualmente clasificado como urbano y urbanizable por el PGOU vigente de 1990.

El análisis territorial del suelo objeto de ordenación puso de manifiesto un evidente predominio de las áreas agrícolas y reveló la importancia de la potencialidad productiva de las áreas que el Plan vigente trataba como suelo rústico residual -prácticamente la totalidad de la zona agraria situada por encima de La Luz y del núcleo de La Orotava hasta el límite con los espacios naturales-. El Plan de 1990 tan sólo recogía dentro de la categoría de suelos agrícolas productivos a los terrenos que aparecían vinculados a la caracterización paisajística de las zonas bajas del Valle (cultivos de plátano convencional).

Esta clasificación minusvaloraba la capacidad productiva del resto de las zonas agrícolas del municipio frente a estos cultivos de las zonas bajas, restando importancia a la aportación que el cultivo de medianías hace al equilibrio socioeconómico del municipio. Por este motivo, una de las bases de partida de la ordenación del Suelo Rústico establecidas desde esta Revisión fue la inclusión de todas estas áreas dentro de la categoría de protección agraria, desestimando para todas ellas su actual clasificación como suelo rústico residual por entrar en contradicción con su naturaleza y potencialidad productiva, con independencia de que el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, no considera dicha categorización residual.

El principal objetivo fue el articular un modelo territorial lo más acorde posible con la realidad de las zonas rurales del municipio y minimizar las posibles afecciones derivadas de la ordenación propuesta.

En este sentido las alternativas planteadas a la categorización del suelo rústico han sido:

PRIMERA: Consideración como suelo rústico de protección agraria.

El reconocimiento del papel multifuncional que desempeña la agricultura sentó las bases de ordenación del suelo rústico. En este sentido, la primera alternativa que se barajó en esta Revisión, fue la de recoger como suelo rústico de protección agraria, además del área ya clasificada por éste, todo aquel constituido por áreas eminentemente rurales y con un índice elevado de actividad productiva agrícola -recogido actualmente dentro de la categoría de suelo rústico residual-.

---

Categorizar estos suelos como de protección agraria y el establecimiento de una ordenación y una regulación acorde a su naturaleza, produce unos efectos ambientales positivos como:

- Protección de suelos de aptitud agrológica para el desarrollo de las actividades agrícolas.
- Preservación de la capacidad productiva de los suelos agrícolas.
- Conservación del paisaje agrícola.
- Evitar pérdidas de suelo por erosión.
- Reforzar las áreas rurales frente al proceso urbanístico y de expansión de la ciudad.

Esta primera alternativa planteada se adecua a los objetivos ambientales planteados, en tanto en cuanto respeta las áreas de valor agrícola, no interfiriendo sobre los usos allí desarrollados y no contemplando cambios de usos que se opongan a su naturaleza y menoscabe su capacidad productiva.

SEGUNDA: Consideración como suelo rústico de protección agraria en la zona baja.

Esta alternativa surge tras un análisis de la dinámica de crecimiento, tanto del propio municipio como de los colindantes. La superposición de la cartografía de la actual clasificación de suelos con la de terrenos agrícolas en estado de abandono, reveló que éstos se localizaban principalmente en la zona baja del municipio, coincidiendo con la clasificación de suelos urbanizables del PGOU del 90 o, en todo caso, con áreas colindantes a éstos.

Este hecho, unido a la presión urbanística que crea el Puerto de La Cruz y la propia expansión del núcleo de La Orotava, genera tensión urbanística en los suelos de mayor calidad agrológica que posee el municipio, y favorece la colmatación urbanística de la zona baja, dando lugar a la conurbación de los tres municipios que forman el Valle, y provocando por tanto los consiguientes impactos paisajísticos, sociales y ecológicos derivados del funcionamiento de una gran área urbana.

Como medida ante esta posibilidad, el Plan ha querido ir más allá de una simple categorización agrícola, incluyendo esta gran bolsa de suelo sometida a fuertes tensiones urbanísticas, dentro de una categoría de protección, clasificándola como suelo rústico de protección agraria. El fundamento básico de ordenación responde a la protección, por un lado de la calidad agrológica de los suelos y la actividad agrícola que en ellos

se desarrolla; y por otro, a la necesidad de proteger estos espacios del proceso urbanizador, creando una bolsa de suelo libre de edificación que garantice la discontinuidad edificatoria entre los términos del Puerto de La Cruz, Los Realejos y La Orotava.

De esta forma se ha querido garantizar la no ocupación de estos suelos y que, el posible abandono de los cultivos y el consiguiente deterioro paisajístico que esto llevaría implícito, muchas veces justificante del carácter urbanizable del suelo, no sean argumentos válidos para abrir paso al proceso urbanizador de este área, aceptándose en tal caso, solamente usos compatibles con la naturaleza de los terrenos y que no menoscaben la calidad agrológica de los suelos.

Además de los efectos ambientales enumerados en la anterior alternativa, la diferenciación de las zonas bajas y el hincapié de su protección como zona agrícola garantizará también:

- Una mayor protección de los suelos de mayor calidad agrológica que posee La Orotava
- La discontinuidad de lo edificado entre La Orotava y el Puerto de La Cruz.
- Que el posible abandono de la actividad agrícola no justifique el carácter urbanizable de estos suelos
- La protección paisajística de las zonas bajas.

Esta alternativa se adecua a los objetivos generales de protección de las zonas de valor agrícola y de su capacidad productiva. A su vez, la categorización de los terrenos de las zonas bajas como suelo rústico de protección agraria refuerza la protección en los suelos de mayor calidad agrológica del municipio que, por su posición estratégica adquieren un marcado carácter de fragilidad frente al empuje del proceso urbanizador desarrollado en estas zonas bajas.

La alternativa adoptada surge de las condiciones analizadas en la alternativa 2, contemplando en determinados supuestos el modelo de desarrollo urbanístico elegido para el municipio y las decisiones políticas de carácter estratégico en cuanto a objetivos de desarrollo económico establecidos. Estos modelos y criterios se superponen a la variable ambiental por requerir de intervenciones territoriales en cuanto a reservas de suelo que materialicen urbanísticamente estas actuaciones.

En líneas generales, debe señalarse que la conservación del suelo agrícola no pasa únicamente por su adscripción a la categorización de suelo rústico de protección agraria. Además de esto, se deben contemplar toda una

serie de propuestas, que no parten del planeamiento, como son políticas económicas de apoyo a la agricultura, tanto la de medianías como la que ocupa las cotas más bajas del Municipio.

Con todo ello, éste Plan General ha delimitado el suelo rústico como todo aquel territorio municipal que reúne unas condiciones naturales y paisajísticas con una peculiaridad ecológica, relevancia ambiental y científica, y un interés para su conservación que justifican su protección frente a los desarrollos urbanos, así como unas actividades productivas, un patrimonio histórico y etnográfico que requieren la preservación de sus estructuras y entorno, por constituir un elemento fundamental en el funcionamiento del municipio.

Asimismo, se considera suelo rústico aquella superficie que incluya alguna o varias de las siguientes circunstancias:

- a) Que esté sometida a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con el Plan Insular de Ordenación de Tenerife, o bien, aquellas áreas incluidas en el Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias Ley .
- b) Que esté afectada por cualquier otro régimen normativo sectorial y vinculante para el planeamiento municipal, en materia de flora y fauna, aguas, minas, agricultura, patrimonio histórico, caza, etc., y en razón de sus valores paisajísticos, arqueológicos, científicos, naturales o culturales, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público como suelo rústico.
- c) Que el presente Plan General Municipal de Ordenación considere inadecuada para el desarrollo urbano, por los desproporcionados costes ambientales, patrimoniales y económicos que requeriría su transformación, o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
- d) Que necesite del mantenimiento de sus características naturales, paisajísticas y patrimoniales, sobre las que se apoya la integridad y funcionalidad de las infraestructuras, equipamientos e instalaciones de interés público, asociadas al ocio y esparcimiento, a actividades deportivas, a actividades productivas, etc.
- e) Que resulte necesario su mantenimiento como reserva de suelo para la implantación futura de sistemas generales o actividades que por su

---

naturaleza, por su configuración y por sus fines no puedan o deban ubicarse en suelo urbano o urbanizable, siempre y cuando no afecten a los valores naturales, paisajísticos o patrimoniales.

## **2.2. Categorización del Suelo Rústico.**

Se han categorizado aquellos suelos que bien por sus características naturales o culturales precisados de protección ambiental, o bien por su potencialidad productiva dentro de la estructura socioeconómica del municipio, por ser idóneos para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras, todos ellos excluidos del proceso urbanizador.

Asimismo, se categorizan aquellos en los que existen formas tradicionales de poblamiento rural. Y por otro lado se categorizan suelos para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas, y el valor del medio rural no ocupado, categoría denominada de protección territorial para aquellos suelos que ocupan una posición estratégica dentro del desarrollo urbanístico y están sometidos a fuertes tensiones, debiendo ser excluidos del proceso urbanizador, garantizando la discontinuidad de la trama urbana entre los municipios colindantes.

La categorización del suelo rústico atiende a los valores predominantes en cada sector, ya sean de tipo natural, ecológico o paisajísticos merecedores de protección, masas arbóreas o susceptibles de consolidar masas existentes, valores de productividad atendiendo a la potencialidad natural de los terrenos o a la inclusión en la red de Espacios Naturales Declarados según el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

Se ha desestimado la clasificación de terrenos bajo la categoría de suelo rústico residual por considerar que todo el territorio bajo ordenación posee sobrados valores y potencialidades que provocan su clasificación en categorías más específicas, tal y como determina el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

Las medidas de ordenación dentro de los diferentes sectores del suelo rústico están dirigidas básicamente a establecer los usos óptimos de cada área atendiendo a criterios de utilización racional, de protección y conservación de los valores naturales y /o productivos de cada una y a proporcionar las condiciones de compatibilidad e intensidad de los mismos. Asimismo se establece la prohibición de aquellos usos que supongan una incompatibilidad o deterioro de la naturaleza de los valores propios de cada sector.

Por tanto, se estará a la categorización determinada por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias en su artículo 55, en los cuatro grandes bloques siguientes: Protección Ambiental; Protección de valores Económicos; Formas Tradicionales de Poblamiento Rural y Protección Territorial, así como a las determinaciones del PIOT para las Áreas de Regulación Homogéneas (ARH).

Las ARH que clasifica el Plan Insular, con incidencia directa en la categorización del suelo rústico, son: Agrícolas, Litorales, Forestales, y Naturales.

Las Áreas Agrícolas, las define el PIOT como aquellos terrenos que reúnen las condiciones más favorables para el desarrollo de la actividad agrícola, y se delimitan atendiendo a su potencial productivo, ya sea por factores naturales (clima, topografía y suelo), antrópicos (accesibilidad, instalaciones e infraestructuras, etc.). La delimitación de estas áreas está grafiada en los planos de información del Plan General

Dentro de las AHR agrícolas el PIOT distingue dos subcategorías, en función de la intensidad de las intervenciones que se admiten, y en coherencia con sus potenciales productivos y los objetivos de ordenación territorial:

**Agrícola 1:** son las de mayor aptitud productiva, que admite el desarrollo de cultivos intensivos (normalmente de plantaciones tropicales y subtropicales): se distribuyen preferentemente en las zonas bajas de la isla, variando su altitud máxima entre las vertientes norte y sur, según las características climáticas.

**Agrícola 2:** comprende terrenos que, pese a su menor potencial productivo, sustentan la actividad agropecuaria tradicional, de gran interés como creadora y mantenedora de gran parte de los paisajes más característicos de la isla.

El Plan regulará los usos e intervenciones de forma tal que fomente el desarrollo las actividades propias del ámbito agrícola y restrinja o impida, por el contrario, aquellas otras que pudieran comprometer el destino agrícola de los terrenos, así también establecerá como uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas categorías de ARH el agrícola.

En este sentido, se establece un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto a los siguientes grupos de usos genéricos:

Los usos ambientales, especialmente actividades propias de la conservación activa de corrección de la erosión y mantenimiento de los suelos.

Los usos ganaderos.  
Los minero-extractivos.

Los usos industriales, tanto de producción como de almacenamiento, sólo en las áreas agrícolas 1 y siempre que estén vinculados directamente a las actividades agropecuarias del ámbito; las instalaciones que fueran necesarias para las áreas agrícolas 2 se emplazarán en los núcleos rurales cercanos.

Los Turísticos en las categorías de hoteles con oferta complementaria sólo en Ámbitos Referencia Turísticos; los establecimientos de turismo rural; las instalaciones turísticas-recreativas y los campamentos de turismo. En cualquier caso, las normas de lo usos turísticos se desarrollarán atendiendo a las condiciones específicas de cada ámbito agrícola.

El uso residencial en sus modalidades de vivienda vinculada a explotaciones productivas y vivienda rural y siempre que el ámbito agrícola haya sido categorizado como asentamiento agrícola o asentamiento rural.

Serán usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas ARH cualesquiera que puedan suponer merma o menoscabo de la potencialidad agrícola del suelo y, en concreto, al menos los siguientes:

Los de esparcimiento con vehículos de motor.

Los dotacionales, salvo aquellos ya existentes, y los que se dispongan en los asentamientos rurales.

Los industriales, salvo los que al estar vinculados a la producción agropecuaria del ámbito concreto, pueden permitirse con carácter secundario.

Los terciarios tradicionales en todas sus categorías salvo los admisibles y las grandes superficies y complejos comerciales.

Los establecimientos turísticos convencionales.

Todos los residenciales salvo los que puedan permitirse con carácter secundario vinculados a las explotaciones y de viviendas en asentamiento rural.



Con carácter general la regulación de las intervenciones por el Plan General atenderá a la diferente intensidad de las actividades agrícolas de cada ámbito de ordenación, y en todo caso, se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:

Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo que fuera de aplicación en el ámbito de ordenación de que se trate, y las de parcelación urbanística.

Entre las intervenciones de movimiento de tierras las de explanación, salvo en los ámbitos adscritos a áreas agrícolas 1 y siempre que las obras se justifiquen en el pertinente proyecto de explotación agraria; las de extracción, salvo en los ámbitos extractivos delimitados por el PIOT.

Entre las intervenciones sobre la red de pistas y caminos, las de nuevo trazado, salvo cuando, con carácter excepcional y debidamente justificado, se recojan en los planes competentes. En todo caso, cualquier intervención permitida de este tipo habrá de realizarse sobre viarios definidos explícitamente por el planeamiento de desarrollo. En los ámbitos agrícolas se prohíbe la creación de vías de características urbanas.

Entre las intervenciones de instalaciones , las de soportes publicitarios.

Entre las intervenciones de edificación todas las de nueva planta, salvo aquellas que se destinen a alojar actividades del uso agrícola principal o bien de alguno de los usos secundarios .

Las Áreas Naturales , las define el PIOT , como espacios de alto interés geomorfológico, ecológico y/ o paisajístico que no han sufrido transformaciones relevantes ni están cubiertos por masas boscosas; cumplen un papel fundamental en la conservación de los recursos naturales y de la calidad de vida, requiriendo especial protección e intervenciones de conservación y mejora. Se distinguen cuatro subcategorías que habrán de ser tratadas de forma diferenciada en el desarrollo de su ordenación, y con la delimitación de sus ámbitos que se especifican:

Montañas: elementos orográficos destacados que, por su abrupto relieve, juegan en el modelo de ordenación el doble papel de referentes básicos del paisaje insular y de soporte de ecosistemas asociados de gran valor natural. El Plan General delimitará sus ámbitos a partir de la identificación de los puntos del terreno en que los cambios significativos de pendiente permiten la identificación de los puntos del terreno en que los cambios significativos de pendiente permiten la identificación unitaria del elemento

orográfico. Se podrán adscribir a otro ámbito si su régimen asegura la preservación de la integridad de su relieve y conformación paisajística.

Barrancos: hendiduras lineales del relieve originadas por la escorrentía de las aguas. Cumplen importantes funciones en el modelo de ordenación territorial: divisores y estructurantes del territorio, hitos relevantes del paisaje insular, soporte de singulares ecosistemas asociados y elementos fundamentales del sistema hidrológico. El Plan General delimitará sus ámbitos límites a un lado y otro del eje del cauce, ajustadas a cambios significativos de la pendiente del terreno, siempre que el ancho total resultante sea suficiente para canalizar la máxima avenida en un periodo de retorno de 500 años. Sólo se admitirá su adscripción a otra categoría si ello deriva de un mejor ajuste de la realidad topográfica o quedan incluidos en áreas de interés estratégico o urbanas, en cuyo caso, el espacio del barranco deberá albergar un uso público y ser objeto de las obras necesarias para garantizar su función como cauce hídrico.

Malpaís y Llanos: espacios de relieve poco abrupto, con suelos de escaso valor edáfico que, al no haber sufrido fuertes transformaciones, mantienen una alta calidad paisajística y valiosos ecosistemas asociados. El Plan General delimitará sus ámbitos respetando la integridad de la unidad geomorfológica y/ ecológica que lo defina, a partir de la pertinente justificación científica. No se admitirá su adscripción distinta a la que le corresponde, salvo las partes de su superficie que resulten excluidas a través de los ajustes puntuales como consecuencia del traslado de escala cartográfica.

Laderas: terrenos extensos de fuerte pendiente que no forman parte de elementos individualizables del relieve, como es el caso de las categorías anteriores; por sus amplias dimensiones, adquieren un importante papel en la configuración global del paisaje. El Plan General delimitará sus ámbitos en base a las pendientes del suelo y a su capacidad de uso, deslindándose de áreas agrícolas o forestales, deslindándose de áreas agrícolas o forestales. Los suelos incluidos en esta categoría podrán ser adscritos a áreas forestales, si tienen cubierta arbórea o se integran en actuaciones de reforestación, o agrícolas 2 si se encuentran efectivamente cultivados, y no se admitirá la adscripción de estos terrenos a otra área, salvo en casos excepcionales y sólo si se destinan a usos de interés público, en fincas con acceso existente, garantizándose la preservación del relieve.

El objetivo general para todas estas áreas de regulación homogénea es garantizar la protección y conservación de los recursos naturales a ellas vinculados, lo cual se concreta en lo siguiente:

- 
- La preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística, así como de los ecosistemas asociados.
  - La mejora y la recuperación del paisaje, incluyendo la eliminación tanto de los impactos existentes, especialmente los que afectan a la orografía natural (antiguas extracciones, por ejemplo), como de infraestructuras, construcciones y cualesquiera otros elementos artificiales fuera de uso o que resulten incompatibles con los objetivos de ordenación.
  - Conservar, restaurar y extender la cobertura vegetal existente, con la finalidad de evitar la erosión de los terrenos y como fuente de recursos futuros.
  - Fomentar la articulación de estos ámbitos en un sistema de espacios interrelacionados que potencien la identidad del territorio en su conjunto.
  - En el caso de los barrancos, se plantea además, como objetivo específico, garantizar la salvaguarda de la capacidad de los cauces naturales.

El Plan General dispondrá, tras la categorización, las siguientes disposiciones para las Áreas Naturales:

- Establecimiento de un régimen de especial protección paisajístico, natural y, respecto a los barrancos, funcional, dentro de la ordenación del suelo rústico.
  - Reconocimiento de los impactos existentes y propuesta de las medidas necesarias para su restauración.
  - Justificación de que los usos e intervenciones permitidos son compatibles con la capacidad de carga del espacio y el mantenimiento de la integridad de sus valores naturales.

Y el siguiente Régimen Básico de los usos e intervenciones:

1. Uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas categorías de ARH, el de conservación, orientado preferentemente hacia la preservación natural.



- 
2. Se desarrollará un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto, al menos, a los siguientes grupos de usos genéricos:
    - Los ambientales, tanto lo de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de preservación, vinculados a objetivos de ordenación específicos (tales como la restauración de los valores objeto de protección), como los científicos y de educación ambiental.
    - Los recreativos en categorías de esparcimiento elemental.
  3. Serán, en todo caso, usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas ARH los de esparcimiento con vehículos de motor, lo industriales, los terciarios, los turísticos, salvo los establecimientos de turismo rural en Laderas, y los residenciales.
  4. Con carácter general, el Plan General prohibirá toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales. En el caso de los barrancos, además, todas aquellas que pudieran producir disminución de sus caudales o deterioro de la calidad de sus aguas. En todo caso se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:
    - a. Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.
    - b. Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.
    - c. Todas la de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para a continuidad de actividades agrícolas existentes.
    - d. Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de lo senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes.

- 
- e. En general, todas las intervenciones de instalaciones; el planeamiento de desarrollo regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos, siempre que las acciones sean estrictamente necesarias. A tal efecto, podrán admitirse los vallados de fincas agrícolas en producción si se regulan adecuadamente sus condiciones de integración paisajística; las tuberías y canales en los barrancos; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes) o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; y la colocación de soportes para antenas en montañas y laderas, siempre que las ubicaciones se correspondan con las señaladas en el plan de infraestructuras formulado a tal fin, tal como se regula en el PIOT.
- f. Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación, restauración o conservación de inmuebles de interés patrimonial y, como tales, incluidas en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

Las Áreas Forestales , las define el PIOT como aquellas que, en virtud de sus características físicas y ecológicas, están llamadas a conformar el sistema de áreas forestales del Modelo de Ordenación Territorial . Al igual que las áreas naturales, las forestales presentan alto interés natural y deben cumplir el triple papel de elementos relevantes del paisaje, mantenedoras de procesos ecológicos esenciales y soporte de gran parte de los usos recreativos vinculados al medio natural, por lo que deben ser espacios de especial protección.

Dentro de las ARH forestales se distinguen dos subcategorías que deben tratarse de forma diferenciada en el desarrollo de su ordenación:

**Forestales consolidadas:** se caracterizan por poseer cubierta vegetal arbórea y gozan por ello de un especial valor ambiental y/ o productivo, que obliga al establecimiento de medidas de ordenación para su conservación y mejora. Incluirán los terrenos de cumbres y medianías altas donde la cubierta vegetal arbórea prevalezca sobre otras características. El Plan General podrá adscribir las a Áreas naturales siempre que pudiera corresponder a sus condiciones físicas de hecho, o si carecieran de cubierta arbórea en extensión significativa.

**Forestales potenciales:** son terrenos con bajo nivel de uso, sin cobertura arbórea y situados en zonas de dominio potencial de las masas forestales.

Por lo general, han sufrido un proceso sucesivo de deforestación, roturación y abandono; han perdido gran parte de su valor productivo agrícola y presentan graves procesos de degradación erosiva. Por ello requieren medidas de recuperación ecológica dirigidas sobre todo hacia la reforestación, para cumplir la función que se les asigna en el Modelo de Ordenación Territorial. Los límites de los ámbitos de ordenación adscritos a la categoría de "Forestales potenciales" deberán justificarse en base a la información territorial sobre el nivel de uso y a los condicionantes ecológicos. El Plan General podrá adscribirlos a otra área si cumplen las siguientes condiciones:

En el caso de adscribirse a una ARH Natural, que sus condiciones físicas de hecho correspondan a la categoría de que se trate.

En el caso de adscribirse a la categoría de Forestal consolidada, que cuenten con cubierta arbórea en extensión significativa.

En el caso de adscribirse a la categoría de Agrícola 2, que el ámbito limite con áreas de tal categoría o con núcleos rurales consolidados y que se justifique la existencia efectiva de la actividad agrícola en el entorno y la conveniencia de fomentarla. En todo caso, aún adscribiéndose a la categoría agrícola 2, se prohibirán las intervenciones de edificación de nueva planta para usos residenciales, industriales o turísticos en todas sus modalidades.

En el caso de adscribirse a áreas comunes o urbanas, que el ámbito coincida estrictamente con el perímetro de un núcleo rural consolidado, de modo que todo nuevo uso o intervención propio de tales categorías no implique ninguna ampliación de la superficie del asentamiento.

El objetivo común de las Áreas Forestales es mantener, potenciar y/ o recuperar las masas forestales de la isla para así lograr los siguientes específicos:

- La continuidad y mejora de procesos ecológicos esenciales vinculados a los bosques, tales como la captación de agua y consiguiente recarga de acuíferos y regulación de caudales, la generación de suelos, etc.
- Evitar la degradación ambiental y paisajística, derivada de proceso erosivos.
- La preservación y mejora de los valores naturales y paisajísticos, propiciando la diversificación del paisaje rural de medianías.

- 
- La satisfacción de gran parte de las necesidades recreativas en el medio natural de la población residente y de los visitantes.
  - Propiciar alternativas de explotación de recursos renovables, capaces de generar rendimientos económicos sostenibles en el tiempo.

El Plan General establecerá una graduación de intensidades de usos e intervenciones adecuada a la capacidad de acogida, fragilidad y requisitos de conservación de los distintos ámbitos. A tales efectos, distinguirá, al menos las siguientes situaciones:

- Aquellos terrenos que, por su especial singularidad, rareza, deben ser estrictamente preservados.
- Aquellos terrenos que deban ser objeto de intervenciones de transformación de la masa forestal para lograr su adecuación al óptimo climático.
- Aquellos terrenos que puedan o deban ser objeto de explotación.
- Aquellos terrenos que, en función de su escasa fragilidad y alta capacidad de uso, sean aptos para admitir usos e instalaciones recreativas.
- Aquellos terrenos que, en función de los valores de su patrimonio tradicional (ligado a los usos agrícolas y de su potencial productivo, puedan o deban) mantener la actividad agropecuaria tradicional, estableciendo las medidas necesarias para compatibilizar su ejercicio con la recuperación de las masas forestales y el cumplimiento de los objetivos de éstas áreas.

El Plan General arbitrará regímenes de ordenación, medidas de actuación y estrategias de gestión para lograr la mejor compatibilidad entre los distintos usos según los siguientes criterios:

- La compatibilidad de los usos recreativos se regulará desde la evaluación de la capacidad de carga de cada ámbito para cada actividad concreta, previendo los espacios necesarios para satisfacer ordenadamente las demandas y detallando las condiciones en que deban autorizarse estas actividades.
- La compatibilidad de los usos agrícolas (especialmente en terrenos adscritos a ARH forestales potenciales o rodeados de éstas) se regulará en base al efectivo ejercicio de la actividad tradicional. A tal efecto, las

condiciones en que pueda desarrollarse este uso garantizarán que su ejercicio no dificulte la consecución de los objetivos forestales en la generalidad del espacio al que se circunscribe ni la reforestación de los suelos en caso de extinción del uso agrícola efectivo.

El Régimen Básico de Usos y Actividades, que este Plan establece plantea la conservación como uso principal. Y se desarrolla un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto, al menos, a los siguientes grupos de usos genéricos

- Los ambientales, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de conservación activa vinculadas a los objetivos de ordenación, como los científicos y de educación ambiental.
- Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados de cualquier dimensión sólo podrán autorizarse donde el planeamiento expresamente los defina.
- Entre los productivos primarios, los forestales de todo tipo en los ámbitos y bajo las condiciones que establezcan los respectivos planes de desarrollo y, en las áreas forestales potenciales, los agrícolas y ganaderos que se ejerzan según modos de explotación tradicional y se ubiquen en fincas ya adecuadas al uso sin requerir modificaciones.

Y constituirán, en todo caso, usos incompatibles los siguientes:

- los de esparcimiento con vehículo de motor fuera de los viarios permitidos.
- los industriales, salvo las naves aisladas vinculadas a la producción y en ubicaciones concretas expresamente definidas por el planeamiento.
- los terciarios, salvo puestos de venta de productos agropecuarios y forestales con carácter temporal y sin instalaciones fijas, y los de hostelería existentes.
- los turísticos, salvo los establecimientos turísticos de naturaleza y , sólo en las ARH forestales potenciales, los de turismo rural y los campamentos de turismo; todos ellos de acuerdo a las respectivas condiciones del capítulo 7 del Título III.



- los residenciales, salvo los estrictamente necesarios para el alojamiento del personal de vigilancia y protección ambiental, en inmuebles de titularidad pública expresamente ubicados en el planeamiento; las viviendas existentes a la aprobación del PIOT sólo en suelos adscritos a ARH forestales potenciales.

Asimismo serán, con carácter general, intervenciones prohibidas las que pudieran suponer alteraciones del relieve original del terreno, de la estructura de los suelos de las infraestructuras de bancales y elementos de contención, o que disminuyeran la superficie arbolada, salvo por razones de mantenimiento de ésta o de sustitución por especies autóctonas en su área potencial. Asimismo, se prohibirán todos los actos que implicaran la degradación de los ecosistemas naturales o de los valores paisajísticos.

En todo caso, se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.
- Todas las de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica.
- Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos y pistas, las de ampliación comprendidas en planes competentes para el desarrollo de la ordenación; se podrán recoger en dichos planes senderos o pistas de nuevo trazado con carácter excepcional y debidamente justificado.
- En general, todas las intervenciones de instalaciones, el Plan General regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos y a los planes sectoriales específicos podrán regular y concretar las obras de infraestructuras correspondientes.
- Todas las de edificación, salvo las obras de demolición, especialmente las ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos, y las obras de rehabilitación, restauración o conservación sólo sobre aquellos inmuebles que el planeamiento haya identificado explícitamente, en razón de que su mantenimiento es compatible con los objetivos de ordenación. Sólo podrán permitirse obras de nueva planta, sustitución o ampliación en aquellos ámbitos concretos en que el planeamiento asigne un uso específico incluido

entre el principal o los secundarios explícitamente señalados en este artículo, siempre que se justifique la conveniencia de tales instalaciones, la idoneidad de su ubicación y que su extensión y la intensidad de las intervenciones se ajusta a la estrictamente necesaria.

Las Áreas Litorales las define el PIOT como los espacios de transición entre el mar y la tierra, cuyas características más notables vienen condicionadas por las influencias mutuas entre estos últimos. Esta franja del borde insular resulta especialmente significativa por la importancia de los procesos ecológicos que en ella se desarrollan y de los recursos naturales que contiene y, asimismo, por las tensiones de uso a que se encuentra sometida.

La línea de bajamar escorada divide las ARH litorales en dos subcategorías, con los criterios de delimitación que se expresan:

- **Costeras:** franja terrestre en la que la influencia marina define directamente las características ecológicas del territorio. Se delimita incluyendo la franja terrestre que se extiende desde la línea de bajamar hasta una línea interior definida por la atenuación de la influencia marina directas, incluyendo la servidumbre que, por su grado consolidación edificatoria, sean adscribibles a áreas urbanas. La delimitación de las áreas costeras se hará desde el reconocimiento de los ecosistemas litorales existentes, incluyendo siempre las playas y los acantilados en la integridad de sus unidades fisiográficas, aunque éstas superen los límites de los deslindes administrativos.

Marinas: comprenden la denominada zona fótica, aquella en que los vegetales pueden desarrollar los procesos de la fotosíntesis, al disponer de luz solar. Mientras que un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales no fije una más precisa, la delimitación de las áreas marinas incluirán el espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada y la cota batimétrica de los 300 mts.

El objetivo común de las áreas litorales es la conservación y aprovechamiento sostenido de sus recursos naturales compatible con su disfrute por la colectividad. Este objetivo general se pormenoriza en los siguientes que debe concretar el desarrollo de la ordenación de cada tramo litoral según sus características propias:

- Asegurar la integridad del Dominio Público Marítimo – Terrestre, garantizando el usos público del mar, de su ribera y de la mayor parte del ámbito costero.

- 
- Garantizar la conservación de los ambientes más sensibles del medio marino insular, fomentando una política de protección activa de los mismos.
  - Regular la utilización del litoral y garantizar el aprovechamiento sostenido de sus recursos, estableciendo un régimen de usos adecuado a sus características y capacidad de acogida, y las cautelas necesarias para evitar su degradación.
  - Lograr que la distribución de los distintos usos e infraestructuras costeros alcance la máxima racionalidad a fin de optimizar el aprovechamiento colectivo de un recurso escaso, como es el espacio costero.

Los criterios de ordenación de estas áreas serán tales que no deben obviar que el litoral insular es un territorio singular, diverso y escaso, muy requerido para el emplazamiento de múltiples usos e instalaciones; por ello es especialmente necesario ordenar cuidadosamente la organización multifuncional del espacio, haciendo compatibles los intereses, usos y aprovechamientos públicos y privados con la salvaguarda de los recursos naturales, paisajísticos, culturales y científicos.

La ordenación específica de las áreas costeras debe alcanzar el contenido exigido para los Planes de Ordenación Litoral (POL). En tanto no se haya formulado el correspondiente POL, este Plan General establecerá en el tramo costero un régimen de protección, prohibiendo nuevos usos o intervenciones, salvo los expresamente contemplados en el PIOT o en planes vigentes en ejecución, como es el caso del Plan especial de El Rincón.

De otra parte, la ordenación de las ARH marinas se desarrollará a través de un plan único de la totalidad del Medio Marino de la isla que tendrá la categoría de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, con el contenido y alcance que se establece en el PIOT.

No podrá autorizarse ninguna intervención en las aguas litorales mientras no exista el planeamiento referido en el apartado anterior que pudiera afectar a la dinámica marina o sus recursos biológicos o geológicos, salvo las siguientes:

- Las de aprovechamiento de recursos renovables que vinieran realizándose con métodos e intensidades normales, tales como la pesca.

- Las de ejecución de infraestructuras marítimo- terrestres previstas por el PIOT o que, no estándolo, queden definidas por un POL, que incluya los estudios sobre los recursos marinos y la dinámica litoral que permitan justificar su idoneidad.

El Plan general establece en estas áreas como objetivo principal, la protección de sus ámbitos, primando tal criterio sobre cualesquiera propuestas de intervenciones de transformación. En tal sentido, se establecerán medidas de protección y rehabilitación específicas sobre, al menos, los siguientes espacios significativos: fondos arenosos colonizados por fanerógamas marinas, fondos rocosos o pedregosos intensamente colonizados por algas, arrecifes y sus entornos, cuevas submarinas, plataformas rocosas intermareales, acantilados, dunas y lagunas litorales.

1. En la ordenación de actuaciones sobre infraestructuras litorales se habrán de observar los siguientes criterios:

- complementariedad: en el sentido de que toda infraestructura litoral debe integrarse en un sistema coherente insular e incluso regional, de forma que la funcionalidad del conjunto defina y condicione, en su caso, cada uno de sus elementos. A tal efecto, en la ordenación de determinadas infraestructuras el plan de desarrollo atenderá las condiciones que pudieran establecerse en el planeamiento sectorial específico (por ejemplo, en el Plan Insular de Puertos).
- utilización de las existentes: se primará la satisfacción de las necesidades evaluadas con la adecuación o eventual ampliación de las instalaciones existentes, antes que ejecutando nuevas.
- Utilización multifuncional: establecer condiciones que aseguren la máxima flexibilidad y capacidad de cada infraestructura, concentrando en un mismo elemento el mayor número de usos posibles.
- Compatibilidad ambiental: regular las condiciones necesarias para garantizar la máxima integración de cualquier infraestructura en el medio natural litoral y justificará que se adopta la solución constructiva de menos impacto paisajístico, biológico y sobre la dinámica litoral entre las posibles.

En cuanto a la ordenación de las edificaciones en los ámbitos adscritos a ARH costeras y adyacentes a éstas, se observarán los siguientes criterios:

- Por regla general la franja más cercana al mar de un ámbito de ordenación adscrito a un ARH costera será inedificable; dicha franja tendrá un ancho mínimo de 20 metros desde el límite interior del Dominio Público Marítimo- Terrestre. Se admitirán, sin embargo, los edificios propios e internos de un recinto portuario, los destinados a señales, salvamento marítimo y/ o primeros auxilios y, en general, los que estén estrictamente al servicio de los usos del Dominio Público Marítimo- Terrestre siempre que no tengan otra ubicación.
- En costas acantiladas, el ancho de la franja inedificable se medirá desde la coronación del acantilado; esta determinación se aplicará independientemente del ARH a la que se adscriban tales terrenos, salvo si se tratara de núcleos consolidados. Asimismo, el plan de desarrollo establecerá las condiciones necesarias para que las edificaciones que pudieran erigirse sobre la plataforma de un acantilado no sean visibles desde ningún punto de la orilla del mar.
- Las edificaciones que el planeamiento admitiera en los terrenos restantes de ámbitos de ordenación adscritos a áreas costeras tendrán altura máxima de una planta o 5 metros sobre la rasante natural del terreno y se dispondrán de forma aislada, permitiendo la visión de la ribera marina. A tal efecto, y salvo razones contrarias del plan, la planta de cada edificación o grupo de edificaciones existirá una banda libre cuyo ancho, paralelo a la ribera del mar, no será menor al 60% del ancho medio del ámbito adscrito al ARH costera.
- En ámbitos adyacentes a las áreas costeras que se destinen a conformar áreas urbanizadas (contando, en todo caso, los incluidos en los primeros 500 mts. Desde la ribera del mar), la figura de planeamiento pertinente establecerá las condiciones necesarias para que la intensidad edificatoria disminuya (tanto en altura como en ocupación y longitud de fachadas) a medida que los volúmenes se aproximen a la costa. Además, se impondrán normas estéticas y compositivas a los volúmenes visibles desde la costa, a fin de mejorar la imagen paisajística.

En relación a la urbanización de los ámbitos adscritos a ARH costeras y adyacentes a éstas, se observarán los siguientes criterios:

- Con carácter general, en los ámbitos de ordenación adscritos a ARH costeras se prohíbe la urbanización y los viarios rodados, salvo aquellos que den acceso directo a usos e instalaciones permitidas o

sean inferiores a éstas. El plan de desarrollo del litoral deberá definir los trazados de todos los viarios de su ámbito de ordenación, así como sus características básicas de uso y diseño. A tales efectos, asegurará la accesibilidad peatonal (y de vehículos si es necesaria) en condiciones adecuadas al uso de los distintos espacios, y justificará cada una de las propuestas de intervención que haga sobre vías rodadas (incluso las de mejora y/ o ampliación de las existentes) según los objetivos de ordenación.

- Específicamente se evitará el trazado de vías rodadas continuas paralelas a la ribera en los ámbitos de ordenación adscritos a ARH costeras, así como las que discurran por un acantilado o a menos de 20 metros de su base o su coronación.
- En ámbitos adyacentes a las áreas costeras que se destinen a conformar áreas urbanizadas (contando, en todo caso, los incluidos en los primeros 500 mts. desde la ribera), la figura de planeamiento pertinente trazará suficientes vías transversales a la ribera para garantizar la apertura visual y la continuidad funcional hacia ésta. Además, se procurará disponer delante de la primera línea de edificaciones espacios libres de uso público, dotaciones y paseos peatonales.

En todo caso, en la ordenación y gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre, será de aplicación la Ley de Costas y sus reglamentos y el Estatuto Internacional del Mar en tanto las medidas previstas afecten a espacios de la plataforma continental regulados por dicha legislación.

Este Plan General establece el siguiente Régimen Básico de los Usos e Intervenciones:

Uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas ARH el de conservación. El ejercicio de cualquiera de las actividades vinculadas al uso principal deberá siempre enmarcarse en planes y programas de actuación formulados para el desarrollo e instrumentación de los objetivos de ordenación de estas ARH.

El Plan General establece el siguiente régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto, al menos, a los siguientes grupos de usos genéricos:

- los ambientales, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de conservación activa

---

vinculadas a los objetivos de ordenación, como los científicos y de educación ambiental.

- los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados de cualquier dimensión sólo podrán autorizarse donde el planeamiento expresamente los defina.
- dotacionales vinculados a actividades propias de la franja costera y sólo en los emplazamientos donde el planeamiento expresamente los defina.
- los productivos primarios pesqueros (incluyendo marisqueo y acuicultura) de acuerdo, para cada uso pormenorizado a la regulación del PORN del Medio Marino y/ o de los planes de desarrollo de las áreas costeras.
- entre los turísticos, las instalaciones turístico-recreativas y los campamentos de turismo, con las condiciones reguladas en el PIOT.

Y establece como usos incompatibles en todo ámbito adscrito a las ARH litorales los siguientes:

- entre los productivos primarios la ganadería y la caza, así como los minero- extractivos en las áreas costeras y en las marinas, en tanto no se autoricen ámbitos de extracción en el PORN del Medio Marino.
- los industriales, salvo instalaciones propias e interiores de un recinto portuario.
- los terciarios, salvo puestos de venta, kioskos o terrazas y edificaciones aisladas de hostelería y/ o reunión de público en general.
- los turísticos, salvo los relacionados como secundarios, y los residenciales.

Las áreas rurales con capacidad residencial son aquellos recintos en que las edificaciones residenciales se insertan en una estructura de carácter rústico, que articula usos primarios (agrícolas, sobre todo), sin conformar núcleos compactos de trama urbana., Las áreas, rurales con capacidad residencial comprenden el conjunto de fincas rústicas vinculadas a una infraestructura viaria que les da acceso y que el planeamiento señala con condiciones para ser soporte de viviendas a sus márgenes.

---

Según la estructura territorial y el grado de mallado del viario, pueden distinguirse dos categorías diferenciadas de áreas rurales con capacidad residencial a efectos de su regulación por el PIOT:

- Asentamientos rurales: entidades de población existentes en las que exista una red viaria que presente una estructura mallada y suficiente concentración edificatoria, para considerarlas como un recinto compacto de uso residencial pero cuyas características no aconsejen su clasificación como suelo urbano.
- Asentamientos agrícolas: aquellos recintos continuos que el planeamiento delimite como tales por comprender un viario que da soporte a usos residenciales ligados a los usos agropecuarios de los suelos circundantes.

Por todo ello , este Plan establece las siguientes categorizaciones en Suelo Rústico:

### **2.3. Protección Ambiental**

Serán aquellos en los que se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección y que se subcategorizan en los siguientes:

- 1) Suelo rústico de protección natural, para la preservación de valores naturales o ecológicos.
- 2) Suelo rústico de protección paisajística, para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos.
- 3) Suelo rústico de protección cultural, para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato.
- 4) Suelo rústico de protección costera, para la ordenación del dominio público marítimo terrestres y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificadas como urbano o urbanizable. La adscripción a esta categoría específica será compatible con cualquiera otra de las enumeradas en este artículo.



---

## 2.4. Protección de Valores Económicos.

Serán aquellos en la protección se refiere a la potencialidad económica para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras, subcategorizándose en las siguientes:

- 1) Suelo rústico de protección agraria para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero y piscícola.
- 2) Suelo rústico de protección forestal, para la ordenación de los aprovechamientos de este carácter e el fomento de la repoblación con tal fin.
- 3) Suelo rústico de protección hidrológico, para la protección de las cuencas, evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.
- 4) Suelo rústico de protección de infraestructuras, para el establecimiento de zonas de protección de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo.

En los casos de compatibilidad de esta categoría con cualquiera de las otras previstas el objetivo de protección y el régimen básico y de usos e intervenciones será el que corresponda a uno de los dos siguientes supuestos:

- a. Si la categoría de Protección de Infraestructuras se supone con algunas de las categorías de protección de valores ambientales, el régimen básico y de usos e intervenciones será el correspondiente al valor ambiental a proteger.
- b. Si la categoría de Protección de Infraestructuras se superpone con algunos de las categorías de protección distintas a las de valores ambientales, el régimen básico y de usos e intervenciones será el correspondiente a las establecidas para la Categoría de Protección de Infraestructuras.

---

## 2.5. Formas tradicionales de poblamiento rural.

En aquellos núcleos en que existan formas tradicionales de poblamiento rural estableciendo las subcategorías siguiente:

Suelo rústico de asentamiento rural, referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.

Y se realizarán con los criterios de reconocimiento y delimitación siguientes, establecidos por el PIOT, en cuanto a áreas rurales con capacidad residencial.

- 2) Las áreas rurales con capacidad residencial son aquellos recintos en que las edificaciones residenciales se insertan en una estructura de carácter rústico, que articula usos primarios (agrícolas, sobre todo), sin conformar núcleos compactos de trama urbana. Las áreas rurales con capacidad residencial comprenden el conjunto de fincas rústicas vinculadas a una infraestructura viaria que les da acceso y que el planeamiento señala con condiciones para ser soporte de viviendas a sus márgenes.

Según la estructura territorial y el grado de mallado del viario, pueden distinguirse dos categorías diferenciadas de áreas rurales con capacidad residencial, a efectos de su regulación por el PIOT:

**Asentamientos rurales:** entidades de población existentes en las que exista una red viaria que presente una estructura mallada y suficiente concentración edificatoria, para considerarlas como un recinto compacto de uso residencial pero cuyas características no aconsejen su clasificación como suelo urbano.

**Asentamientos agrícolas:** aquellos recintos continuos que el planeamiento delimite como tales por comprender un viario que da soporte a usos residenciales ligados a los usos agropecuarios de los suelos circundantes.

---

## **2.6. Descripción de los Asentamientos Rurales.**

En cuanto a los Asentamientos Rurales se han delimitado ámbitos diferenciados que se describen en su correspondiente fichero. Se han delimitado con los criterios establecidos en el Texto Refundido y el PIOT, y considerando la compactación de la concentración existente, en el sentido de que colmate la edificación y no se produzca el crecimiento en términos de ensanche.

En algunos de los Asentamientos Rurales se han dispuesto espacios libres proporcionados a su extensión (en la proporción del 10 % de su ámbito), y a obtener por expropiación. No se han delimitado unidades de actuación en ninguno de ellos.

En los planos de ordenación se delimitan dichos asentamientos y se les asigna un toponimio para su identificación. En todos los asentamientos se ha respetado el viario existente sin producirse ensanche o mejora de los mismos. En el fichero de gestión urbanística se relacionan la ficha de cada uno de ellos con indicación del viario considerado estructurante; superficie y número de viviendas existentes, e indicación de los espacios libres y su superficie.

La relación de Asentamientos Rurales delimitados es la especificada en las fichas del Anexo.

## **2.7. El Rincón de La Orotava.**

### **2.7.1. Antecedentes:**

El Rincón de la Orotava es un paraje que no se ha visto sometido a ningún proceso relevante de transformación urbanística y degradación ambiental, conservando su carácter eminentemente agrícola y constituyendo uno de los últimos espacios no urbanizados de toda la costa del Valle.

Con base en lo anteriormente expuesto, desde el año 1.985 diferentes colectivos y movimientos sociales de la isla de Tenerife, aglutinados en la Coordinadora Popular en Defensa del Rincón, preconizaron el establecimiento de un régimen jurídico especial de protección para El Rincón que lo salvaguardara de toda intención transformadora respecto a sus valores y forma de vida tradicionales, para lo cual dicha Coordinadora presentó en el Parlamento de Canarias una iniciativa legislativa popular.

Tales aspiraciones encontraron concreciones jurídicas en la promulgación de la Ley 5/1.992, de 15 de Julio, para la ordenación de la zona de El Rincón en La Orotava.

Durante la tramitación parlamentaria, la iniciativa parlamentaria sufrió una importante minoración en cuanto al alcance (sistema de protección alternativo al previsto por la legislación territorial vigente con carácter general, afección inmediata por el régimen jurídico previsto en la norma del ámbito territorial correspondiente, etc) de la misma. Esta Ley 5/1.992 considera la ordenación de la zona de El Rincón como de interés general de la Comunidad Autónoma y promulga un régimen proteccionista con carácter de medida puntual y provisional en tanto se establezca un nuevo régimen jurídico autonómico de áreas rurales protegidas, en el cual deberá quedar integrada El Rincón, como un área más y con la categoría que más de convenga.

La Ley 5/1.992 remitió la concreta ordenación de El Rincón a un Plan Especial de los previstos en la legislación urbanística estatal vigente en aquellas fechas, aunque su aprobación queda atribuida paradójicamente al Gobierno Autonómico, otorgándola por Decreto. Este Plan Especial fue aprobado inicialmente por Orden del 14/2/96, provisionalmente por Orden del 25/6/97, recayendo aprobación definitiva por Decreto 343/1.997 de 19 de diciembre.

En el documento aprobado no consta, de manera explícita, el cumplimiento al Decreto 35/1995 de 24 de febrero sobre Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, debiendo cumplirlo de acuerdo a la Disposición Transitoria Primera, ya que la aprobación inicial del documento (14/02/1996) fue posterior a la entrada en vigor del Reglamento (24/03/1995).

Así también, la aprobación y entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2000, de 3 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, por sus determinaciones afecta al vigente Plan Especial.

En otro orden, Gesplan solicita conocer la opinión en Derecho del Profesor Dr. Luciano Parejo Alfonso sobre los siguientes extremos:

*II. Análisis de la vigencia de la Ley 5/1.992, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio de la Zona de El Rincón, La Orotava, tras la promulgación de Ley 9/1.999, de 13 de mayo de Ordenación del Territorio de Canarias.*

*III. Adaptación, en su caso, del Plan Especial de El Rincón al nuevo régimen jurídico que se determina en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.*

*IV. Definición de los mecanismos jurídicos necesarios para facilitar sin demora las actuaciones que se prevean en el definitivo planeamiento con referencia especial al sistema expropiatorio.*

*IV. Cualquier aspecto de interés que pueda incidir en la gestión del Plan.*

Emitiendo Dictamen con fecha de Julio de 2.000, con una gran incidencia en el marco jurídico del vigente Plan Especial.

### **2.7.2. El Marco Jurídico del Plan ante la Adaptación.**

La situación jurídica de la zona de "El Rincón", La Orotava, parte de la ley 5/92 para la Ordenación de la misma, aprobada por el Parlamento Canario. Esta ley nace para defensa del ámbito delimitado en la misma como consecuencia de una iniciativa legislativa popular llevada a cabo por la Coordinadora Popular en defensa de El Rincón. En la Exposición de Motivos de la citada ley se expone que el Valle de la Orotava ha sufrido en las últimas décadas la pérdida de suelo agrícola debido al desarrollo urbanístico de la Comarca. Ubicado en La Orotava, el lugar denominado el Rincón es un paraje que conserva su carácter agrario, no habiendo sido aún transformado, por lo que representa uno de los últimos vestigios no urbanizados de la costa del Valle; su ordenación se considera de interés general para las Administraciones Públicas: Comunidad Autónoma Canaria, Cabildo Insular de Tenerife y Ayuntamiento de la Orotava.

El artículo primero de la citada Ley 5/92 reconoce de interés autonómico la zona denominada "El Rincón" por su valor como parte de un paisaje a proteger en el Valle de la Orotava y por su condición de zona sensible. El artículo segundo, remite la ordenación urbanística a un Plan Especial de los que prevé el artículo 84.3 de la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación y al artículo 76.3 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de dicha Ley. En su virtud existe un mandato legal para instrumentar un medio de defensa y ordenación de la zona "El Rincón" cuyos límites geográficos son descritos en el anexo de la Ley 5/92.

Con la aprobación y entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2000 de 3 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, que en la Disposición Transitoria Segunda, cuyo tenor se transcribe:

*Segunda.- Conservación y adaptación de los planes de ordenación territorial y urbanística y de los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos.*

*1. Todos los planes de ordenación territorial y urbanística y los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos que estuvieran vigentes al tiempo de entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias mantendrán su vigencia, pero deberán adaptarse a dicha Ley dentro del año siguiente a dicha entrada en vigor. Se ejecutarán, en todo caso, conforme a lo previsto en los dos primeros números de la disposición transitoria anterior.*

*La adaptación prevista en el párrafo anterior podrá limitarse a la clasificación y, en su caso, calificación del suelo, determinación del aprovechamiento medio, delimitación de los sectores y, en su caso, unidades de actuación y opción por los sistemas de ejecución privada o pública.*

Y con la posterior aprobación y entrada en vigor de la Ley 2/2000 de 17 de Julio, de medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias, que en su Disposición Adicional 7, cuyo tenor se transcribe:

*7. Se modifica la disposición transitoria segunda que quedará del siguiente tenor:*

*"Segunda.- Conservación y adaptación de los planes de ordenación territorial y urbanística y de los instrumentos de gestión de los espacios naturales protegidos.*

*1. Los planes de ordenación territorial y urbanística y los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos que estuvieran vigentes a la fecha de entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, mantendrán su vigencia, pero deberán adaptarse al contenido de este texto refundido dentro del plazo de tres años contados a partir de la misma fecha. Los planes e instrumentos se ejecutarán, en todo caso, conforme a lo previsto en los dos primeros números de la disposición transitoria anterior.*

Se hace necesario cumplir el mandato de adaptación en el sentido especificado en el apartado 2 Objeto de este Documento, y además, bajo el ámbito del mencionado Dictamen Jurídico del Profesor Dr. Luciano Parejo Alfonso.

Así pues, el marco jurídico en el que este Plan Especial está inmerso se corresponde, por un lado con el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, a la que se

tiene que adaptar, y por otro lado, a Ley de Ordenación de la zona de El Rincón, de quien le viene el mandato de ordenación.

Esta Ley, 5/1992, de El Rincón considera la ordenación de El Rincón como de interés general de la Comunidad Autónoma y promulga un régimen proteccionista con carácter de medida puntual y provisional, hasta tanto se establezca un nuevo régimen jurídico autonómico. Este interés general lo justifica la ley en sus disposiciones generales *"por su valor como parte de un paisaje, cual es el Valle de la Orotava, y por su condición de zona sensible"*.

A este marco se suma el Dictamen Jurídico que solicitó Gesplán S.A. el Profesor Dr. Luciano Parejo Alfonso sobre los extremos mencionados en el punto 1.1 de este documento, y del que se transcriben sus conclusiones:

*I. Mediante la promulgación la LOTCan y la posterior entrada en vigor del TROTCan el legislador canario ha procedido a realizar una renovación completa del marco normativo autonómico vigente en dicha Comunidad Autónoma, en materia de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, articulando un sistema de planeamiento territorial de carácter único, integral y jerarquizado con el fin de superar la parcialidad y las limitaciones propias del sistema legal vigente con anterioridad.*

*Queda acreditada así, la voluntad del legislador canario de diseñar una política global de ordenación del territorio que interioriza el conjunto de los valores medioambientales y, en concreto, el de la utilización racional de los recursos naturales incluido, por tanto, el suelo, tal como resulta de la relación sistemática de los artículos 45 y 47 del texto constitucional. Todo ello, en consonancia con la doctrina constitucional.*

*II. Aunque la disposición derogatoria de la LOTCan no se refiere expresamente a la LOTR, es posible mantener la derogación sobrevenida de dicha norma por diferentes razones que se exponen a continuación.*

*III. La LOTR fue adoptada como una ley medida específica de caso singular y carácter provisional. Por un lado, tiene por objeto de regulación, única y exclusivamente, un específico territorio: la zona denominada El Rincón. Por otro, su vigencia temporal aparece limitada desde la misma norma por el horizonte temporal definido por un determinado evento: el establecimiento de un nuevo régimen general de conservación de espacios rurales que, una vez articulado, debía ser aplicado con carácter general.*

*En tanto que norma de caso concreto, no pretende conformar un régimen jurídico general de vigencia indefinida sino dar una concreta respuesta a una demanda –la protección de El Rincón- hasta el establecimiento del régimen definitivo que el lugar merece y a cuyo mantenimiento se encuentra condicionada su vigencia.*

*En definitiva, si la LOTR fue promulgada con una finalidad concreta y meramente provisional –establecer un régimen especial de protección para la zona de El Rincón hasta en tanto pudiera ser establecido el definitivo en virtud y aplicación de la legislación general, como un ámbito territorial más-, desaparecida la causa eficiente de su promulgación con la sucesiva entrada en vigor de los referidos legales autonómicos, debe cesar su vigencia. Consecuentemente, ha de entenderse que aquellos han sustituido y, por tanto, derogado implícitamente la LOTR.*

*IV. Esta postura encuentra confirmación en el análisis de las nuevas relaciones de carácter interordinamental e internormativo que se generan en el sistema de ordenación ambiental, territorial y urbanístico vigente en la Comunidad Autónoma como consecuencia de una serie de factores como son los efectos de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo y la promulgación, sucesivamente de la LS 98, la LOTCan y el TROTCan.*

*Desde esta perspectiva se puede sostener que la pérdida de vigencia de la LOTR viene determinada por dos motivos, a saber:*

- a) En primer lugar, la promulgación de una nueva norma de cabecera del subsistema autonómico de ordenación ambiental, territorial y urbanístico –la LOTCan- que representa no sólo un específico desarrollo del orden constitucional, sino lo que resulta aún más trascendente, el establecimiento de una regulación que por su función constitucional y su pretensión de complitud, ha venido a derogar cuantas normas, incluso de rango legal, se opongan a ella.*
- b) En segundo término, los efectos derivados de la nueva y actual configuración del subsistema general-estatal con relevancia en materia de ordenación territorial y urbanística, incluida la nulidad parcial del marco legal utilizado como referente por la legal de referencia por el TRLS de 1976 como consecuencia de la relegación en este punto del vigente a una función de supletoriedad respecto del ordenamiento autonómico de directa aplicación.*



V. *En efecto, en tanto que el TROTCan viene a regular en la Comunidad Autónoma de Canarias la actividad administrativa en materia de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, definiendo, de acuerdo con una regulación más acorde con la perspectiva constitucional y a título de desarrollo directo –por remisión a éstos- de unos preceptos integrantes del denominado "bloque de la constitucionalidad" (artículos 30.15 y 16 y 32.12 del EACan), es claro que dicho texto cumple una función normativa dentro del ordenamiento canario presidido y organizado por el Estatuto de Autonomía que le presta una vía específica no obstante su condición de Ley ordinaria. Y ello, porque su finalidad propia, apoyada en tal función podría quedar incumplida si otras normas de la Comunidad autónoma pudieran imponer sus soluciones a las del TROTCan. De ahí, precisamente, que sea posible entender que las normas autonómicas de igual rango que vulneren o desconozcan su regulación –y, por tanto, la LOTR- se deben entender, no sólo derogadas por oponerse a la misma, sino lo que resulta más trascendente a efectos de nuestro estudio, inconstitucionales por ser contrarias a la lógica del expuesto desarrollo normativo o, en otras palabras, por vulnerar la función constitucional y estatutaria cumplida por el TROTCan.*

VI. *El Plan Especial de Protección de El Rincón ha visto sobrevenidamente decaída su cobertura legal, lo que pudiera hacer dudar de su vigencia por afectar aquél directamente al régimen de la propiedad del suelo y del vuelo de los terrenos incluidos dentro de su ámbito territorial. La consecuencia de tal carencia sería, en principio, la nulidad de pleno Derecho también del Plan en cuanto norma. No obstante, atendida la naturaleza compleja propia de los Planes de urbanismo (normas en cuanto reguladores del suelo y por lo que hace al régimen jurídico de su impugnación pero también proyectos de obras y actuaciones y, en tal calidad, actos administrativos), se debe sostener la no transmisión automática de los efectos de la nulidad del TRLS de 1992. Y ello, porque el régimen de la invalidez de los actos de los poderes públicos en general, y administrativos en particular, está presidido legalmente por el principio general de la conservación de los actos.*

*Dada la imposibilidad de deslinde neto de los contenidos normativos y no normativos del planeamiento y el carácter general – para todos los actos, sin distinción, del poder público administrativo- de los principios reconducibles al general de conservación; se impone así la conclusión de la persistencia del Plan Especial aquí considerado en tanto no fue objeto, total o parcialmente, de una declaración administrativa o judicial, de anulación.*

---

*Consecuente con dicho principio de conservación, la propia LOTCan primero, y hoy el TROTCan, prevén en su disposición transitoria segunda el mantenimiento de la vigencia de los instrumentos de planeamiento, sin perjuicio del deber de su adaptación.*

*VII. Dado que el Plan Especial de El Rincón debe considerarse aún vigente, a pesar de la derogación de la LOTR, procede el cumplimiento de la mencionada disposición transitoria segunda del TROTCan y, por tanto, la adaptación de dicho plan especial al marco legal vigente en Canarias en materia de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.*

*VIII. El TROTCan articula la ejecución de la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística mediante el establecimiento de diferentes sistemas de ejecución tanto de naturaleza privada como de carácter público.*

*La opción del Programa de actuación del referido Plan Especial por la expropiación forzosa como sistema de actuación para ejecutar ciertas actuaciones que revisten una trascendencia territorial, encuentra plena justificación con fundamento en la clasificación urbanística del suelo como rústico y la naturaleza de las actuaciones a desarrollar.*

*Además, el ejercicio de esta potestad administrativa resulta facilitada por el propio TROTCan, desde dos puntos de vista. Por un lado, la aprobación definitiva de esta clase de planeamiento implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, tanto cuando se delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación, como cuando se trate obras públicas ordinarias de las previstas en el artículo 145 del texto legal (actuaciones urbanísticas aisladas no previstas en el correspondiente planeamiento o cuando no resulte precisa o conveniente la delimitación de unidades de actuación). Por otro, en aquellos casos en que el correspondiente procedimiento se desarrolle por el cauce de la tasación conjunta, hay que recordar que el acuerdo aprobatorio del expediente expropiatorio determina la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados (artículo 129.2 del TROTCan).*

*IX. Aunque el Plan Especial de El Rincón considera la expropiación como el sistema de actuación más adecuado para ejecutar las actuaciones previstas en el mismo, es preciso destacar que, igualmente, podría resultar conveniente la ejecución de algunas de las actuaciones*

*previstas- así, las de carácter turístico- por el sistema de cooperación. En efecto, de acuerdo con la dinámica propia de dicho sistema, no sólo corresponde la ejecución de las obras de urbanización a la Administración sino que los propietarios han de sufragar los gastos de urbanización. En otras palabras; la ejecución de las obras de urbanización se realiza con cargo a los propietarios que resultan obligados legalmente a sufragar los gastos de urbanización. De esta forma, la iniciativa y dirección del proceso corresponde a la Administración que, sin embargo, no asume el coste económico que implica la expropiación.*

- X. *El instrumento idóneo de adaptación de la ordenación de El Rincón al nuevo marco legal vigente depende de la ponderación que se haga sobre el alcance relativo de los intereses municipales y supramunicipales en juego, lo que en modo alguno viene determinado por el hecho de que la LOTR declarase a esta área "de interés autonómico", por lo que en el cuerpo del dictamen se ofrecen dos alternativas de ordenación, el Plan Especial de Paisajes Protegidos y el Plan Especial de Ordenación (este último en el marco, en su caso, de las determinaciones vinculantes de los instrumentos de ordenación territorial), según se estimen preponderantes los intereses supramunicipales o municipales, respectivamente.*

Con todo la adaptación del Plan Especial de Ordenación de El Rincón al nuevo marco legal vigente depende, como ya se ha comentado, de la ponderación que se haga sobre el alcance relativo de los intereses municipales y supramunicipales en presencia.

Dicha ponderación en modo alguno viene determinada por el hecho de que la Ley de Ordenación de la zona de El Rincón declarase a ésta área de interés autonómico.

Si se asume el interés supramunicipal, la adaptación al Texto Refundido necesariamente pasa por la previa existencia por un lado de unas Directrices de Ordenación o a las determinaciones que el Plan Insular contemple, cuestión esta última que en el Documento de Aprobación Definitiva se contempla. En esta línea, y de acuerdo a la jerarquía de planeamiento del Texto Refundido se habría de redactar, con base en algunas de las figuras mencionadas, un Plan Especial Territorial que diera cobertura a la adaptación del vigente Plan Especial.

Ahora bien, si por otro lado, se asume el interés municipal, la adaptación al Texto Refundido pasa, necesariamente, por su incorporación a la actual Revisión del Plan General de Ordenación en fase de redacción, de tal

manera que delimite áreas en la zona de El Rincón, según las distintas categorizaciones del suelo rústico contempladas en el Texto Refundido. En este sentido, el PIOT establece en el 2.2.7.7. las disposiciones particulares para el ámbito de El Rincón por lo cual se articularán los procedimientos de ejecución oportunos que garanticen la gestión integral de todos los recursos. En consecuencia, el Planeamiento General incluirá entre sus determinaciones medidas de cooperación interadministrativa y de coordinación de la actividad pública en sus distintas competencias, tales como áreas de gestión integrada o de análoga naturaleza y similares objetivos.

Asimismo el Planeamiento General adscribirá el ámbito Territorial de El Rincón, afectado por la Ley 5/1995, de 15 de julio, para la Ordenación de la zona de El Rincón, La Orotava, a la categoría de suelo rústico más adecuada.

Por tanto, y para dar cobertura a la financiación externa a la municipal, (Cabildo, Gobierno de Canarias) para la gestión y ejecución del Plan Especial, se delimitaría un área de gestión integrada (contemplada en el Texto Refundido) que posibilita la continuación de la figura del Consorcio (ente que recoge el citado texto).

Por tanto, el Plan General daría cobertura y establecería las determinaciones a la adaptación y revisión del vigente Plan Especial, que constituiría un instrumento de planeamiento especial de desarrollo del Plan General y recayendo las competencias para su aprobación en el Municipio.

A todas estas cuestiones cabe añadir el Acuerdo que el Consejo General del Consorcio en sesión celebrada el día Dieciocho de Julio de 2000, en el que tras analizar el Dictamen del Profesor Dr. Luciano Parejo, coinciden con carácter general atendiendo a que la intervención del Plan Especial de El Rincón se vincula exclusivamente al término municipal de la Villa de la Orotava y a que el instrumento adecuado sea un plan especial de carácter urbanístico, siguiendo en este cauce la Ley de Ordenación de El Rincón.

Tras el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2003, el ámbito de El Rincón hasta tanto se apruebe el correspondiente Plan Territorial Especial quedará suspendido, manteniendo hasta entonces la ordenación aprobada por el Vigente Plan Especial derivado de la Ley 5/1992 de 15 de julio

---

### 2.7.3. Criterios de gestión

En las Áreas Agrícolas, con carácter general, los criterios de gestión en las áreas serán los que se contienen en el PIOT. La Administración Pública impulsará programas de actuación destinados a optimizar la potencialidad productiva de cada ámbito agrícola concreto, de acuerdo a las propuestas elaboradas por cada planeamiento de desarrollo, y en el marco del Plan de Desarrollo Agrario, y en los ámbitos agrícolas 2, primarán criterios de reactivación de las actividades agropecuarias tradicionales como creadoras y mantenedoras de un paisaje singular de gran valor ecológico y patrimonial, de acuerdo con lo previsto a tal efecto en el PIOT.

En las Áreas Naturales, Las administraciones públicas velarán muy especialmente por el mantenimiento y recuperación de los valores naturales de los espacios adscritos, para lo cual se arbitrarán cuantas medidas sean adecuadas para conseguir los objetivos de ordenación, preferiblemente mediante actuaciones integradas y coordinadas entre los distintos agentes intervinientes.

En las Áreas Forestales se impulsarán programas públicos de reforestación, mediante acuerdos de colaboración con los propietarios de los terrenos de valor forestal, o adquiriendo los terrenos si fuera preciso. El orden de prioridad en las actuaciones de reforestación se basará en el grado de abandono de los terrenos y la magnitud de la dinámica erosiva que sufran, estableciendo la adecuada estrategia temporal para permitir la continuidad de los usos agrícolas compatibles. Y en general, la Administración Pública propiciará la ubicación de usos recreativos, científicos y de educación ambiental en las áreas forestales potenciales frente a las existentes, dada la menor fragilidad de las primeras, su situación más periférica y su mayor facilidad de ordenación.

En las Áreas Litorales La Administración Pública propiciará el uso público de las ARH costeras; los planes de ordenación establecerán medidas de gestión adecuadas (entre ellas su vinculación con aprovechamientos urbanísticos exteriores) para facilitar la ejecución de sus propuestas y la participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de éstas.

En los espacios litorales la Administración mantendrá criterios restrictivos para la autorización de actos de uso o intervención, asegurando la protección de sus valores.

En los asentamientos rurales la gestión será pública para la obtención de los espacios libres y para el viario e infraestructuras.

---

### **3. MEMORIA PROPOSITIVA DEL SUELO URBANO.**

#### **3.1. Consideraciones Generales.**

Tras la redacción de la fase de Avance, con su preceptiva exposición pública y toma de conocimiento por el Pleno de la Corporación Municipal se establecieron los Objetivos y Criterios para la continuación de los trabajos de cara a esta fase de Aprobación Inicial.

Con base a dicho documento de Objetivos y Criterios, se plantea que en el suelo urbano, en general, el Plan procure adaptarse a la clasificación de Suelo Urbano heredado, ya que las previsiones anteriores han tenido dificultad de desarrollo y gestión, y en algunos casos se proponen cambios de clasificación o categorización, o incluso su desclasificación por no reunir los nuevos criterios del Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

En ese sentido, se corrigen las tendencias actuales para promover una concentración de la edificación residencial que haga viable la prestación de servicios y equipamientos a los núcleos y, paralelamente, permita disminuir los impactos que genera el proceso de edificación disperso; también, incentivar desde la actuación pública un modelo más equilibrado de distribución territorial de la población.

Por tanto, la ordenación establecida dirige las dinámicas de crecimiento residencial hacia los núcleos existentes, propiciando la concentración de los procesos de crecimiento urbano con el objeto de completar y articular sus tramas urbanas y niveles de servicio, antes que hacia la conformación de nuevos enclaves, primando así, el desarrollo de aquellos núcleos que tengan una función dominante en el modelo de ordenación comarcal, desarrollando los criterios del PIOT, y a fin de reforzar la adecuada interrelación entre los núcleos residenciales y el resto de componentes de la estructura territorial, sobre todo las redes dotacionales y de infraestructuras y , entre éstas, especialmente las viarias.

Por otro lado, y de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, atendiendo a los razonables crecimientos previsibles de la demanda, que no de población, de carácter residencial, terciario, industrial y turístico, se posibilita la existencia de suelo suficiente para el crecimiento residencial previsible, con márgenes de flexibilidad en el dimensionamiento, adecuando y vinculando la capacidad de cada área a la efectiva ejecución de los servicios y dotaciones necesarios.

Asimismo se limitan las tendencias de ocupación edificatoria del territorio con viviendas dispersas, vinculando su admisibilidad sólo a formas de uso y disposición que sean compatibles y se supediten a las actividades rústicas o propias de los asentamiento rurales tradicionales.

### **3.2. Categorización del Suelo Urbano.**

De acuerdo al Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, el suelo urbano está integrado por:

- a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:
  - 1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
  - 2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.
- b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

Con base al mencionado Texto Refundido, el Plan General establece las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.
- b) Suelo urbano no consolidado por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano.

---

Asimismo, este Plan General diferencia en cualquiera de las dos categorías anteriores, delimitados en los planos de ordenación:

- a) El suelo de interés cultural, por contar con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural.
- b) El suelo de renovación o rehabilitación urbana, por quedar sujeto a operaciones que impliquen su transformación integrada.

### **3.3. Descripción de cada barrio o núcleo diferenciado**

De acuerdo a los criterios expuestos en el apartado anterior, se ha categorizado como suelo urbano consolidado de interés cultural al ámbito redelimitado del Casco de La Villa, ámbito que es remitido a un Plan Especial de Desarrollo, con los objetivos y criterios que se especifican en la memoria de gestión y en el fichero de planes de desarrollo, y fundamentado en lo expuesto en el apartado de esta memoria referido al patrimonio.

Por otro lado, en el Barrio de La Vera, se ha delimitado un ámbito de suelo urbano no consolidado de renovación o rehabilitación urbana, que se remite a un plan especial de desarrollo, con los objetivos y criterios que se especifican en la memoria de gestión y en el fichero de planes de desarrollo, y fundamentado en la necesidad, derivada de la problemática detectada, de un estudio más detallado y con un nivel de precisión mayor, que el propio de un plan general.

En los suelos urbanos no consolidados por la urbanización se han delimitado unidades de actuación, e incluidas en distintas áreas de ordenación, para su desarrollo y ejecución de acuerdo a las determinaciones del Texto Refundido. La relación de las unidades de actuación delimitadas están grafiadas en los planos de ordenación y son las especificadas en las fichas de la Memoria de Gestión.

### **3.4. Criterios de Gestión.**

La gestión del desarrollo y ejecución del suelo urbano, se llevará a cabo a través de los mecanismos y procedimientos regulados en la legislación territorial y urbanística, mediante la creación de Unidades de Actuación, de una extensión superficial adecuada, para lograr su desarrollo unitario, y consolidar una actuación completa y autosuficiente desde el punto de vista de su funcionalidad, servicios y dotaciones y estructura urbana.



---

## **4. MEMORIA PROPOSITIVA DEL SUELO URBANIZABLE.**

### **4.1. Consideraciones Generales.**

Tras la redacción de la fase de Avance, con su preceptiva exposición pública y toma de conocimiento por el Pleno de la Corporación Municipal se establecieron los Objetivos y Criterios para la continuación de los trabajos de cara a esta fase de Aprobación Inicial.

Con base a dicho documento de Objetivos y Criterios, se plantea que el suelo urbanizable se clasifique recuperando la continuidad del espacio urbano propio de la ciudad completa, teniendo en cuenta las consideraciones medioambientales, la situación y el grado de ejecución del planeamiento vigente, y poniéndoles en relación con el modelo global. Estos suelos se desarrollan bordeando los actuales límites del suelo urbano del casco y en este sentido, el desarrollo permisible se produce por yuxtaposición o sucesión continuada.

La ubicación de los nuevos crecimientos mediante suelo urbanizable en el borde del actual suelo consolidado y junto a la nueva vía de circunvalación, responde a dos criterios fundamentales.

En primer lugar completar los suelos vacíos junto al ya consolidado obteniendo la cesión de la mayor parte posible de los sistemas generales a cuenta de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores de nueva creación.

Y en segundo lugar, para delimitar el crecimiento de nuevas edificaciones en el borde del suelo rústico y en la zona de contacto entre ambos suelos, el consolidado y el suelo libre de carácter agrario protegido. De esta manera, las edificaciones no permitidas en suelo protegido tienen espacio disponible para la construcción en el borde del mismo sin que se tengan que realizar grandes desplazamientos.

Las clasificaciones de nuevos sectores de suelo urbanizable se han reducido respecto del documento inicial del Avance, a los estrictamente necesarios para cumplir los objetivos antes citados, sin una mayor ocupación de los suelos rústicos existentes en los límites del conjunto urbano.

---

## 4.2. Categorización del Suelo Urbanizable

De acuerdo al Texto Refundido de la Ley del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, el suelo urbanizable está integrado por:

Los terrenos que este Plan General adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que determine. Asimismo, será en forma tal que sea contigua y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano y de acuerdo, en todo caso, con los criterios establecidos por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.

Por otro lado, los aprovechamientos asignados por el Plan General al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable son los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda, que no de población, de carácter residencial, industrial, terciario y turístico, conforme a los criterios fijados por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico.

Con base al mencionado Texto Refundido, el Plan General establece las siguientes categorías:

El suelo urbanizable se dividirá en sectorizado y no sectorizado, según se haya o no producido la delimitación de sectores.

El suelo sectorizado será ordenado cuando se haya producido directamente por éste Plan General, la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de los usos de carácter residencial no turísticos, industrial o terciario no estratégicos.

El suelo sectorizado será ordenado de ordenación incorporada, cuando provenga, la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de los usos de carácter residencial no turísticos, industrial o terciario no estratégicos, de un Plan General anterior o de una Modificación Puntual del mismo, y se encuentre en curso de desarrollo y cuenta, al menos, con Aprobación Inicial anterior al presente Plan General.

Mientras esta ordenación no se hubiere producido, el suelo sectorizado quedará como no ordenado.

El suelo urbanizable no sectorizado en este Plan General adopta la categoría de Suelo Urbanizable Diferido, como tal es el caso del

denominado "La Cañada". Esta categoría de suelo urbanizable no habilita por sí sola la transformación mediante la urbanización, cuya legitimación requerirá ser acreditada por nueva apreciación de la sostenibilidad del desarrollo urbanístico municipal. La reclasificación de este suelo a urbanizable sectorizado para uso principal residencial, industrial o terciario no estratégicos, deberá producirse mediante modificación del planeamiento general, si ya estuviera aprobada la totalidad del planeamiento de desarrollo del suelo previamente clasificado como urbanizable sectorizado para los usos previstos en el suelo a clasificar, o revisión en los restantes casos. Asimismo, requerirá la tramitación simultánea del Plan Parcial, que establezca su ordenación pormenorizada.

#### **4.3. Descripción de los Sectores Delimitados.**

Se han delimitado un conjunto de sectores de suelo urbanizable, con los criterios expuestos en el apartado anterior, y que se relacionan en la Memoria de Gestión Urbanística, tal y como queda reflejado en el fichero de suelos Urbanizables.

#### **4. 4. Criterios de gestión.**

La Administración Municipal tiene como deber el velar por la preservación estricta de los ámbitos de suelos urbanizables, en tanto no se concreten las iniciativas para su desarrollo, evitando usos o intervenciones que pudieran comprometer su destino final y ejerciendo, si conviniera, medidas de intervención a fin de garantizar su disponibilidad.

Si la iniciativa privada no cumple con los plazos previstos para el desarrollo de estos suelos urbanizables, la Administración Municipal asumirá la iniciativa de los procesos de transformación de estos ámbitos, garantizando que su desarrollo se ajusta a los objetivos que justifican su interés estratégico.

La Administración Municipal dirigirá, preferentemente, hacia estos ámbitos sus actuaciones sectoriales con incidencia territorial, en materias tales como política de suelo y vivienda, equipamientos, etc.

La ubicación de los nuevos crecimientos mediante suelo urbanizable en el borde del actual suelo consolidado y junto a la nueva vía de circunvalación permite obtener la cesión de la mayor parte posible de los sistemas generales a cuenta de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores de nueva creación.

---

## **5. MEMORIA PROPOSITIVA FUERA DE ORDENACIÓN COMO SITUACIÓN LEGAL**

### **5.1. Concepto, Limitaciones y Actuaciones.**

Entre otros, los efectos de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación supone la vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación, y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación. Esto implica, naturalmente, la obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por las Administraciones y los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

Por tanto las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación definitiva del Plan General que resulten disconformes con sus disposiciones quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

Esto supone que las Normas del Presente Plan General definirán el contenido de dicha situación legal de fuera de ordenación y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles en las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.

Con todo ello, lo que se pone de relieve es que aprobado un Plan General de Ordenación produce efectos retroactivos respecto de las edificaciones y usos anteriores, de tal manera que están destinadas a su desaparición, salvo en aquellas que no supongan modificación sustancial del modelo estructural del Plan. Ahora bien, en contra puede aducirse que aquellas edificaciones siguen en vigor y no hay obligación de demolerlas.

Tal es el régimen general contenido en la legislación, pero cabe la modulación de sus efectos y la matización de su aplicación por parte del Plan General, de tal manera que establecemos una gradación del Fuera de Ordenación en grave y leve, en el sentido expuesto y pretendido.

En las Normas de este Plan General se definirá la gradación mencionada y se indicará aquellas obras de ornato, higiene y conservación que pueden llevarse a cabo en las edificaciones sobre las que recae situación legal de fuera de ordenación, así como la prohibición de las obras que supongan consolidación, aumento de volumen y edificabilidad, modernización o incremento de su valor de expropiación.

Como situaciones singulares por un lado, serán aquellas edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico, catalogadas, y que se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, en las que cabrá la rehabilitación y , excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad; y por otro lado , aquellas edificaciones en situación de fuera de ordenación que resulten afectados por una obra pública, será posible su reconstrucción mediante el instrumento urbanístico del Proyecto de Actuación Territorial.

## **5.2. Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento.**

El Decreto 11/1.997, de 31 de Enero reguló la constitución de un Censo de Edificaciones no amparadas por Licencia, derivado de la existencia de un gran número de edificaciones en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias que contravienen la ordenación urbanística vigente y los efectos de índole socioeconómica que derivarían de aplicar las procedentes medidas de restablecimiento de la realidad física alterada ilícitamente, requirieron el estudio de las posibles alternativas que legal o reglamentariamente puedan darse a la situación creada.

El censo de tales edificaciones que hayan sido erigidas con anterioridad a la entrada en vigor del Código Penal, constituyó un instrumento de análisis necesario para estudiar, con cierto rigor, la entidad y casuística de la problemática planteada, además de permitir ceñir la misma hasta un determinado hito temporal.

Como resultado de los Censos en cada Municipio, se elaboró un Documento, que se anexa a éste Plan General, de Información y Análisis que oriente de forma previa a la toma de decisiones Municipales, facilitando y ofreciendo un estudio de posibles orientaciones alternativas de legalización que desde el punto de vista de las leyes o reglamentariamente, puedan darse a la situación creada.

El Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Ley de Espacios Naturales de Canarias , Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, retoma el mandato del Decreto 11/97, en el sentido de que el El Plan General o, en su caso, un Plan Especial de Ordenación que lo desarrolle, deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.



---

Para ser incluidas en el Catálogo , las edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
- b) Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme al Texto Refundido.
- c) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

Una vez incluidas en el Catálogo se podrá solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.

La complejidad y casuística de las Edificaciones Censadas en el Municipio de La Orotava derivadas de la dispersión de las mismas, exige un nivel de trabajo pormenorizado que, lejos de la precisión y escala de trabajo del Plan General, requiere un mayor acercamiento al problema y sus soluciones, por lo que desde el Plan General se determina la redacción de un Plan Especial con el solo objetivo de cumplir el mandato del Decreto 11/97, que el Texto Refundido hizo suyo .

---

## **6. MEMORIA PROPOSITIVA DE LOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS**

### **6.1. Consideraciones Generales.**

Tras la redacción de la fase de Avance, con su preceptiva exposición pública y toma de conocimiento por el Pleno de la Corporación Municipal se establecieron los Objetivos y Criterios para la continuación de los trabajos de cara a esta fase de Aprobación Inicial.

Con base a dicho documento de Objetivos y Criterios, se plantea que es razonable pensar que en un territorio donde solo el sistema viario tiene que resolver todas las demandas relacionadas con la movilidad terrestre, se ha de aumentar su nivel de respuesta y complejidad.

Los criterios para definir la estructura viaria propuesta son el establecer un sistema viario en anillo que facilite los desplazamientos y de los diferentes núcleos o entidades poblacionales dentro del término municipal, sin que sea necesario utilizar la Autopista TF-5 como parte del anillo. Asimismo se utilizan las carreteras existentes como de interconexión del territorio con el sistema viario en anillo. En cuanto al casco con la mejora de los accesos, desde la TF-5, la Vía Diagonal, que este plan deprime y hace subterránea en el discurrir por Villa Arriba y Villa Abajo, y la Vía de Circunvalación, descongestionan el tráfico interior del casco, con lo que es factible la peatonalización de determinadas vías.

En el suelo rústico no se crean infraestructuras viarias nuevas, así como en medianías, de tal manera que la edificación no se vertebré en ellas, Por lo tanto se mantiene el uso de la carretera de Las Cañadas, la de medianías, la de La Perdoma y la rectificación y mejora de la vía de La Luz, evitando así crear corredores horizontales y nuevos ejes verticales.

### **6.2. Situación Actual**

La red viaria de La Orotava ha estado tradicionalmente apoyada en el sistema de carreteras existentes. A partir del acceso territorial de la Autopista TF-5 se define una red de carreteras que organiza el tráfico en el entorno del Valle. La carretera TF-21, antigua carretera general ha sido hasta ahora la configuradora del acceso al casco, convirtiéndose con el paso del tiempo en un eje vertebrador del suelo urbano, con la problemática añadida de ser el principal acceso al Parque Nacional. Esto significa que a los tráficos interiores de los barrios altos han de sumarse los generados por los citados accesos al Parque Nacional. En la actualidad

se está adaptando el proyecto de mejora de esta vía por el Cabildo Insular, estando prevista su ejecución para el año 2003.

Además de esta vía, la TF-217 paralela a la autopista y que permite el acceso a Risco Caído y al Rincón por la TF-176. La carretera de acceso desde el cruce de El Ramal hasta la Plaza de La Paz en el Casco, la Tf-211.

Tangencialmente al municipio se desarrolla la carretera TF-31 de acceso al Puerto de La Cruz y que sirve de nexo de unión con el citado municipio.

También existen tres elementos de la red viaria que conforman tres ejes horizontales que son la carretera de La Luz (TF-322), la carretera de La Perdoma (TF-324) y la carretera de Benijos (TF-326). Estas vías tienen el carácter de urbanas en los tramos originales y que forman parte ya del sistema viario urbano y que dejan ser consideradas como tales.

También existe otro eje horizontal aunque de menor importancia y claramente de carácter local como es el caso de la carretera de Midianías.

### **6.3. Las Nuevas Propuestas**

A este sistema viario ya existente se le añaden nuevas propuestas, algunas ya en trámite como es el caso del enlace con Opuntia.

Las nuevas propuestas, pretenden formar un Sistema Radical junto con las vías existentes que tienen su punto de unión en el encuentro con la vía de circunvalación propuesta por este Plan General.

De esta manera la vía de circunvalación del sistema sin entrar en el sistema viario local, más propio de los tráficos interiores, y descongestionando calles como La Carrera, San Francisco, León, Carrero Blanco, etc.

A este anillo se le unen tres vías que conforman el sistema radial citado: la vía de acceso de la autopista hasta la carretera de La Luz, denominada como de Los Martillos; la vía de enlace al recodo y sector de Opuntia y por último la ejecución de la prolongación de Emilio Luque hasta la nueva vía de circunvalación en la zona de los Frontones.

La vía de la Cruz de Los Martillos permitirá el enlace, sin utilizar la autopista, desde el casco hasta el Sector 10 donde se ha confirmado una gran zona de atracción comercial y de ocio.



---

#### **6.4. La Vía de Circunvalación**

La vía propuesta por el Plan General tiene claramente dos partes diferenciadas, tanto por su trazado y concepto como por su manera de gestionarse urbanísticamente.

La primera parte de la vía es claramente un Sistema General de la red viaria, tanto por su trazado como por su ejecución y gestión.

Esta primera parte está formada por los tramos 1 al 6 y que se describen a continuación.

El tramo 1 discurre desde la autopista TF-1 por la zona del Barranco la Arena hasta el paseo de las Arucarias, donde a través de una rotonda se podrá acceder al casco a través del Paseo Domínguez Afonso. Se obtendrá el suelo por expropiación y se ejecutará por la administración pública.

Tras el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2003, los dos ámbitos, correspondientes al tramo 1 y tramo 2 descritos anteriormente, delimitados en el plano adjunto al Informe emitido por el Cabildo Insular de Tenerife a fin de que el Ayuntamiento, en coordinación con la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias y el Cabildo de Tenerife, precisen el trazado, las rasantes, las secciones y las condiciones de borde de estos viarios, así como los encuentros con las tramas urbanas adyacentes.

El tramo 2 continúa a partir del anterior hasta el enlace con la carretera TF-21 por encima del recodo. Este tramo contiene el otro acceso importante al casco a través de la prolongación de la calle Emilio Luque. Este enlace se produce en una rotonda que se ha diseñado lateralmente a la carretera para fomentar el acceso directo hasta la TF-21 como un desvío de la misma. Se obtendrá el suelo por expropiación y se ejecutará por la administración pública.

El tramo 3 parte desde el anterior hasta el Camino Polo y está incluido a los efectos de la obtención del suelo en el Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado de Blas Luis, ejecutándose la vía por la administración pública.

El tramo 4 discurre desde el anterior hasta la rotonda del Camino La Sierra, donde se un acceso importante a la parte alta del casco, la Villa de Arriba.



El tramo 5 parte del anterior hasta la rotonda de Candelaria del Lomo facilitando otro acceso para la zona alta del casco.

El tramo 6 discurre desde el anterior hasta la rotonda de San Antonio, donde enlaza con la carretera de La Perdoma, permitiendo que los tráficos que hasta ahora entraban en el casco para poder cruzarlo a partir de la misma pueden ser desviados por fuera reduciendo las molestias y mejorando los tiempos de traslado de una zona a otra.

El suelo de los tramos 4,5 y 6 se obtendrá por expropiación y la vía se ejecutará por la administración pública.

La segunda parte de la vía de circunvalación discurre por el interior de sectores de suelo urbanizable, enlazando la citada rotonda de San Antonio con la carretera de La Luz a través de los Sectores Tafuriaste, San Antonio y Lercaro.

Desde la carretera de La Luz hasta el enlace del Mayorazgo con la TF-5 discurre en parte por el Sector de la Playita y en parte por la rambla ya ejecutada del Plan Parcial El Mayorazgo.

Desde la rotonda que se crea nueva junto al enlace continúa por el Sector de San Felipe hasta el enlace de El Ramal.

Desde el enlace de El Ramal se cierra el anillo hasta Paseo Domínguez Afonso y el Paseo Las Araucarias por dos caminos, de El Ramal hasta la Plaza de la Paz y por otra parte a través de la urbanización de las Palmeras enlazando con el Sector de Suelo Urbanizable de Risco Caído.

Toda esta segunda parte de la vía no se considera Sistema General ya que en realidad se trata de una propuesta de ordenación que permite, utilizando los viarios interiores de los Sectores, completar el anillo con el carácter de vías urbanas integradas en la trama de cada una de las zonas, otorgándole el carácter de vía urbana y no de carretera o vía rápida.

Para conseguir este efecto se ha dispuesto una sección total entre alineaciones de parcela de 20 metros. Se prevén dos aceras de 2,50 metros de ancho con árboles, dos calzadas de 6 metros en cada sentido y una rambleta central de 3 metros con árboles a todo lo largo del recorrido.

---

## **7. MEMORIA PROPOSITIVA DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO Y RED ELÉCTRICA.**

La actividad urbana demanda gran cantidad de volúmenes crecientes de agua, que a su vez devuelven al sistema caudales igualmente crecientes de aguas residuales, que si no son depurados adecuadamente provocan problemas de contaminación. Asimismo, resulta imprescindible y urgente la depuración de las aguas residuales y su reutilización en la agricultura o en el riego. Por tanto en este sentido se presenta como modelo global de ocupación del suelo Urbano y Urbanizable (con ordenación detallada) en un planteamiento de continuidad, que favorece el desarrollo racional y de menor bajo coste de la red de abasto de agua y de la red de saneamiento. Este último debe tener un planteamiento comarcal y diseñar la red utilizando la depuradora de la central del Puerto de La Cruz .

El modelo planteado favorece la racionalización y desarrollo de los tendidos eléctricos en los cascos y zonas ampliadas. En cuanto a los tendidos entre entidades de población y en tanto no se apruebe el Plan Especial de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica, se prohíbe nuevos tendidos eléctricos aéreos a través de cualquier área, sea agrícola, paisajística, forestal, etc. Asimismo las conducciones de servicios que discurran a lo largo de las carreteras se contemplarán con el proyecto de aquellas y serán subterráneas.

El Plan preverá, en su caso, la canalización de las conducciones de servicios y el soterramiento de las existentes, así como las reservas de suelo para los correspondientes nodos.

En cualquier caso, previamente a la construcción de cualquier conducción o nudo de servicio se requerirá la resolución favorable de la correspondiente Declaración de Impacto.

El modelo planteado favorece la racionalización y desarrollo de los tendidos eléctricos en los cascos y zonas ampliadas. En cuanto a los tendidos entre entidades de población y en tanto no se apruebe el Plan Especial de Corredores de Transporte de Energía Eléctrica, se prohíbe nuevos tendidos eléctricos aéreos a través de cualquier área, sea agrícola, paisajística, forestal, etc. Asimismo las conducciones de servicios que discurran a lo largo de las carreteras se contemplarán con el proyecto de aquellas y serán subterráneas.

El Plan preverá, en su caso, la canalización de las conducciones de servicios y el soterramiento de las existentes, así como las reservas de suelo para los correspondientes nodos.



En cualquier caso, previamente a la construcción de cualquier conducción o nudo de servicio se requerirá la resolución favorable de la correspondiente Declaración de Impacto.

---

## **8. MEMORIA PROPOSITIVA DEL VERTIDOS DE ESCOMBROS.**

La solución adoptada pasa por rechazar la utilización de los barrancos de La Orotava como puntos de vertido de escombros. La condición como cauce natural de estos hitos geomorfológicos, que en el caso del Valle constituye una red de barrancos poco evolucionados, geomorfológicamente jóvenes y en proceso de formación, aumentan el riesgo potencial ante las lluvias torrenciales.

Los relatos históricos de los temporales sufridos en 1826 y 1968 son suficientemente clarificadores en cuanto al alcance de las consecuencias geomorfológicas y de riesgo para las personas, que estas catástrofes naturales pueden tener.

La solución al vertido de escombros debe estar encaminada hacia otro tipo de propuestas alternativas, ambientalmente mejores, que la ocupación de los cauces de los barrancos. Entre ellas se baraja la posibilidad de utilizar como punto de vertido lugares que han sido explotados como canteras y donde el vertido de escombros formaría parte de un proyecto de rehabilitación y restauración del medio degradado. También se prevé la posibilidad de crear puntos temporales de vertidos donde esté previsto la realización de obras de carácter público; en las que por su naturaleza y superficie, sea preciso el relleno y este pueda realizarse con escombros procedentes de otras obras.

No obstante, el depósito y tratamiento de escombros es un problema grave de ámbito insular, siendo a este el nivel donde se deben establecer soluciones. Al igual que se han fijado políticas de tratamiento y recogida de residuos sólidos, para el vertido de escombros se deben impulsar políticas similares y apostar por un Plan Insular coordinador de la gestión y tratamiento de los vertidos.

La coordinación a nivel insular tendría efectos ambientales positivos múltiples, desde un abanico mayor de posibles puntos de vertidos, pasando por una mejor planificación de la red de itinerarios de comunicación con los puntos de vertidos y reducción de vertidos incontrolados, hasta un menor impacto paisajístico

El Plan Insular debe ir acompañado, además, de una serie de medidas directas, compensatorias para los municipios afectados o ayudas al transporte para los municipios más alejados de los puntos en funcionamiento, así como impulsar, con el tiempo, un servicio de recogida de escombros.

---

Dada la repercusión insular, tanto en cuanto a necesidades como al ámbito de influencia, corresponde al Cabildo dar una respuesta que de solución al problema de los vertidos de escombros. Hoy en día, el sector de la construcción se encuentra en un pico de producción que se augura mantener durante los próximos años. Este puede tener consecuencias ambientales considerables de no contarse con puntos debidamente acondicionados y autorizados donde se depositen los escombros procedentes de las obras.

En tanto en cuanto no se redacte por parte del Cabildo el Plan Insular de Vertidos, desde este Plan se tolera la instalación de un punto de vertido y tratamiento de escombros en el área de Suelo Rústico de Protección Territorial situado bajo la autopista TF5 y junto al margen izquierdo del nudo de acceso al casco por El Mayorazgo. Esta localización es la única idónea y tolerada derivada de las ventajas de accesibilidad por la proximidad al nudo de la autopista TF5 y por sus características topográficas que impiden su visión y por tanto minimiza el impacto paisajístico visual. En todo caso, esta propuesta para ubicación deberá contar con el preceptivo estudio de impacto ambiental de la instalación y cumplir la legislación sectorial vigente.

---

## 9. MEMORIA PROPOSITIVA DE PATRIMONIO.

Actualmente el centro Histórico de la Villa está declarado, según RD 10.XII.1976, como Conjunto Histórico-Artístico. Desde un principio, esta declaración originaba una situación de aparente y relativa desigualdad para la globalidad del patrimonio de La Orotava, pues dividía artificialmente la Ciudad Histórica en dos, protegiéndose la zona de la Villa de Abajo, más rica en edificios domésticos y religiosos, y creando artificialmente una denominada "zona de respeto", que abarcaba el barrio del Farrobo, más modesto en sus valores artísticos pero con enormes riquezas ambientales y etnográficas.

Esta división no sólo dejaba fuera uno de los ámbitos urbanos más destacados como recurso ambiental y cultural, sino que privan de protección alguna gran cantidad de elementos situados en las inmediaciones de la Ciudad.

Posteriormente, con la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, el Conjunto Histórico Artístico pasa a denominarse Bien de Interés Cultural (BIC), según queda recogido en su disposición adicional primera. En esta Ley, también se establece la obligación de redactar un Plan Especial, con la finalidad de establecer las medidas de ordenación necesarias para la conservación y valoración del Conjunto, obligando de igual forma la realización de una catalogación de los elementos unitarios que forman dicho Conjunto.

Con la Ley 4/1999 de Patrimonio de Histórico de Canarias queda claro que debe redactarse un Plan Especial de Ordenación para el Conjunto Histórico Artístico de manera separada del Plan General, y que se desarrolla en nuestro caso de forma simultánea. En éste sentido el Plan General categoriza una redelimitación del Casco de La Villa, como suelo urbano de interés cultural y remite a al mencionado Plan Especial su ordenación pormenorizada y la elaboración de un Catálogo.

Ahora bien , desde la información urbanística recabada en el Avance, se constata la existencia de una cantidad importante de elementos e inmuebles con un alta valor patrimonial , por lo que se aborda la necesaria redacción de un Catálogo de "extramuros", exterior al ámbito redelimitado del Casco.

Este documento del Plan General de Ordenación de La Villa de La Orotava constituye una catálogo arquitectónico del municipio donde se recogen aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merecen su preservación,

---

estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada presupuesto.

El Marco Jurídico de este Catálogo corresponde a la Ley 4/1999, de 15 de Marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, así como también al Texto Refundido de la Ley del Territorio y Ley de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo. La relevancia del patrimonio histórico cultural del Casco de La Villa desplaza al existente en el resto del Término Municipal a un inaceptable segundo plano. Con el objetivo de recuperar esta situación se elabora el presente Catálogo, que pone de manifiesto un legado patrimonial de destacado valor, herencia de la elaborada ocupación y transformación que ha sufrido el territorio a lo largo de siglos de una intensa explotación agrícola.

La elaboración de este Catálogo se ha basado en el reconocimiento sobre el propio terreno de los elementos patrimoniales y en las oportunas consultas bibliográficas y de archivos.

El resultado de la información y captación de datos sobre el Término Municipal queda reflejado en el conjunto de fichas anexas que conforman el Catálogo y que recogen de manera individualizada las características de cada uno de los elementos patrimoniales identificados.

Queda completado el conjunto de fichas con una serie de planos a escala 1/2000, en los que se refleja la ubicación de dichos elementos.

Las fichas que conforman el catálogo contienen datos sobre cada uno de los elementos catalogados, cuya interpretación responde a los siguientes pautas:

#### Identificación

La identificación de cada uno de los elementos que se han considerado de interés patrimonial dentro del Municipio queda reflejada en la ficha en base a los siguientes criterios.

Denominación: Corresponde al nombre de la edificación o elemento en el caso de que lo tuviera.

Dirección: Corresponde a la indicación de la calle, vía, etc. con inclusión de su número de gobierno.

Sector: Corresponde a la zona en la que se ubica el elemento patrimonial considerado.



Referencias Catastrales: Corresponde al número para su localización en el Catastro.

Coordenadas UTM: Corresponde a una referencia cartográfica para su localización exacta en planos y mapas.

Situación Administrativa: corresponde a su situación referida a la clasificación de Bien de Interés Cultural.

#### Datos Históricos

Constituye información relativa a su antigüedad, construcción, propietarios, relación con el uso tenido a lo largo de su historia, etc.. En suma, un conjunto de referencias históricas relevantes de cada inmueble.

#### Datos Arquitectónicos

Constituye la información relativa a las características formales, tipológicas, funcionales, etc., con indicación de elementos arquitectónicos relevantes.

#### Información Descriptiva

Constituye la información relativa a elementos estructurales (cimentación, estructura portante, etc.) o elementos exteriores (carpinterías, fachadas, cubierto, elementos ornamentales, etc.); elementos interiores (patios, techos, artesanado, elementos de ornato, pavimentos, etc.); dotación de instalaciones (redes de agua, saneamiento, electricidad, telefonía y protección de incendios).

#### Información de uso

Información relativa a los distintos usos existentes en los inmuebles (residencial, comercial, turístico, cultural, etc.)

#### Régimen de propiedad

La definición de la propiedad se circunscribe a la constatación de su carácter público o privado. Objetivo este que se relaciona con las fórmulas de gestión más adecuadas para la preservación de dichos elementos patrimoniales.

---

## Valoración del inmueble

Constituye una sucinta estimación que confiere a los elementos catalogados la necesidad de protección y conservación.

Esta estimación se enmarca en los aspectos etnográficos, arquitectónicos, artísticos e históricos.

### Tipo de Intervención

Indicación de las intervenciones permitidas en cada uno de los elementos patrimoniales catalogados. Estas intervenciones se tipifican las siguientes:

- a) Son medidas de Conservación las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.
- b) Son intervenciones de Restauración aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.
- c) Son intervenciones de Consolidación las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.
- d) Son intervenciones de Rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio.
- e) Son intervenciones de Remodelación las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.
- f) Son intervenciones de obra nueva con conservación de elementos, la de realización de obras en parcelas cuya edificación se presenta en un estado que sólo es posible la conservación de elementos aislados incorporándolos a la edificación de nueva planta. O bien la edificación que, por sus modificaciones posteriores o grado de deterioro, conserva exclusivamente elementos valiosos de su primitiva

construcción que se considera necesario conservar e incorporar a la edificación de nueva planta. Los elementos a conservar deberán ser integrados de forma acorde con el nuevo diseño.

- g) Son intervenciones de obras exteriores con afección puntual, aquéllas que sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores afectan, de forma puntual o limitada, a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos y la implantación de elementos fijos exteriores en los supuestos en que se admita.

### Protección

Se indica el grado de protección fijado de acuerdo a los siguientes:

- a) Integral: Protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.
- b) Ambiental: Protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.
- c) Parcial: Protege elementos específicos.

### Fuentes Documentales

Se indica la referencia a las fuentes documentales utilizadas para la elaboración de las fichas y la determinada información.

### El Interés Patrimonial y los Criterios de Catalogación.

Los espacios culturales, o zonas en donde es posible encontrar huellas de cultura material, tales como monumentos, iglesias y ermitas, calzadas, manifestaciones arquitectónicas que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional de un pueblo, casco antiguos de nuestras ciudades, en elementos que en nuestro ordenamiento jurídico tienen la consideración de bienes integrantes del patrimonio histórico, y que se encuentran inmerso, como no podía ser de otro modo, en la amplia problemática del uso del territorio.

En este sentido, no cabe duda alguna de que la Legislación en materia de Protección del Patrimonio Histórico, en la medida de que está llamada directamente a la tutela de los inmuebles y objetos muebles de interés

---

artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, es una normativa sectorial con una gran proyección territorial.

De ahí la necesidad de adecuar la gestión de estas competencias con aquellas otras que también tienen implicaciones sobre el territorio, y fundamentalmente las relativas al régimen del suelo, protección del medio ambiente, ordenación del territorio y conservación de la naturaleza.

Es en este contexto, en el que debemos situar la tutela efectiva de dichos espacios culturales.

Ahora bien, esa tutela no siempre determina la existencia de un bien jurídico inmaterial. El valor cultural es un bien jurídico sólo cuando nos encontramos ante bienes formalmente declarados, calificados, inventariados o inscritos conforme a la legislación de patrimonio histórico, alcancen o no a tener naturaleza de bien cultural y se caracteriza porque irremediamente se lleva a cabo a través de los elementos que son soporte físico de esa utilidad inmaterial que es su valor cultural. Esto es, sin duda, lo más peculiar del patrimonio histórico, y lo que hace necesario la redacción de un catálogo, como identificación de aquellos elementos susceptibles de ser soporte de una utilidad cultural, requiriendo en ellos la concurrencia de un interés específico (artístico, turístico, arquitectónico, arqueológico, etc.).

Con todo lo expuesto se aborda la elaboración del catálogo con los criterios de concurrencia de interés específicos siguientes:

- a) La complejidad técnica, arquitectónica o constructiva que dote a determinadas edificaciones o elementos de infraestructura urbana o agrícola de un valor único y diferencial respecto al resto de elementos de su misma naturaleza con los que comparte un espacio determinado.
- b) La antigüedad, en tanto en cuanto, supone la permanencia testifical y material que reflejan, una manera de ocupación y explotación del territorio diferente a la actual.
- c) La relación que existe entre los elementos patrimoniales a considerar, en el sentido de conformar un espacio reconocido y determinado, de tal manera que su interés aflora no sólo de su individualidad, sino del conjunto en sí mismo.

- 
- d) La constatación de un valor histórico o artístico vinculado al elemento, constituyente siempre con criterio a favor de su interés patrimonial
  - e) El estado de conservación de las características y aspectos originales del elemento a considerar, se constituye con una relativa validez a la hora de determinar el interés patrimonial.

Teniendo en cuenta estos criterios se ha elaborado el presente catálogo, y siempre teniendo presente la complejidad del concepto patrimonial, como expresión espacial de valores culturales, y con la subjetividad que ello implica.

#### Deber de conservación.

Los bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias deberán ser conservados, mantenidos, restaurados y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o simples poseedores de manera que quede garantizada, en todo caso, la conservación y protección de sus valores.

Se entiende por conservación de los bienes muebles el conjunto de medidas que se limitan a prevenir y retardar el deterioro de los mismos, con la finalidad de asegurar la mayor duración posible de la configuración material del objeto considerado.

#### Declaración de ruina de elementos catalogados.

No cabe declaración de la situación legal de ruinas en ningún inmueble o elemento catalogado.

#### Casos de ruina o derribo.

En caso de ruina o derribo de edificios catalogados, deberán repetirse íntegramente todos aquellos elementos protegidos, con mantenimiento de todos y cada uno de sus elementos. Asimismo, deberán utilizarse idénticos materiales que los que lo componían, incorporando todos y cada uno de los materiales y elementos que permitan su reutilización, todo ello sin eximir las infracciones y sanciones que procedan.



---

## **10. MEMORIA PROPOSITIVA DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.**

### **10.1. Consideraciones Generales.**

#### Sistemas de carácter local.-

Son aquellos que su área de influencia es de tamaño pequeño, a nivel barrio o de sector de barrio. Son elementos que por su especial singularidad no pueden obtenerse a través de los mecanismos de gestión habituales, tanto por su tamaño como por ubicación o tipo de uso debiendo utilizarse fórmulas de obtención directa, bien por expropiación o por convenio a cambio de aprovechamiento urbanístico en la misma zona o similar.

#### Sistemas de carácter general.-

Son aquellos que su influencia corresponde al ámbito del municipio y su obtención se realiza mediante mecanismos de adscripción a suelos urbanizables, de tal manera que su obtención es gratuita.

Constituyen Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público. La gestión de los sistemas generales, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

#### Equipamiento.

Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. Tiene las variedades o especies que reglamentariamente se determinen. La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

---

## Dotación.

Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes y a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluya en la categoría de sistema general.

Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la condición de dominio público. La gestión de las dotaciones, una vez implantado el uso o el servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

## **10.2. Descripción de los Sistemas Generales, Locales, Dotaciones y Equipamientos.**

### **10.2.1. Consideraciones Generales**

En los Asentamientos Rurales se han dispuesto dotaciones correspondientes a Espacios Libres, con una proporción del 10% de la superficie del ámbito delimitado, y solo en aquellos de tamaño considerable, grafiado en los planos de ordenación.

En las fichas de los Suelos Urbanizables y Unidades de Actuación están especificados los Sistemas Generales, Locales, Dotaciones y Equipamientos, así como en los planos de ordenación.

Sistema General Deportivo y Sistema General de Espacios Libres en Los Cuartos, signado como SGEL3 y SGDO en los planos de ordenación.

### **10.2.2. Sistemas Generales de Espacios Libres**

Se han propuesto varios grandes parques urbanos como el Parque Periurbano, el de Casa Azul (SGEL4) y el de Los Cuartos (SGEL6).

El caso del Parque Periurbano es singular, tanto por su dimensión como por sus características, al ser propuesto por el Cabildo Insular.

### **Parque PeriUrbano**

Forma parte del Programa de Planes Sectoriales de Tenerife Verde, en los que se delimitan parques comarcales cuya función es satisfacer las necesidades comarcales de grandes espacios de recreo al aire libre fuera del marco urbano. Cumplen una función de bisagra entre las áreas naturales y las zonas urbanas.

*Ámbito de influencia:* atienden a la población de un entorno supramunicipal, casi siempre comarcal. Son "espacios verdes lejanos", de uso no cotidiano y con tiempos de residencia altos, cercanos al día.

*Actividades:* alojan actividades de ocio (deportivas, recreativas, culturales) que por sus elevados requerimientos de suelo o por sus características tipológicas, no son compatibles con entornos urbanos, así como instalaciones cuyo potencial de uso (capacidad) es superior al requerido por un municipio.

*Categorías:* En función de su localización respecto de los espacios naturales de alto valor y los núcleos habitados (y de las posibilidades de uso que estas condiciones de localización implican) se establecen dos categorías:

*Parques forestales y Parques periurbanos* que se localizan en las cercanías de los núcleos de población. Esta categoría de espacios no se encuentra desarrollada en la Isla en la actualidad sino a nivel de propuesta o proyecto.

El dimensionamiento de necesidades de parques comarcales y la inventariación del equipamiento existente en esta categoría resulta en la estimación del déficit superficial que recoge el cuadro 2. Como se desprende del mismo, las necesidades previstas de parques comarcales de la Isla se encuentran en la actualidad cubiertas sólo en un tercio, aproximadamente, con grandes variaciones entre comarcas. Al déficit de superficie hay que añadir un desequilibrio tipológico, ya que los únicos espacios comarcales existentes actualmente en la Isla se adscriben a la red de zonas recreativas (ZR) en medio natural, y se incluyen en la tipología "parque forestal". Las futuras actuaciones de creación de parques comarcales deberán por tanto centrarse en el desarrollo de parques periurbanos, actualmente inexistentes.

CUADRO 2: Necesidades y déficit de parques comarcales

Unidad territorial	Necesidades		Actual (ZRs)	Superávit/déficit	
	Umbral	Techo		Umbral	Techo
Valle de La Orotava	75	75	29	-46	-46



El sistema de parques periurbanos responde al objetivo de crear una oferta de grandes superficies de esparcimiento al aire libre alternativa a los parques forestales, fuera de los ámbitos de mayor valor natural, y por tanto, sin las limitaciones de uso que éstos presentan. En ellos han de encontrar acogida las actividades de ocio y recreo que requieran mayor nivel de equipamiento o transformación del medio para su implantación y desarrollo.

Su localización característica es interna o periférica a la franja poblada, con buen acceso rodado desde los principales núcleos de la comarca (o comarcas) incluidas en su ámbito de influencia.

Se prevén multifuncionales, con instalaciones deportivas, recreativas y culturales, así como amplios espacios libres. Para su definición inicial, se parte de las previsiones del Plan Insular de Ordenación del Territorio, tanto en cuanto a extensión (mínima de 10 Ha, óptima de 20 Ha) como en cuanto a su zonificación básica, con una distribución 1:1:2 entre las superficies de equipamiento deportivo, equipamiento recreativo y espacios libres.

La propuesta de actuación se centra en la creación de parques de estas características en aquellas comarcas en las que se han identificado los principales déficits de equipamiento comarcal.

Las características y localización de los parques periurbanos se plantean para completar la oferta de recreo ya existente y presentan diferencias importantes con respecto a los espacios de ésta (subred de parques forestales), en los siguientes aspectos:

- **Localización:** En el interior o en la periferia de las franjas más pobladas, cerca de los núcleos de población más importantes.
- **Relación con el planeamiento urbanístico:** Característicamente en suelo rústico, si bien se apoyan en ocasiones en suelo urbano o urbanizable actualmente no desarrollado.
- **Dimensiones:** Con una superficie mínima de 10 Ha (óptima de 20 Ha).
- **Integración de usos:** Los nuevos espacios deben integrar espacios libres, deportivos y recreativos en una proporción superficial 2:1:1.

---

Estas características sugieren condiciones y potencialidades:

- La integración de usos supone un **nivel de equipamiento medio-alto**, con **costes de inversión y de mantenimiento intermedios** entre los de los parques urbanos y los de las zonas recreativas hasta ahora ejecutadas. Estos costes se justifican únicamente mediante un beneficio social alto, es decir, asegurando un **uso intenso** de los espacios. Estos no pueden reducirse a ser espacios "de fin de semana" de los mismos, lo que reafirma la necesidad de localizarlos cerca de los asentamientos.
- La implantación de las **infraestructuras de servicio** ( vialidad, abastecimiento de agua potable y de riego, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado, telefonía) será igualmente más fácil si los parques se sitúan en la franja poblada.

La selección de las áreas de localización de los futuros parques se ha realizado dando preferencia a las localizaciones en la franja poblada o su periferia. Se ha dado prioridad a las áreas que el PIOT delimita como " de interés territorial", si bien, por presentar éstas generalmente limitaciones topográficas insalvables, en muchos casos ha habido que acudir a las áreas " de interés agrícola" y, muy excepcionalmente, a las " de interés natural".

La funcionalidad de los parques periurbanos es la de proporcionar ocio y recreo a grupos familiares ( centrada en los fines de semana, los días festivos y, con menor intensidad, los períodos vacacionales).

Como función secundaria, la de actuar como centro de actividades sociales, acogiendo excursiones, competiciones y reuniones, al servicio de distintos colectivos: colegios, asociaciones de vecinos, de amas de casa, de la tercera edad, culturales, deportivas, etc. Opcionalmente, podrán incorporarse dependencias para uso exclusivo de alguno de los colectivos mencionados.

De acuerdo con las funciones expresadas y con la distribución de usos prevista en el PIOT, los parques tendrán una zonificación interna flexible.

Las zonas deportivas y recreativas útiles indicadas en la misma concentran el equipamiento, deportivo o recreativo "formalizado", entendiendo por tal el que requiere instalaciones mínimas que restringen otros usos alternativos y suponen una alteración sustancial de las condiciones iniciales. Por el contrario, denominamos equipamiento " informal" el que se implanta mediante intervenciones mínimas, sin alteración significativa

del medio, compatible con otros usos y actividades, para el que no se prevén reservas de suelo específicas.

Zonificación básica

Zona	Superficie	Características	Subzona	Superficie	Características
Libre	0,5 * S	Uso extensivo. Adecuación Mínima, arbolada			
Equipada	0,5 * S	Uso intensivo. Ajardinada. Con infraestructuras de servicio y edificación	Servicios generales	0,3 * S	Viaro y aparcamientos. Edificios. Ocio pasivo, deporte y recreo no formalizado. Espacio libre intersticial.
			Recreativa útil	0,1 * S	Instalaciones de recreo activo formalizadas.
			Deportiva útil	0,1 * S	Instalaciones deportivas formalizadas.

Siendo **S** la superficie total del parque (mínimo 10 Ha y óptimo 20 Ha)

Con independencia de que sea "formalizado" o "informal", deportivo o recreativo, el equipamiento incluirá un conjunto de instalaciones "básicas" (que, con carácter general y salvo excepciones justificadas, se consideran indispensables para el buen funcionamiento del parque) y otras "complementarias", que se incorporarán selectivamente, en función de las características intrínsecas y locacionales de cada espacio y/o su ámbito poblacional de influencia.

El equipamiento deportivo básico se centrará, lógicamente, en aquellas actividades de mayor aceptación popular, y entre éstas, en las de menores costes de implantación y mantenimiento. En principio, se dará prioridad a las actividades que se desarrollen al aire libre. (Hay que señalar que, en estos espacios, la actividad deportiva se plantea básicamente como de recreo activo, antes que como puramente deportiva). El recreo activo incluirá como equipamiento básico los juegos infantiles y familiares y, como equipamiento complementario, las actividades recreativas especializadas. Se incluyen asimismo las zonas cubiertas de usos social y cultural y se consideran dentro del equipamiento básico al menos una sala de usos múltiples: proyecciones, exposiciones y representaciones eventuales, reuniones y otros actos.

Los servicios generales engloban las superficies dedicadas a infraestructuras de servicio, así como las instalaciones de ocio pasivo (descanso y comida). Dado que los parques se proyectan para períodos de estancia prolongados, cercanos a la jornada, se estima que la práctica totalidad de los visitantes harán en ellos su comida principal, bien en instalaciones de restauración, bien en áreas de merienda libre.



---

### **10.2.3. Sistemas Generales Deportivos**

Se crea un espacio dotacional deportivo como ampliación y continuación de los Cuartos. En este espacio caben Instalaciones Deportivas cubiertas y al aire libre, así como espacios libres de versátil uso para distintas actividades deportivas y/o lúdicas.

Este Sistema General Dotacional se signa en planos como SGDO.

Por otro lado en el SUSNO la Playita (antiguo 8 A6) se indica que las dotaciones se concentran como continuación de las existentes en El Mayorazgo, de tal manera que se conforme como un Gran Espacio Deportivo, que si bien tanto las dotaciones del SUSNO la Playita son Sistema Local como las del Mayorazgo (ya obtenido), el conjunto tiene por su superficie y atención a todo el municipio el rango de Sistema General a todos los efectos menos el de su obtención total.

Con todo ello se entiende por este Plan General que el Sistema General Deportivo del Sector 10 las Arenas quede sustituido por los anteriormente mencionados toda vez que ya resulte suficiente para El Mayorazgo.

---

## 11. MEMORIA PROPOSITIVA DE LA GESTIÓN.

La fuente fundamental de la estrategia de un Plan General es la gestión, y entendemos por gestión los mecanismos legales que permiten la intervención de la administración en la regulación de los aprovechamientos y su relación con el derecho de propiedad, de tal manera que de la conjunción de ambos se obtienen las dotaciones de equipamientos y sistemas de infraestructuras como una reversión a la colectividad de una parte de los excedentes generales por el sistema urbanístico de clasificación y calificación de suelo diferencial entre el valor del suelo inicial y el valor del suelo clasificado.

Por todo ello la gestión debe dirigirse a la obtención de dotaciones importantes a través de la clasificación de sectores de suelo urbanizable, adscribiéndoles sistemas generales, tanto de equipamiento, como de ocio o de infraestructura y el sistema viario de carácter territorial.

El concepto de gestión no debe, en cualquier caso, circunscribirse únicamente a los suelos urbanos y urbanizables, sino que también es posible en el suelo rústico.

La gestión del suelo rústico debe ir orientada a la obtención de suelo de equipamientos, sistema viario y grandes infraestructuras que ayuden a organizar un desarrollo armónico entre la explotación agraria, el paisaje y la calidad de vida de las personas que viven y hacen posible que lo agrario siga coexistiendo. La cesión del suelo necesario debe obtenerse gratuitamente o bien vinculada a alguna unidad de actuación en los asentamientos rurales.

Precisando con mayor detalle, pero de ampliación a cualquiera de las clasificaciones de suelo, la iniciativa debe ser preferentemente privada en cualquier proceso de desarrollo urbano, ya que la lentitud y carencia de medios de la administración dificulta el inicio o impulso de desarrollo por parte de la misma. También es cierto que la iniciativa privada responde básicamente a intereses de rentabilidad y oportunidad vinculados al precio inicial del suelo y no a criterios generales de desarrollo urbano desde el punto de vista territorial y general, no siempre el suelo libre es el más barato, ni el más barato es el ideal para crecer la ciudad. Por todo ello se propone desde el Plan General que la Administración Municipal debe ser la impulsora a través de los mecanismos contemplados por las leyes vigentes cuando la iniciativa privada no haya sido capaz de iniciar el proceso de desarrollo urbano, pasando en ese momento la iniciativa de la gestión a la administración, principalmente a través del sistema de cooperación, de aquellos sectores o zonas de interés municipal. También



---

la obtención de grandes equipamientos de carácter local o comarcal deben ser iniciados por la gestión pública.

Para facilitar todas estas iniciativas entendemos que la creación de sociedades instrumentales para el desarrollo de la gestión urbanística y la promoción pública de viviendas, es necesaria.

---

## **12. RESUMEN ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL**

El conjunto de las alegaciones habidas a la información pública de la Fase de Aprobación Inicial de La Revisión del Plan General de Ordenación durante el período comprendido entre el 04 de abril al 10 de junio de 2002, asciende a un total de trescientas noventa alegaciones, a las que se ha de añadir un total de cuarenta y un alegaciones extemporáneas, que a pesar de haber sido presentadas fuera de plazo se estimaron y analizaron. Por tanto el total de alegaciones formuladas han sido de cuatrocientas treinta y una.

El conjunto de alegaciones aceptadas presentadas han sido un total de 128, lo que supone un 29,69%; así mismo han sido parcialmente aceptadas un total de 103, lo que supone un 23,89%; y por otro lado no han sido aceptadas un total de 183, lo que supone un 42,45%.

Por tanto se puede concluir que la aceptación de las demandas formuladas se han estimado en un 57,55% frente al 43,45% no aceptada.

A continuación se adjunta fichas resumen de cada una de las alegaciones presentadas, de lo que se puede concluir que las alegaciones están referidas a Reclasificaciones a Suelo Urbano, Recategorizaciones a Asentamiento Rural, no inclusión en Unidad de Actuación y Afectaciones del Sistema Viario.