

A) DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER DESCRIPTIVO Y JUSTIFICATIVO.

TOMO I.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Antecedentes.

1.2.- Objeto y metodología del Plan Especial.

1.3.- Información Urbanística.

1.3.1.- Variables ambientales significativas: Características y delimitación espacial.

1.3.2.- Elementos naturales y culturales existentes: Identificación y localización.

1.3.3.- Impactos preexistentes: Tipología y localización.

1.3.4.- Diferenciación y caracterización de los usos existentes.

1.3.4.1.- Con uso ganadero. Localización y delimitación.

1.3.4.2.- Con uso agrícola. Localización y delimitación.

1.3.4.3.- Con uso edificatorio. Localización y delimitación.

1.3.4.4.- Con uso recreativo. Localización y delimitación.

1.3.4.5.- Con uso forestal. Localización y delimitación.

1.3.4.6.- Con valor patrimonial y arqueológico.

1.3.5.- Usos y elementos de características urbanas existentes y previsibles en la ordenación vigente.

1.4.- Condicionantes de Carácter Legal.

1.4.1.- Planeamiento general, condiciones de la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada.

1.4.2.- Condicionantes que se deriven del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

1.4.3.- Afecciones impuestas por la legislación sectorial.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- Nº1.- Situación y emplazamiento (E: 1/25.000).
- Nº2.- Ortoimagen Enero 2002 (E: 1/10.000).
- Nº3.- Clasificación del suelo: Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) y Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) (E: 1/15.000).
- Nº4.- Percepción paisajística (E: 1/15.000).
- Nº5.1.- Ganadería: Macrounidad Sur (E: 1/6.000).
- Nº5.2.- Ganadería: Macrounidad Norte (E: 1/6.000).
- Nº6.- Resumen Mapa de cultivos (E: 1/10.000).
- Nº6.1.- Mapa de cultivos: Macrounidad Sur (E: 1/6.000).
- Nº6.1.- Mapa de cultivos: Macrounidad Norte (E: 1/6.000).
- Nº7.- Análisis Mapa de cultivos (E: 1/10.000).

ANEXO FOTOGRÁFICO:

- Nº1.- Los Baldíos.
- Nº2.- El Rodeo.
- Nº3.- Llano de San Lázaro-El Ortigal.
- Nº4.- Hoya del Camello-El Rincón.
- Nº5.- La Vega-Vueltas Blancas.

ANEXOS:

- **Información solicitada al Consejo Insular de Aguas de Tenerife.**
 - Instancia de Solicitud de información al Sr. Gerente del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.
 - Informe de la Sección de Planificación Hidrogeológica del Área de Recursos Hidráulicos.
 - Plano “Inventario General de cauces y obras de captación.
 - Plano “Ámbito del acuífero de Los Rodeos”.
 - Plano y cuadros correspondientes al “Estudio: Campo de pozos en el entorno de Los Rodeos”.
- **Listado del Banco de Datos de Biodiversidad.**
 - Ámbito del Sector PA-6.
 - Ámbito de la IBA 360 Los Rodeos-La Esperanza.

- **Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Delimitación del BIC “Ermita de San Diego”.**
- **Inventario de las explotaciones ganaderas.**
 - Macrounidad Sur.
 - Macrounidad Norte.

TOMO II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Justificación Urbanística.

2.2.- Diagnóstico del Área de Ordenación.

2.2.1.- Unidades Medioambientales: Usos del territorio y dinámicas de transformación.

2.2.2.- Características de la problemática territorial existente en la etapa previa a la redacción del Plan Especial.

2.2.3.- Definición de las limitaciones de usos del territorio y de los elementos o zonas de valor natural o cultural que deberán ser sometidas a un régimen de protección.

2.3.- Objetivos y Criterios de la Ordenación.

2.4.- Análisis Ponderado de las Diferentes Alternativas.

PLANOS:

Nº1.- Unidades Medioambientales (E: 1/15.000).

Nº1.1.- Unidades Medioambientales y Estado actual: Macrounidad Sur (E: 1/6.000).

Nº1.2.- Unidades Medioambientales y Estado actual: Macrounidad Norte (E: 1/6.000).

Nº2.- Alternativas (E: 1/25.000).

TOMO III.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

3.1.- Descripción y Justificación de las Determinaciones de Ordenación Propuestas.

3.1.1.- Descripción de la Ordenación propuesta.

3.1.2.- Adecuación de la Ordenación propuesta al planeamiento vigente.

3.1.3.- Usos pormenorizados y sus intensidades de uso.

3.2.- Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan Especial. Identificación de los elementos y aspectos medioambientales que podrían ser afectados por la ordenación y de los procesos que podrían inducirse por la aplicación de las determinaciones del Plan Especial. Caracterización de los efectos medioambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del Plan Especial.

3.3.- Determinaciones del Plan Especial de Ordenación. Descripción y justificación del conjunto de Medidas Medioambientales protectoras, correctoras y compensatorias.

3.4.- Cuadros de superficies.

3.5.- Recomendaciones.

3.6.- Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero.

PLANOS:

Nº1.- Medidas Correctoras y Recomendaciones (E: 1/10.000).

B) DOCUMENTACIÓN DE EFICACIA NORMATIVA.

TOMO IV.- DOCUMENTO NORMATIVO.

C) CATÁLOGO E INVENTARIO.

TOMO V.- CATÁLOGO DE EDIFICACIONES CENSO DECRETO 11/97.

5.1.- Contenido del Catálogo de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero. Metodología.

5.2.- Características del Catálogo.

5.3.- Requisitos de obligado cumplimiento, para la obtención de la licencia municipal correspondiente para las edificaciones incluidas en el Censo del Decreto 11/1997.

5.4.- Relación de las edificaciones censadas en el Plan Especial de La Vega de La Laguna incluidas en el Censo del Decreto 11/97.

PLANOS:

Nº1.- Catálogo de edificaciones del PA-6 (E: 1/10.000).

TOMO VI.- INVENTARIO DE EDIFICACIONES DEL PA-6.

6.1.- Contenido del inventario de edificaciones. Metodología.

6.2.- Características del inventario.

6.3.- Características generales del fenómeno edificatorio en el ámbito del PA-6.

6.4.- Relación general de todas las edificaciones inventariadas en el Plan Especial de La Vega de La Laguna.

PLANOS:

Nº1.1.- Inventario de edificaciones: Macrounidad Sur (E: 1/6.000).

Nº1.2.- Inventario de edificaciones: Macrounidad Norte (E: 1/6.000).

D) MEMORIA – RESUMEN.**TOMO 7.- MEMORIA – RESUMEN.**

TOMO II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El Plan General de La Laguna, aprobado definitivamente el 5 de mayo de 2000, determina la redacción del Plan Especial de La Vega de La Laguna (PA-6), cuyo ámbito comprende los núcleos de la propia Vega Lagunera, Las Mercedes, Jardina, El Ortigal, parte de Los Baldíos y Camino del Medio hasta el límite con el T.M. de El Rosario.

La redacción del presente Plan Especial queda recogida por parte del punto 8 del documento “Planeamiento Remitido” del Plan General de Ordenación de La Laguna.

Este Plan Especial está entre los definidos en el artículo 37 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, que nos dice lo siguiente:

“1.- Los Planes Especiales de Ordenación desarrollaran las determinaciones de los Planes Generales, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito determinado.

2.- Los Planes Especiales de Ordenación pueden tener por objeto cualquiera de las siguientes finalidades:

- a) Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano*
- b)*

5.- Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Ordenación las mismas reglas establecidas para los Planes Parciales de Ordenación,”

Asimismo, el artículo 5 del citado Decreto Legislativo 1/2000, nos dice:

“Son fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo o de utilización de éste:

- a) Conservar y, en su caso, preservar los espacios, recursos y elementos naturales,.....*

Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero y forestal, con especial consideración de las zonas de medianías y cumbres, para propiciar su recualificación social y económica, procurando la conservación de los usos y costumbres tradicionales compatibles con el medio.”

2.2.- DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN.

Para afrontar el estudio del sector, se realizó un exhaustivo estudio de campo donde se detectaron tanto los valores naturales como los impactos existentes, analizando en definitiva el estado actual.

Para un mejor análisis, se procedió a dividir el ámbito de estudio en dos grandes unidades (Macrounidad Norte y Sur), en las cuales se puede distinguir algunas diferencias, no sólo geomorfológicas sino también en relación a los factores de estudio considerados.

2.2.1.- Unidades Ambientales: zonificación territorial.

Antes de iniciar con la descripción pormenorizada de las Unidades Ambientales en las que se subdivide el sector PA-6, objeto del Plan Especial, conviene definir de manera somera la situación del sector y su entorno inmediato.

Como ya se ha señalado en apartados anteriores, el ámbito de estudio se encuentra localizado en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna; municipio que cuenta con una superficie de 12.005 Ha, de las cuales 1.264 Ha abarcan el ámbito objeto de ordenación, lo que implica un 10% del total del territorio municipal.

De igual forma, el sector PA-6 “Vega de La Laguna” es uno de los 8 sectores que recoge el vigente Plan General de Ordenación Urbana con la categoría de **Suelo Rústico de Protección de Ámbitos de Agricultura Tradicional**. La totalidad del suelo clasificado por el vigente P.G.O.U. como **Suelo Rústico** ocupa una superficie de **8.226 Ha**, por lo que el **PA-6** representa el **15%** de dicho suelo, estando el resto del Suelo Rústico (S.R.) del Municipio de San Cristóbal de La Laguna calificado como S. R. de Protección Ecológica, S.R. de Protección Natural, S.R. de Protección Paisajística, S.R. de Protección de Barrancos y Cauces, S.R. de Protección para la Restauración Paisajística y por último, S.R. de Asentamiento Rural.

Tal y como viene recogido en el **Convenio de Colaboración** entre la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación y el Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, para la redacción del Plan Especial de La Vega de La Laguna, el **objetivo del Plan Especial** es *“... la recuperación y gestión de este ámbito, a través de la compatibilización de los usos residenciales agrícolas, ganaderos y recreativos, la promoción de la ganadería y*

agricultura tradicional, la recuperación de la cubierta arbórea y la rehabilitación del patrimonio etnográfico y arquitectónico.”.

Para poder alcanzar dichos objetivos se han llevado a cabo una serie de estudios previos en el medio; además de numerosas reuniones con técnicos de distintos organismos oficiales, junto con agricultores y ganaderos:

- Topográfico, para tener un conocimiento exacto de la morfología del terreno.
- Físico, que nos permitirá tener un conocimiento exhaustivo de las características del territorio para su correcta utilización, a través del estudio del clima, geología, hidrología, hidrogeología, suelo, fauna, flora y vegetación, entre otros.
- Socioeconómico, a través del estudio del sector agrícola tradicional, ganadero, de la población, etc.; cuyo conocimiento permitirá describir la estructura social existente y su relación con el medio.

Todos estos estudios han sido recogidos en los diversos puntos que componen este documento, y han servido para caracterizar la realidad pasada y actual del entorno en el que se encuentra el ámbito objeto de este Plan Especial.

Una vez realizado todos estos estudios, se definen las distintas **Unidades Ambientales** que componen el territorio utilizando como criterios de definición todos los aspectos relacionados tanto con los usos del territorio (explotación agrícola, pecuaria y/o uso residencial) como con las características geomorfológicas del terreno en si. Pero sobre todo a la hora de definir estas Unidades Ambientales, ha servido como referente definitorio la presencia en mayor o menor número de edificaciones que salpican, fragmentan y definen el ámbito de estudio, las cuales han ido apareciendo desde la década de los 70, estando en la actualidad en continua proliferación. Hay que destacar que en los estudios de detalle realizados se detectó la construcción de nuevas edificaciones residenciales.

De esta manera, y desde el punto de vista geográfico y territorial, se ha procedido con la división del sector en dos grandes **Macrounidades** –una al Norte de la Autopista TF-5 y otra al Sur de la Autopista TF-5-, que a su vez se han subdividido en tres subunidades en función de su **Nivel Agropecuario**:

- 1.- Unidad de alto nivel agropecuario.
- 2.- Unidad de medio nivel agropecuario.
- 3.- Unidad de bajo nivel agropecuario.

La **Macrounidad** emplazada al **Norte** de la Autopista TF-5 abarca el ámbito del PA-6 localizado entre la ermita de San Diego y Hoya del Camello, incluyendo la ladera de San Diego; la bolsa de suelo conocida con el nombre de El Rincón, por encima de la Urbanización de Agüere, hasta llegar a La Glorieta; la ladera de San Roque a Jardina; los Llanos de la Vega, y por último, el ámbito comprendido entre Las Canteras, Las Mercedes y Jardina.

Por último, la **Macrounidad** emplazada al **Sur** de la Autopista TF-5 abarca el ámbito del PA-6 ubicado en Los Baldíos (al Sur del Aeropuerto de los Rodeos), en torno a Montaña la Mina, Montaña Bachiller, Montaña Chacón-Montaña los Marreros, Montaña los Rodeos-Montaña del Aire y las inmediaciones a Rodeo Alto; además hay que añadir el ámbito, emplazado al Noreste del Aeropuerto, denominado Llano de San Lázaro-Barrio de Coromoto. Por último, cabe añadir la extensa bolsa de suelo comprendida entre el límite con el término municipal de Tacoronte y el aeropuerto, ámbito conocido con el nombre de El Ortigal. A pesar de que esta Macrounidad corresponde con toda la superficie ubicada al Sur de la Autopista TF-5, se ha considerado adecuado incluir la pequeña bolsa de suelo denominada La Cordillera.

A continuación, se hace una detallada descripción de las características medioambientales que definen a estas **Macrounidades**. De igual forma, se caracterizan los usos desarrollados, tanto pasados como actuales, y se analiza su dinámica de transformación.

A.- UNIDAD AL SUR DE LA AUTOPISTA TF-5 (MACROUNIDAD SUR).

1.- Unidad de Alto Nivel Agropecuario:

Ámbito del PA-6 donde existe un claro predominio del paisaje agrícola tradicional; **uso característico** para el **Régimen del Suelo Rústico de Protección de la Agricultura Tradicional**, frente a cualquier otro uso desarrollado en el mismo. El resto de actividades presentes en este sector están contemplados como **usos compatibles y/o autorizables** o **prohibidos** por el planeamiento vigente:

- uso compatible y/o autorizable: ej.: explotaciones ganaderas, cuartos de aperos, etc.
- uso prohibido: e.j.: edificaciones residenciales.

Destaca la **baja** presencia de edificaciones (naves industriales, talleres, viviendas, etc.) u otras infraestructuras (invernaderos) que pudieran causar un impacto visual o menoscabo para la conservación de los suelos o de los valores patrimoniales del área.



Foto 1 - Unidades: Caracterización de la unidad agropecuaria alta dentro de la Macrounidad Sur.

En cuanto a las infraestructuras a destacar en esta Unidad y que se encuentran asociadas de forma directa con el Suelo Rústico, destaca la presencia de explotaciones pecuarias tradicionales, familiares e industriales (según clasificación dada por el planeamiento vigente en función del número de unidades de ganado) y establecimientos para la práctica de la equitación (picaderos, cuadras deportivas o de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre).

MACROUNIDAD SUR (explotaciones ganaderas)			
	Tradicionales	Familiares	Industriales
BOVINO	4	3	1+1*
PORCINO	0	0	2
CUNÍCOLA	0	0	1
CAPRINO	0	0	0
TOTAL	4	3	4+1*
EQUINO	3 (1 mixta)		

Tabla 1 - Unidades: Clasificación explotaciones ganaderas P.G.O.U.

* Granja en construcción.

Debido a la geomorfología del terreno, amplias llanuras abiertas y bien aireadas al encontrarse bajo la influencia directa de los vientos predominantes lo que favorece la rápida dispersión de posibles olores, y a la escasa presencia de edificaciones de uso residencial, se considera a esta unidad el lugar idóneo para el posible desarrollo del sector ganadero a través de la instalación de nuevas explotaciones.

A continuación se detalla de forma pormenorizada tanto los valores naturales que presenta esta Unidad como los impactos existentes con anterioridad a la redacción de este Plan.

Valores naturales:

- Suelos agrícolas de alto valor agrológico (clase I) ya caracterizados con anterioridad a lo largo del punto 1.3.1.- del análisis de las variables ambientales significativas.
- Grandes extensiones de parcelas agrícolas en cultivo con predominio de cultivo de secano, presentando éste una relación directa con el sector ganadero debido al crecimiento de plantas forrajeras y al cultivo de avena, centeno, trigo, chochos, etc., como base alimenticia del ganado, e incluso para la obtención de camas.
- Conservación de las semillas tradicionales al ser éstas las mismas utilizadas varias generaciones atrás y que al pasar de padres a hijos se ha logrado preservar su genotipo original (valor etnográfico de los cultivos).
- Presencia de numerosos bosquetes de repoblación compuestos en su mayoría por *Eucalyptus globulus* y por *Cupressus sempervirens horizontalis* procedentes de repoblaciones, sobre todo en las laderas de las principales elevaciones, como medida de protección frente a fenómenos erosivos o con una finalidad paisajístico-ornamental. Ambas especies fueron plantadas a su vez a lo largo de los cauces de los diversos barrancos que discurren por el

interior del PA-6 (predominando el uso del eucalipto) y en los márgenes de las principales carreteras (predominando el uso del ciprés).

- Presencia de retamas (*Spartium junceum* y *Cytisus scoparius*) a borde de caminos, a lo largo del cauce de barranqueras, delimitando parcelas y ejerciendo a su vez la función de cortavientos y por tanto de protección para los cultivos instalados en el interior de dichas parcelas. Al igual que el resto de especies que componen la familia *Leguminosae*, se asocian en simbiosis con bacterias del género *Rhizobium* que se alojan en nódulos radicales y son capaces de fijar el nitrógeno atmosférico favoreciendo el enriquecimiento del suelo; a lo que cabe añadir que esta especie se sitúa preferentemente sobre suelos profundos y frescos. Por tanto, la presencia de retama es claro indicio de la alta calidad de los suelos que componen esta unidad. Finalmente, hay que destacar que también son utilizados como especies forrajeras tanto para consumo directo, como para su utilización.
- Presencia de elementos catalogados por el planeamiento vigente como edificaciones de interés patrimonial. A continuación se citan los ubicados dentro de esta Unidad.

Identificación	Denominación	Valor	Interés Patrimonial	Protección	Cronología
23	Camino rural	Etnográfico	Alto	-	XVIII
24	Casa rural	Etnográfico	Muy alto	Estructural 2	XVII-XVIII
25	Sector boscoso	Natural/Paisajístico	Muy alto	-	-

Tabla 2 - Unidades: Catálogo Patrimonio.

Impactos preexistentes:

- Algunos tramos de las principales pistas de acceso se encuentran en muy mal estado, viéndose favorecida la aparición de cárcavas como consecuencia de la confluencia de los siguientes factores: escorrentía superficial motivada por los largos periodos de lluvia, pendiente del terreno, rodaje de vehículos en su mayoría todoterrenos y agrarios, etc..



Foto 2 - Unidades: Firme del camino Lomo del Aire en mal estado.

- Presencia de numerosas pistas transversales e incluso caminos asfaltados, con respecto a las vías principales (ej.: Camino Lomo del Aire, Vereda Alta, Camino Alfredo Hernández, etc.), que dan acceso al interior de las parcelas, lo que facilita la proliferación de viviendas a ambos lados de las pistas. Este aumento tanto de pistas como de las viviendas que llevan asociadas contribuyen al fraccionamiento y por tanto al deterioro paisajístico y agropecuario de la unidad.
- Localización, en parcelas puntuales, de acopios de materiales procedentes de movimientos de tierras llevados a cabo en la propia parcela o transportados hasta ahí. De igual forma, pero en menor medida, se han encontrado acopios de escombros (materiales procedentes de obras) y otros residuos de forma dispersa.
- Presencia de edificaciones dispersas, no existiendo núcleos concretos en los que se concentren. La gran mayoría de estas edificaciones son de uso residencial, exceptuando instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias (p.e.: cuartos de aperos, granjas, depósitos de agua, etc.) las cuales en su mayoría, a pesar de ser construcciones autorizadas por el planeamiento vigente, no cumplen con la normativa urbanística que las regula (Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de La Laguna, Sección 2ª, artículo 73 y 74). A su vez, también existen diversas instalaciones no relacionadas con los usos permitidos dentro del Suelo Rústico como son naves comerciales, almacenes de vehículos, restaurantes, karting, entre otros.
- Vallado de las parcelas agrícolas con materiales y dimensiones no permitidos por el planeamiento vigente (Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de La Laguna, Sección 2ª, artículo 85).

- Pérdida del valor agrícola del estiércol procedente de las explotaciones ganaderas como consecuencia del deficiente manejo al que se ve sometido (acopio a la intemperie), debido a la falta de instalaciones apropiadas en las explotaciones ganaderas.
- Presencia de especies catalogadas por el Plan Insular de Biodiversidad incluidas en la lista negra, plantas invasoras tales como *Agave americana*, *Nicotiana glauca*, *Opuntia dillenii*, *Eucalyptus globulus*, *Eschscholzia californica* y *Ulex europaeus*; y en la lista gris, plantas potencialmente invasoras tales como *Cyperus sp*, *Datura stramonium*, *Lantana oleander*, *Pelargonium zonales*, *Pinus spp [non canariensis]*, *Quercus suber*, *Ricinus communis* y *Spartium junceum*.



Foto 3 - Unidades: Especies asilvestradas no autóctonas.

2.- Unidad de Medio Nivel Agropecuario:

Ámbito del PA-6 donde continúan siendo características las grandes extensiones con predominio del uso agrícola pero donde comienza a destacar la **incipiente presión que ejercen las edificaciones**, en su mayoría de uso residencial. La presencia de estas construcciones conlleva a su vez la habilitación de caminos de acceso, en algunos casos asfaltados y en otros no, estrechos y en muy malas condiciones. Ambos hechos contribuyen al fraccionamiento del territorio, convirtiéndose en una zona de transición entre la unidad agropecuaria alta y la unidad agropecuaria baja.



Foto 4 - Unidades: Caracterización de la Unidad Agropecuaria Media dentro de la Macrounidad Sur. (Llano de San Lázaro)

Hay que destacar que además de los núcleos diferenciados con esta valoración, se ha incluido una franja que ocupa la totalidad del PA-6 comprendida entre el Camino del Medio y el Camino de La Mina, ya que pese a incluir extensas superficies agrícolas en buen estado de conservación, esta franja vista desde un “zoom” más alejado, está caracterizada por la presencia de numerosas edificaciones dispersas. Además esta franja coincide con un cambio en la pendiente del terreno lo que ha obligado a la creación de bancales que implica el desarrollo de una agricultura menos extensiva.

En cuanto a las infraestructuras a destacar en esta Unidad por estar asociadas de forma directa con el Suelo Rústico, está la presencia de explotaciones pecuarias tradicionales, familiares e industriales.

	MACROUNIDAD SUR		
	Tradicionales	Familiares	Industriales
BOVINO	5	2	0
PORCINO	1 mixto	1	0
CUNÍCOLA	0	0	0
CAPRINO	0	0	1 mixto
TOTAL	6 (1 mixto)	3	1 mixto

Tabla 3 - Unidades: Clasificación explotaciones ganaderas P.G.O.U.

También cabe destacar la presencia de numerosos **invernaderos**, en su mayoría de líneas rectas a dos aguas o tipo capilla, con cubierta de cristal y estructura metálica, cuyas naves se encuentran dispuestas en batería y que se dedican principalmente a la producción de plantas y flores ornamentales. En esta Unidad Ambiental se concentra prácticamente el 100% de los invernaderos instalados en la Macrounidad Sur. En general, la estructura y cubierta de estos invernaderos se encuentra en fase de deterioro, estando un elevado porcentaje de módulos en estado de abandono, lo que conlleva un deterioro de la calidad paisajística del medio y un riesgo para la seguridad laboral de los trabajadores.

Valores naturales:

- Suelos agrícolas de alto valor agrológico (clase I) ya caracterizados con anterioridad en el punto 1.3.1.- del inventario.
- Presencia de elementos catalogados por el planeamiento vigente como edificaciones de interés patrimonial. A continuación se citan los ubicados dentro de esta Unidad.

Identificación	Denominación	Valor	Interés Patrimonial	Ptotección	Cronología
53	Casa rural	Etnográfico	Bueno	Ambiental 3	XIX
150	Vivienda rural	Etnográfico	Regular	Ambiental 2	XIX
151	Vivienda rural	Etnográfico	Bajo	Ambiental 2	XIX
281	Vivienda	Etnográfico	Regular	Ambiental 1	XVIII-XIX
282	Vivienda rural	Etnográfico	Ruina	Ambiental 2	XVIII-XIX

Tabla 4 - Unidades: Catálogo Patrimonio.

- Parcelas agrícolas en cultivo con predominio de cereales en las parcelas más extensas, y otras especies (p.e: papas, hortalizas, viñas, etc.) en los pequeños bancales donde existen asociaciones y cultivos en borde. Al igual que en la unidad anterior, la agricultura presenta una relación directa con el sector ganadero debido al crecimiento de plantas forrajeras y al cultivo de avena, centeno, trigo, chochos, etc., como base alimenticia del ganado y para su uso como cama.
- Presencia de terrenos de cultivo abancalados, sustentados por medio de muros de piedra seca, en el ámbito comprendido entre Camino del Medio y Camino de la Mina, concentrándose en su mayoría en las inmediaciones de Montaña de la Mina y Montaña Bachiller. Según un informe de la Unidad de Patrimonio Histórico, en estos muros se localizan grabados con valor patrimonial.
- Conservación de las semillas tradicionales al ser éstas las mismas utilizadas varias generaciones atrás y que al pasar de padres a hijos se ha logrado preservar su genotipo original (valor etnográfico de las semillas).
- Presencia de algunos bosquetes de repoblación compuestos en su mayoría por *Eucalyptus globulus*. y por *Cupressus sempervirens horizontalis*. Presencia de retamas (*Spartium junceum* y *Cytisus scoparius*) a borde de caminos, a lo largo del cauce de barranqueras, delimitando parcelas y ejerciendo a su vez la función de cortavientos y por tanto de protección para los cultivos instalados en el interior de dichas parcelas. También son utilizados como comida y como cama para el ganado.

Impactos preexistentes:

- Presencia de edificaciones de baja calidad estética. La gran mayoría de estas edificaciones son de uso residencial, exceptuando instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias (p.e.: cuartos de aperos, granjas, depósitos de agua, etc.) las cuales en su mayoría, a pesar de ser construcciones autorizadas por el planeamiento vigente, no cumplen con la normativa urbanística que las regula (Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de La Laguna, Sección 2ª, artículo 73 y 74) o presentan una nula calidad estética. A su vez, también existen diversas instalaciones no relacionadas con los usos permitidos dentro del Suelo Rústico como son naves comerciales, almacenes, etc.
- Elevado número de edificaciones que contribuyen a la pérdida de los valores agropecuarios de la unidad y al deterioro de la calidad paisajística. Se están formando núcleos que al crecer van a ocupar la unidad agropecuaria alta.
- Vallado de las parcelas agrícolas a través de muros cuyos materiales y dimensiones no son los estipulados por el planeamiento vigente.
- Existencia de numerosas vías transversales, con respecto a las vías principales (p.e.: San Francisco de Paula, Camino de la Mina, Camino del Medio, etc.), que dan acceso al interior de las parcelas facilitando la proliferación de viviendas a ambos lados de las vías. Este aumento, tanto de vías como de las viviendas que llevan asociadas, contribuyen al fraccionamiento y por tanto al deterioro de la Unidad.
- Estado precario en el que se encuentran gran parte de los invernaderos como consecuencia del cese de la explotación en algunos módulos.
- Firme de pistas y vías en mal estado de conservación.
- Localización, en parcelas puntuales, de acopios de materiales procedentes de movimientos de tierras llevados a cabo en la propia parcela o transportados hasta ahí. De igual forma se han encontrado acopios de escombros (materiales procedentes de obras), coches abandonados, palés, etc.



Foto 5 - Unidades: Acopio de restos de obras y movimientos de tierras entre Camino El Matadero y Montaña del Aire.

- Pérdida del valor agrícola del estiércol procedente de las explotaciones ganaderas como consecuencia del deficiente manejo al que se ve sometido, debido a la ausencia de instalaciones apropiadas en las explotaciones.
- El uso residencial condiciona la posible instalación de futuras explotaciones pecuarias, debido a las molestias inherentes a esta actividad (malos olores, etc).
- Presencia de especies catalogadas por el Plan Insular de Biodiversidad incluidas en la lista negra, plantas invasoras tales como *Agave americana*, *Nicotiana glauca*, *Opuntia dillenii*, *Eucalyptus globulus*, *Eschscholzia californica* y *Ulex europaeus*; y en la lista gris, plantas potencialmente invasoras tales como *Cyperus sp*, *Datura stramonium*, *Lantana oleander*, *Pelargonium zonales*, *Pinus spp [non canariensis]*, *Ricinus communis* y *Spartium junceum*.

3.- Unidad de Bajo Nivel Agropecuario:

Ámbito del PA-6 donde la **densidad edificatoria es muy alta**, no estando vinculada en su mayoría de forma directa con el uso agropecuario; es decir, edificaciones de uso residencial en las que en ocasiones están asociadas a una pequeña parcela agrícola en explotación y en otros casos, el terreno remanente es destinado a la instalación de un pequeño jardín. Sin embargo, en la gran mayoría de los casos, la totalidad de la superficie se encuentra edificada y/o con terreno agrícola no cultivado.



Foto 6 - Unidades: Caracterización de la unidad agropecuaria baja dentro de la Macrounidad Sur. (Los Baldíos)

En general, las parcelas agrícolas, además de ser pequeñas, presentan una menor calidad ambiental (presencia, en las más próximas a los viarios, de escombros, maderas y otros residuos). La proliferación de edificaciones, la numerosa presencia de pistas estrechas y el reducido tamaño de las parcelas, contribuyen al fraccionamiento de la unidad.

Dentro de esta unidad, destaca con esta valoración la franja de PA-6 localizada entre la Calle San Francisco de Paula y el Camino del Medio, donde a pesar de existir amplias parcelas bien conservadas (en cultivo o en estado de abandono), al analizarlo desde una escala más alejada nos damos cuenta de la fuerte presión a la que está sometida por la numerosa presencia de edificaciones, lo que permite englobarlo dentro de la misma unidad.

En cuanto a las infraestructuras a destacar en esta Unidad por estar asociadas de forma directa con el Suelo Rústico, está la presencia de explotaciones pecuarias tradicionales, familiares e industriales y establecimientos para la práctica de la equitación (picaderos, cuadras deportivas o de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre).

MACROUNIDAD SUR (Explotaciones ganaderas)			
	Tradicionales	Familiares	Industriales
BOVINO	3	3 (1 mixta)	0
PORCINO	0	0	0
CUNÍCOLA	1 mixta	0	0
CAPRINO	0	0	0
TOTAL	4 (1 mixta)	3 (1 mixta)	0
EQUINO	2		

Tabla 5 - Unidades: Clasificación explotaciones ganaderas P.G.O.U.

Por otro lado, en la bolsa de suelo correspondiente con la zona de La Cordillera, ámbito ubicado por encima de la Autopista TF-5, se localiza el único invernadero de

esta unidad de tipo semicilíndrico o túnel dedicado a la producción de hortalizas para el mercado local, se encuentra situado en la zona de La Cordillera (Polígono 030, parcela 0029, subparcela OQ) ocupando una superficie aproximada de 1.540 m².

Valores naturales:

- Explotación de tierras con alto valor agrológico a través de su puesta en cultivo.
- Suelo fértil existente en las parcelas en cultivo.
- Presencia de terrenos de cultivo abancalados sustentados, en la mayoría de los casos, por medio de muros de piedra seca.
- Valor patrimonial de los grabados existente en los muros de piedra seca (zona de Los Baldíos), según un informe del Área de Patrimonio Histórico.
- Presencia de algunos bosquetes de repoblación compuestos en su mayoría por *Eucalyptus globulus*. y *Cupressus sempervirens horizontalis* a borde de caminos; tanto con carácter paisajístico-ornamental como protector frente a fenómenos erosivos.

Impactos preexistentes:

- Alta presencia edificatoria dentro del ámbito del PA-6, existiendo una fuerte presión urbanística como consecuencia de la clasificación de los suelos limítrofes (Urbanos, Urbanizables y Asentamientos Rurales) con el ámbito en estudio. La gran mayoría de estas edificaciones son de uso residencial, exceptuando instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias (p.e.: cuartos de aperos, granjas, etc.) las cuales, a pesar de ser construcciones autorizadas por el planeamiento vigente, no cumplen con la normativa urbanística que las regula (Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de La Laguna, Sección 2ª, artículo 73 y 74). A su vez, también existen diversas instalaciones no relacionadas con los usos permitidos dentro del Suelo Rústico como son naves, almacenes de vehículos, talleres, etc.



Foto 7: Nave-taller de vehículos. (Los Baldíos)

- Vallado de las parcelas agrícolas con materiales y dimensiones no permitidos por el planeamiento vigente y de baja calidad estética.
- La calidad estética de las edificaciones, por lo general, es muy baja (p.e.: edificaciones sin terminar, paramentos no enfoscados, mala calidad y uso de materiales inapropiados, heterogeneidad cromática, etc.).
- Red viaria bien desarrollada, de características urbanas, que da servicio a las numerosas edificaciones existentes.
- Existencia de elevado número de pequeños accesos, en su mayoría en mal estado de conservación, estrechos, algunos asfaltados y otros no, con residuos en los márgenes, etc.; cuya función es la de dar acceso a las numerosas edificaciones.
- Conflicto entre el uso residencial existente y el pecuario, este último en minoría, debido a las molestias inherentes a esta actividad. Dificultad de instalar nuevas explotaciones ganaderas en el futuro.
- Presencia de especies catalogadas por el Plan Insular de Biodiversidad incluidas en la lista negra, plantas invasoras tales como *Agave americana*, *Nicotiana glauca*, *Opuntia dillenii*, *Eucalyptus globulus*, *Eschscholzia californica* y *Ulex europaeus*; y en la lista gris, plantas potencialmente invasoras tales como *Cyperus sp*, *Datura stramonium*, *Lantana oleander*, *Pelargonium zonales*, *Pinus spp [non canariensis]*, *Quercus suber*, *Ricinus communis* y *Spartium junceum*.

B.- UNIDAD AL NORTE DE LA AUTOPISTA TF-5 (MACROUNIDAD NORTE).

1.- Unidad de Alto Nivel Agropecuario:

Esta unidad se corresponde con el ámbito del PA-6 donde existe un claro predominio del paisaje agrícola tradicional, **uso característico** para el **Régimen del Suelo Rústico de Protección de la Agricultura Tradicional**, frente a cualquier otro uso desarrollado en el mismo. El resto de actividades presentes en este sector están contemplados como **usos compatibles y/o autorizables** o **prohibidos** por el planeamiento vigente:

- Compatible y/o autorizable: p.e.: las explotaciones ganaderas, cuartos de aperos.
- Uso prohibido: p.e.: edificaciones residenciales.

La **presencia de edificaciones** (naves industriales, talleres, viviendas, etc.) u otras infraestructuras (invernaderos) que pudieran causar un impacto visual o menoscabo para la conservación de los suelos o de los valores patrimoniales del área, es **muy baja**.



Foto 8 - Unidades: Caracterización de la unidad agropecuaria alta dentro de la Macrounidad Norte.

En general, se corresponden con extensiones agrícolas doblemente fragmentadas como consecuencia no sólo de la expansión incontrolada del uso residencial en el interior del ámbito (menor que en las Unidades con Nivel Agropecuario Medio y Bajo) sino también por el propio fraccionamiento del límite conformador del ámbito del PA-6 debido a la presencia de numerosas vías principales que lo atraviesan, como por ejemplo Camino del Rayo, Vía de Ronda, Camino Viejo de Las Mercedes, etc.

La propia pendiente natural del terreno ha condicionado la práctica de “dos agriculturas” claramente diferenciadas:

- Superficies localizadas en las bolsas de suelo más periféricas y cuya pendiente oscila entre el 5% y el 17,5%. En aquellas zonas más cercanas a las estribaciones del Macizo de Anaga, predomina la presencia de bancales en cultivo con especies tales como papas, hortalizas, viña, etc., y extensos pastizales adaptados a la topografía del terreno.
- Amplias extensiones prácticamente llanas con pendientes inferiores al 5% donde predominan las divisiones parcelarias a modo de “suertes”, con el cultivo predominante de cereales y papas.

En cuanto a las infraestructuras a destacar en esta Unidad que se encuentran asociadas de forma directa con el Suelo Rústico, destaca la presencia de explotaciones pecuarias tradicionales y familiares (según clasificación dada por el planeamiento vigente en función del número de unidades de ganado) y establecimientos para la práctica de la equitación (picaderos, cuadras deportivas o de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre):

MACROUNIDAD NORTE (explotaciones ganaderas)			
	Tradicionales	Familiares	Industriales
BOVINO	3 (2 mixtas)	3	0
PORCINO	0	0	0
CUNÍCOLA	0	0	0
CAPRINO	0	1 (1 mixta)	0
TOTAL	3	4	0
EQUINO	3 (1 mixta)		

Tabla 6 - Unidades: Clasificación explotaciones ganaderas P.G.O.U.

A continuación se detalla de forma pormenorizada tanto los valores naturales que presenta esta Unidad Agropecuaria como los impactos existentes con anterioridad a la redacción de este Plan Especial.

Valores naturales:

- Suelos agrícolas de alto valor agrológico (clase I) ya caracterizados con anterioridad a lo largo del punto 1.3.1.- del análisis de las variables ambientales significativas.
- Grandes extensiones de parcelas agrícolas en explotación:

- Cultivos estacionales, presentando éstos una relación directa con el sector ganadero debido al crecimiento de plantas forrajeras y al cultivo de avena, centeno, trigo, chochos, etc., utilizadas como base alimenticia del ganado.
 - Cultivos permanentes, en borde o en asociaciones.
- Conservación de las semillas tradicionales al ser éstas las mismas utilizadas varias generaciones atrás y que al pasar de padres a hijos se ha logrado preservar su genotipo original (valor etnográfico).
 - Presencia de numerosos bosquetes de repoblación compuestos en su mayoría por *Eucalyptus globulus* y por *Cupressus sempervirens horizontalis* procedentes de repoblaciones, sobre todo en las laderas de las principales elevaciones, como medida de protección frente a fenómenos erosivos. De igual forma y sobre todo para el caso de los cipreses, las plantaciones de estas especies tenían un objetivo meramente ornamental.
 - Presencia de especies características del Fayal-Brezal, fitosociológicamente correspondientes con la asociación *Fayo-Ericetum arboreae*, que poco a poco van ocupando parte de las laderas de las montañas más cercanas al Parque Rural de Anaga constituyendo una etapa de sustitución de la laurisilva canaria.
 - Presencia a lo largo del cauce de aquellos barrancos más importantes de esta Macrounidad (Bco. de Gonzaliáñez, Bco las Mercedes y Bco. Jardina) de extensos y densos cañaverales conformados por la especie *Arundo donax* L., familia Poaceae, que en algunos casos llegan a alcanzar alturas de hasta 5 metros. Estos cañaverales son ya característicos del paisaje de la zona de La Vega.
 - Presencia, aunque escasa, de pastizales donde se practica el pastoreo extensivo de ganado vacuno. Uno de ellos se encuentra en la pequeña bolsa de suelo al Sur del núcleo de El Bronco, donde se localiza una pequeña granja vacuna (Explotación nº61) compuesta por 6 vacas, 3 toros y 1 becerro, los cuales son soltados para que pasten libremente si así lo permiten las condiciones climáticas. De igual forma, existe otra bolsa de suelo ubicada en la zona conocida como Hoya del Camello donde se ubica una granja de ganado bovino (Explotación nº153) compuesta por un total de 29 cabezas de ganado que, al igual que en el caso anterior, son soltadas en la parcela contigua a la granja para que pasten libremente.



Foto 9 - Unidades: Vaca basta pastando libremente en la zona cercana a El Bronco.

- Parte del entorno de protección (15.029 m²) del Bien de Interés Cultural (BIC) Ermita de San Diego (no el inmueble), ubicada al final del Camino de San Diego, se encuentra localizado dentro del ámbito objeto de este Plan Especial.

Impactos preexistentes:

- Fragmentación de la superficie como consecuencia de la presencia de numerosas vías principales (p.e.: Camino del Rayo, Calle de Gonzaliáñez, Camino de las Mercedes, Camino del Tornero, etc.) en cuyos márgenes se desarrolla un fuerte crecimiento urbanístico, al estar el suelo clasificado por el P.G.O.U. como Suelo Urbano y/o Asentamiento Rural, ejerciendo por ello una fuerte presión sobre el suelo rústico limítrofe.
- El fuerte desarrollo urbanístico (edificaciones de más de una planta, con muros altos y ciegos, anexas unas a otras) a lo largo de las principales vías circundantes al ámbito del PA-6 limitan la visión, en muchos casos, de las extensas superficies agrícolas, menoscabando así su alto valor paisajístico.
- Presencia de edificaciones dispersas, no existiendo núcleos concretos en los que se concentren. La mayoría de estas edificaciones son de uso residencial, exceptuando instalaciones asociadas a explotaciones agropecuarias (p.e.: cuartos de aperos, granjas, depósitos de agua, etc.) las cuales en su mayoría, a pesar de ser construcciones autorizadas por el planeamiento vigente, no cumplen con la normativa urbanística que las regula. Aparte de aquellas edificaciones de uso residencial, también existen otras edificaciones como son naves comerciales, bares-restaurantes, instalaciones para el suministro de gas en bombonas, etc.

- Trazado de pistas, en algunos casos asfaltadas y/o cementadas, que dan servicio a edificaciones residenciales y cuya presencia actúa como foco que contribuye al deterioro de la unidad al ejercer de “imán” para la instalación de nuevas edificaciones. Además ayudan al fraccionamiento físico del suelo.
- Firme de las pistas en mal estado, viéndose favorecida la aparición de cárcavas como consecuencia de la confluencia de los siguientes factores: escorrentía superficial motivada por los largos periodos de lluvia, pendiente del terreno, rodaje de vehículos en su mayoría todoterrenos y agrarios, entre otros.
- Pérdida del valor agrícola del estiércol procedente de las explotaciones ganaderas como consecuencia del deficiente manejo al que se ve sometido (almacenamiento a la intemperie).
- Aparición, en parcelas puntuales, de acopios de materiales procedentes de movimientos de tierras llevados a cabo en la propia parcela o transportados hasta ahí. De igual forma se han encontrado acopios de escombros (materiales procedentes de obras), coches abandonados, palés, etc.
- Vallado de las parcelas agrícolas a través de muros cuyos materiales y dimensiones no son los estipulados por el planeamiento vigente (Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de La Laguna, Sección 2ª, artículo 85). Su presencia implica un doble efecto negativo sobre el medio. El primero supone la fragmentación del terreno de forma similar al que lo hacen las pistas de acceso anteriormente mencionadas; por último generan un impacto paisajístico negativo al no estar integrados en el medio ni permitir el acceso visual al interior de las parcelas perdiéndose así su valor paisajístico.
- Presencia de especies catalogadas por el Plan Insular de Biodiversidad incluidas en la lista negra, plantas invasoras tales como *Agave americana*, *Nicotiana glauca*, *Opuntia dillenii*, *Eucalyptus globulus*, *Eschscholzia californica* y *Ulex europaeus*; y en la lista gris, plantas potencialmente invasoras tales como *Cyperus sp*, *Datura stramonium*, *Lantana oleander*, *Pelargonium zonales*, *Pinus spp [non canariensis]*, *Quercus suber*, *Ricinus communis* y *Spartium junceum*.

2.- Unidad de Nivel Agropecuario Medio:

Se corresponde con ámbitos del PA-6 donde continúan siendo características las grandes extensiones con predominio del uso agrícola pero donde comienza a destacar la incipiente **presión interna** que ejerce la significativa presencia de edificaciones, en su mayoría de uso residencial, y la **presión externa** que a su vez ejercen los núcleos limítrofes clasificados como Suelo Urbano y/o Asentamiento Rural por el Planeamiento

vigente. Este hecho contribuye a un nuevo fraccionamiento de la Macrounidad, convirtiéndose en una zona de transición entre las Unidades de Alto y Bajo Nivel Agropecuario. Además, son zonas donde el riesgo de pérdida del valor agrícola del suelo, por la ocupación en el futuro y de forma incontrolada de nuevas edificaciones, es muy alta.



Foto 10 - Unidades: Caracterización de la Unidad Agropecuaria Media dentro de la Macrounidad Norte (núcleo entre calle de Gonzaliáñez y camino de Las Mercedes).

Al igual que en la unidad de nivel agropecuario alto, la topografía del terreno ha condicionado la práctica de “dos agriculturas” claramente diferenciadas:

- Superficies localizadas en las bolsas de suelo más periféricas y cuya pendiente oscila entre el 5% y el 17,5% en aquellas zonas más cercanas a las estribaciones del Macizo de Anaga. En estos terrenos predomina la presencia de bancales en algunos casos en cultivo con predominio de papas y hortalizas, y en otros casos en estado de abandono, entremezclados con edificaciones mayoritariamente de carácter residencial. Por regla general, existe una vinculación directa entre dichas edificaciones y las parcelas de cultivo.
- Pequeñas parcelas prácticamente llanas, con pendientes inferiores al 5%, donde antiguamente predominaban las divisiones parcelarias a modo de suertes pero donde comienza a aparecer una parcelación urbanística dejando pequeñas superficies de terreno entre edificaciones donde en algunos casos se continua ejerciendo alguna práctica agraria y en otros casos se encuentran en estado de abandono. Al igual que en el caso anterior y por regla general, existe una vinculación directa entre las edificaciones y las parcelas de cultivo.

En cuanto a las infraestructuras a destacar en esta Unidad y que se encuentran asociadas de forma directa con el Suelo Rústico, destaca la presencia de edificaciones pecuarias tradicionales y familiares (según clasificación dada por el Planeamiento vigente en función del número de unidades de ganado) y establecimientos para la práctica de la equitación (picaderos, cuadras deportivas o de alquiler y otros establecimientos para la práctica ecuestre).

MACROUNIDAD NORTE			
(explotaciones ganaderas)			
	Tradicionales	Familiares	Industriales
BOVINO	6 (3 mixtas)	6	0
PORCINO	0	0	0
CUNÍCOLA	0	0	0
CAPRINO	0	0	0
TOTAL	6	6	0
EQUINO	4 (3 mixta)		

Tabla 7 - Unidades: Clasificación explotaciones ganaderas P.G.O.U.

Dentro de los establecimientos dedicados a la práctica de la equitación cabe hacer especial mención al Club Hípico La Atalaya (Explotación nº93) por su gran envergadura, tanto en función de su extensión (superficie aproximada de 100.000 m²) como del número de caballos que alberga (alrededor de las 56 unidades).

Otras instalaciones existentes son los invernaderos. En esta Unidad Agropecuaria se encuentran localizados los invernaderos Madre del Agua (Polígono 040, parcela 9001, subparcela 118) dedicados al cultivo de flores y plantas ornamentales de jardín, cuyo destino final es el mercado local y minoristas. Estos ocupan una superficie aproximada de 890 m², con estructura de hierro galvanizado con base de hormigón y cubierta de cristal.

Existe otro invernadero emplazado entre la Vía de Ronda y el Camino del Rayo (Polígono 040, parcela 9001, subparcela 14) dedicado al cultivo de claveles, ocupando una superficie aproximada de 1000 m² y cuya estructura está conformada por hierro galvanizado con base de hormigón y cubierta por planchas plásticas y ventanas de malla.

Valores naturales:

- Suelos agrícolas de alto valor agrológico (clase I) ya caracterizados con anterioridad a lo largo del punto 1.3.1.- del análisis de las variables ambientales significativas.
- Pequeñas extensiones de parcelas agrícolas en explotación:
 - Cultivos estacionales, presentando éstos una relación directa con el sector ganadero debido al crecimiento de plantas forrajeras y al cultivo de avena, centeno, trigo, chochos, etc., utilizadas como base alimenticia del ganado.
 - Cultivos permanentes, en borde y asociaciones (en parte con los terrenos abancalados).
- Conservación de las semillas tradicionales al ser éstas las mismas utilizadas varias generaciones atrás y que al pasar de padres a hijos se ha logrado preservar su genotipo original (valor etnográfico).
- Presencia, en menor medida que en la Unidad anterior, de bosquetes de repoblación compuestos en su mayoría por *Eucalyptus globulus*. y por *Cupressus sempervirens horizontalis*.
- Presencia, en menor medida que en la Unidad anterior, de especies características del Fayal-Brezal, fitosociológicamente correspondientes con la asociación *Fayo-Ericetum arboreae*, que ocupan parte de las laderas de las montañas más cercanas al Parque Rural de Anaga.
- Presencia a lo largo del cauce de aquellos barrancos más importantes de esta Macrounidad (Bco. de Gonzaliáñez, Bco de Las Mercedes y Bco. Jardina) de extensos y densos cañaverales conformados por la especie *Arundo donax* L., familia Poaceae, siendo ya condiderados como elementos conformadores del paisaje.

Impactos preexistentes:

- Fuerte presión urbanística como consecuencia del crecimiento hacia el interior del Suelo Rústico por parte de los núcleos urbanos o asentamientos rurales que colindan con los límites del PA-6 y que se encuentran distribuidos a lo largo de los viarios principales (p.e.: Camino de Las Mercedes, Camino del Rayo, etc.).
- Presencia de edificaciones concentradas en pequeños núcleos y a lo largo de pistas de fácil acceso. Estos conjuntos de edificaciones se encuentran a su vez dispersos por toda la Unidad contribuyendo a la pérdida de los valores

agropecuarios y al deterioro de la calidad paisajística, al mismo tiempo que favorecen el fraccionamiento del territorio.

- Presencia de edificaciones con baja a muy baja calidad paisajística. Este hecho se refleja tanto en aquellas edificaciones permitidas en esta categorización de suelo, como por ejemplo granjas, cuartos de aperos, etc.; como en aquellas cuya instalación está prohibida, como son las viviendas, naves, restaurantes, entre otros.
- Aparición, en parcelas puntuales, de acopios de materiales procedentes de movimientos de tierras llevados a cabo en la propia parcela o transportados hasta ahí. De igual forma se han encontrado acopios de escombros (materiales procedentes de obras), coches abandonados, palés, etc.
- El uso residencial condiciona la posible instalación de futuras explotaciones pecuarias, debido a las molestias inherentes a esta actividad (malos olores principalmente).
- La mayor parte de las vías que dan acceso a los núcleos edificados se encuentran asfaltados y/u hormigonadas, haciendo más fácil el acceso por vehículos rodados y por tanto favoreciendo la proliferación de nuevas edificaciones.
- Presencia de especies catalogadas por el Plan Insular de Biodiversidad incluidas en la lista negra, plantas invasoras tales como *Agave americana*, *Nicotiana glauca*, *Opuntia dillenii*, *Eucalyptus globulus*, *Eschscholzia californica* y *Ulex europaeus*; y en la lista gris, plantas potencialmente invasoras tales como *Cyperus sp*, *Datura stramonium*, *Lantana oleander*, *Pelargonium zonales*, *Pinus spp. [non canariensis]*, *Ricinus communis* y *Spartium junceum*.

3.- Unidad de Bajo Nivel Agropecuario:

Se corresponden con ámbitos del PA-6 donde la **densidad edificatoria es muy alta**, no estando vinculada en su mayoría de forma directa con el uso agropecuario; es decir, edificaciones mayoritariamente de uso residencial raramente asociadas a una pequeña parcela agrícola en explotación. Sin embargo, en los casos más favorables, el terreno remanente es destinado a la instalación de un pequeño jardín o directamente se encuentra la totalidad de la parcela edificada o en estado de abandono.

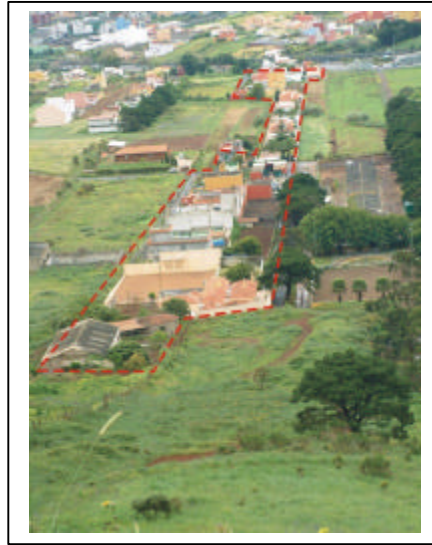


Foto 11 - Unidades: Caracterización de la Unidad Agropecuaria Baja dentro de la Macrounidad Norte.(La Vega).

En general, las parcelas agrícolas presentan una baja a nula calidad ambiental como consecuencia de la presencia no sólo de edificaciones vinculadas a suelo urbano sino también por la acumulación de escombros, maderas y otros residuos. La proliferación de dichas edificaciones junto con la presencia de pistas asociadas a ellas y el reducido tamaño de las parcelas, contribuyen al fraccionamiento de la unidad.

Dentro de esta Unidad Ambiental se encuentra localizada tan sólo una explotación ganadera (Explotación nº57) dedicada a la producción de leche de vaca, clasificada como tradicional, al contar únicamente con 3 vacas.

Valores naturales:

- Suelos agrícolas de alto valor agrológico (clase I) ya caracterizados con anterioridad a lo largo del punto 1.3.1.- del análisis de las variables ambientales significativas.
- Presencia de algunas parcelas agrícolas en cultivo.

Impactos preexistentes:

- Alta presencia edificatoria. En muchos casos existe una fuerte presión urbanística como consecuencia de la presencia de Suelo Urbano, Urbanizable y Asentamientos Rurales que colindan con el límite del PA-6.
- La calidad estética de las edificaciones por lo general es muy baja (p.e.: edificaciones sin terminar, paramentos no enfoscados, mala calidad y uso de materiales inapropiados, colores disonantes con el medio rural, etc.). En algunos núcleos concretos, como por ejemplo los ubicados en Mesa Mota, están compuestos por viviendas de alto standing.
- Red viaria bien desarrollada, de características urbanas, que da servicio a las numerosas edificaciones existentes.
- Existencia de un elevado número de accesos asfaltados, cementados y/o de tierra, algunos en mal estado de conservación, con residuos en los márgenes, etc.; cuya función es la de dar servicio a estos núcleos.
- Conflicto entre el uso residencial existente y el pecuario, debido a las molestias inherentes a esta actividad. Dificultad de instalar nuevas explotaciones ganaderas en el futuro.
- Acopio de materiales procedentes de movimientos de tierras, escombros, coches abandonados, palés, entre otros, en parcelas abandonadas.



Foto 12 - Unidades: Depósito improvisado de coches abandonados (Vueltas Blancas).

- Presencia de especies catalogadas por el Plan Insular de Biodiversidad incluidas en la lista negra, plantas invasoras tales como *Agave americana*, *Nicotiana glauca*, *Opuntia dillenii*, *Eucalyptus globulus*, *Eschscholzia californica* y *Ulex europaeus*; y en la lista gris, plantas potencialmente invasoras tales como *Cyperus sp*, *Datura stramonium*, *Lantana oleander*, *Pelargonium zonales*, *Pinus spp [non canariensis]*, *Ricinus communis* y *Spartium junceum*.

2.2.2.- Características de la problemática territorial existente en la etapa previa a la redacción del Plan Especial.

Los objetivos del Plan Especial en redacción, tal y como vienen recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, consisten en la *“Recuperación y gestión de este ámbito, a través de la compatibilización de los usos residenciales, agrícolas, ganaderos y recreativos, la promoción de la ganadería y agricultura tradicional, la recuperación de la cubierta arbórea y la rehabilitación del patrimonio etnográfico y arquitectónico”*.

Ya desde la redacción de los propios objetivos se puede observar como dentro del ámbito del PA-6 se asume la existencia de un problema de vital trascendencia para la conservación de los usos propios de un Suelo Rústico (en concreto de un suelo que según el vigente Plan General de Ordenación Urbana lo califica como Suelo Rústico de Protección de Ámbitos de la Agricultura Tradicional), como es la presencia incontrolada y creciente de un uso residencial.

De igual forma, en el vigente **Plan General** en el documento **Normas Urbanísticas**, en su artículo 93 “Régimen del Suelo Rústico de Protección de los Ámbitos de Agricultura Tradicional, recoge que el planeamiento de desarrollo para el ámbito del PA-6 *“...se detallarán las determinaciones del presente documento mediante un Plan Especial de Protección, que habrá de estipular las medidas precisas para garantizar la protección de sus valores patrimoniales, productivos, naturales y paisajísticos.”*

Es por ello que, tras el análisis en el apartado anterior de las características de las **Unidades Ambientales** diferenciadas dentro del PA-6, donde se ha procedido a la zonificación del territorio mediante el análisis del estado actual, se ha podido determinar la problemática existente. De igual forma, con este diagnóstico previo se han localizado y determinado los principales valores naturales.

A continuación se procederá a describir y analizar los diferentes problemas determinados dentro del sector en estudio, los cuales contribuyen al deterioro de los valores ambientales y económicos de un territorio que por un lado, presenta un indudable valor agrológico (no hay que olvidar que engloba los mejores suelos de Canarias) y por otro, conserva un entorno de alto valor paisajístico.

El principal problema que presenta el sector en estudio se corresponde con el elevado número de **edificaciones ilegales** que han proliferado dentro de un Suelo Rústico, en el cual según el vigente Plan General de Ordenación Urbana, con carácter

general, no recoge dicho uso salvo en los Asentamientos Rurales (Capítulo II: Régimen del Suelo Rústico; Sección 1ª Condiciones Generales y Sección 2ª Condiciones de Uso y Edificación.).

La proliferación de estas edificaciones (en relación a las de usos residencial muchas se corresponden con primeras viviendas no vinculadas a un uso agrícola o ganadero) es una consecuencia de la falta de disciplina urbanística por parte de las Administraciones responsables que en ningún momento han impedido o puesto freno a las nuevas construcciones. En el propio Plan General, en el documento de Memoria Urbanística reconoce la existencia de un problema entre lo “rústico” y lo “urbano” debido a que en gran parte del municipio “... *los procesos de desarrollo urbano se han producido al margen del planeamiento y por lo tanto se ha ocupado de forma intensa y desordenada gran parte del territorio*”.

La mayoría de las viviendas han proliferado a borde de los numerosos viarios, accesos y pistas que discurren por todo el ámbito de estudio. Una de las consecuencias de este crecimiento al margen del planeamiento, es la pérdida del valor agrícola del suelo de la Vega de La Laguna, debido a la ocupación directa por edificaciones e infraestructuras.

Por otro lado, en relación al otro uso principal dentro del Suelo Rústico que junto al agrícola es el pecuario, hay que destacar que como consecuencia de la proliferación del uso residencial en torno a las explotaciones, se ha generado un conflicto entre el uso pecuario y residencial, en el que los propietarios de las edificaciones ilegales protestan y se quejan ante las molestias inherentes a la actividad ganadera (malos olores y ruidos principalmente). Por ello, hay que recordar lo que establece el vigente Plan General, en relación a los usos y actividades en el Régimen del Suelo Rústico de Protección de los Ámbitos de Agricultura Tradicional (artículo 93), donde determina como actividad compatible las instalaciones ganaderas y como uso prohibido el residencial.

Otra problemática asociada al crecimiento incontrolado de viviendas, es el fraccionamiento que este genera en el territorio. Las consecuencias de este fraccionamiento se traducen en la dificultad de explotar los terrenos agrícolas con técnicas extensivas, actuando por otro lado como focos propagativos que incitan a la construcción de nuevas instalaciones en torno a las existentes, ya que en general son sectores que cuentan con los servicios básicos (energía, agua y facilidad de acceso).

Por otro lado, al comienzo del apartado se citó que la protección del **Paisaje** es otro de los objetivos y determinaciones del Plan General en relación al PA-6. Por ello durante el diagnóstico del ámbito se procedió a determinar todos aquellos factores que contribuyen a su deterioro. Hay que destacar, que nos encontramos dentro de un suelo clasificado como rústico, donde predomina el paisaje agrícola. Este paisaje agrícola se corresponde en líneas generales (salvo en la zona de Los Baldíos principalmente) con amplias extensiones llanas y abiertas en cultivo, donde llama la atención la tipología de las parcelas en forma de “suertes” (parcelas estrechas y muy alargadas como consecuencia de segregaciones parcelarias en el pasado).

Tal y como se describió en el punto del Plan Especial donde se analizó el paisaje, la actividad ganadera es quien se encarga de conservar y mantener el paisaje agrícola en la Vega de La Laguna, ya que ellos mismos se encargan de cultivar los terrenos, ya sea a título de propietario de los mismos o por arrendamiento. De esta actividad obtienen ingresos económicos por la venta directa de los productos (cereales, papas, etc.), y forraje que emplean tanto como complemento para la alimentación de los animales, para su venta como materia prima para piensos o como cama.

Por este motivo, ante la problemática que rodea al sector ganadero, no solo el que desarrolla su actividad dentro del PA-6, sino en general en todo el municipio de La Laguna, de desaparecer la actividad ganadera se desencadenaría un proceso de progresivo abandono de la actividad agrícola, que es en definitiva quien permite la conservación del paisaje típico en la Vega de La Laguna.

Los principales problemas ante los que se encuentra la actividad ganadera, en líneas generales son los siguientes:

- Un exceso de subvenciones y ayudas dirigidas a la importación de productos, con lo que se limita o impide alcanzar mayores cotas de autoabastecimiento del mercado canario.
- Imposibilidad de cumplir con alguno de los parámetros urbanísticos de la normativa vigente en relación a la actividad ganadera, por lo que haría falta la aplicación de una política de “mano blanda” ante las instalaciones.
- Conflicto con el uso residencial ilegal, el cual se queja de las molestias inherentes a esta actividad, principalmente olores, ante la falta de estercoleros y/o balsas de almacenamiento de purines. Hay que recordar que el uso ganadero es junto con el agrícola el propio del suelo rústico objeto de estudio.

Con lo descrito hasta ahora queda clara la vinculación directa entre la actividad ganadera y la agrícola, y la importancia de la continuidad y potenciación del sector pecuario para la conservación del paisaje.

Otro de los factores más importantes que condicionan en la actualidad la calidad paisajística del PA-6, son las edificaciones ilegales, no solo desde el punto de vista en el que se pierde progresivamente la potencialidad agrícola de La Vega de La Laguna, sino desde la calidad ambiental del sector.

En determinados puntos del PA-6, la densidad edificatoria es tan elevada (Ver Plano 1: Medidas Correctoras del Tomo III) que conforman pequeños núcleos con características completamente urbanas, los cuales están dotados de todos los servicios básicos (calles asfaltadas, suministro de energía y agua potable, etc.). Especialmente crítica es la zona de Los Baldíos, concretamente la franja comprendida entre la Calle San Francisco de Paula y Camino del Medio, donde el ámbito del PA-6 limita con Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Asentamientos Rurales. No obstante en otros puntos del PA-6 existen otros pequeños o medianos núcleos con características eminentemente urbanas (Ver Plano 1: Unidades Ambientales).

Por otro lado la tipología edificatoria que presentan las edificaciones existentes (no siguen ningún patrón de homogeneidad en formas, materiales y/o colores), las cuales se alejan completamente de la tipología rural tal y como se puede observar en el inventario de edificaciones (Ver Tomo VI), contribuyen de manera significativa al deterioro de los valores paisajísticos. Además en líneas generales dichas edificaciones (viviendas o naves industriales) limitan la cuenca visual, por lo que la percepción paisajística del PA-6 de los potenciales observadores se ve alterada.

Por otro lado, otro tipo de edificaciones o infraestructuras que se localizan dentro del ámbito de actuación y que alteran la calidad paisajística, son los cuartos de aperos, depósitos de agua y vallas. En los tres casos, el vigente Plan General establece en los artículos 74 y 85 de las Normas Urbanísticas las condiciones que deben seguir. Como norma general las construcciones existentes no siguen las condiciones que establece dicha normativa, siendo mayoritariamente de escasa calidad estética (contenedores metálicos a modo de cuartos de aperos, depósitos de agua metálicos y vallas realizadas a base de bidones metálicos, palets, etc.).

No obstante, el alto número de cuartos y pequeñas edificaciones asimilables (346 aproximadamente), la mayoría de los cuales, tal y como se dijo anteriormente,

presentan una tipología edificatoria de nula calidad estética (contenedores metálicos, kioscos, construcciones de bloques sin enfoscar ,etc.) se convierten en elementos que desnaturalizan el entorno.

Otro de los impactos preexistentes que deterioran la calidad paisajística del PA-6 son los frecuentes acopios de materiales de grandes dimensiones localizados principalmente en la macrounidad localizada al sur de la Autopista. Se corresponden con puntos muy concretos, donde se ha procedido al acopio de materiales procedentes de restos de otras obras, e incluso con zonas donde en el pasado se procedió a la retirada de tierras, probablemente para su venta como suelos de “sorriba”.

Finalmente, para concluir aquellos factores que condicionan el paisaje futuro del PA-6, hay que comentar el estado actual de los numerosos bosquetes. Estos bosquetes, tal y como se describió en el inventario ambiental, pese a su escasa presencia y dimensión, unido a que son principalmente de repoblación, se convierten en un elemento destacado de conservación el paisaje. No obstante la falta de mantenimiento de estas superficies, las convierten en zonas marginales con riesgo en algunas de ellas de que se produzcan incendios durante los periodos estivales.

Por este motivo se hace imprescindible la aplicación de técnicas de selvicultura que ayuden a mantener en buenas condiciones los bosquetes existentes, además de intentar potenciar mediante repoblaciones aquellos más singulares como pueden ser los compuestos por elementos del Fayal-brezal.

Por otro lado, los invernaderos existentes destinados al cultivo de flora ornamental, además de ser un sector de importante actividad económica, se han convertido en otro de los elementos que conforman el paisaje dentro del ámbito de estudio (macrounidad sur). La historia de los invernaderos en Canarias comienza en los años 60, siendo Tenerife y Gran Canaria las primeras islas donde se instalaron. En Tenerife se dedicaron básicamente a la flora ornamental y al cultivo de tomates, dedicándose Gran Canaria al cultivo principalmente de verduras como pepinos, pimientos, etc.

Centrándonos en la isla de Tenerife, los primeros invernaderos se construyeron en los municipios de Buenavista, Tacoronte, Santa Úrsula, Güimar y Arona. Su instalación en el municipio de San Cristóbal de La Laguna (hace aproximadamente 30 años), concretamente en la zona de Los Rodeos, donde las bajas temperaturas durante gran parte del año hacen que sea el lugar menos apropiado para este sector, se debió a un cúmulo de circunstancias que hacían viable la implantación de la actividad.

El principal motivo fue la imposibilidad de comprar suelos en otro lugar de la isla, ya que los elevados precios del mismo (únicamente pagables por el sector platanero y tomatero) eran imposibles de ser asumidos por esta nueva actividades. Ante esta realidad, la zona de Los Rodeos en La Laguna, era de los pocos lugares donde además de haber terrenos a buen precio, era un lugar llano, con suelo de muy buena calidad y con abundante agua para riego.

El único problema que se planteaba era la necesidad de invertir en calefacción para contrarrestar las bajas temperaturas exteriores. No obstante el bajo precio de la calefacción hacía que fuera un coste asumible para la rentabilidad del sector. Este hecho explica por que los invernaderos sean de “tipo capilla” (con estructura de cristal), ya que con ellos se permite controlar y mantener las condiciones térmicas que necesita cada cultivo.

En cuanto a la problemática que rodea al sector en la actualidad, hay que destacar que se encuentra en un estado de estancamiento como consecuencia de la competencia que se ejerce desde países africanos y americanos principalmente, donde además de las bondades climáticas, el coste de producción es menor. Este hecho ha llevado al cese de la explotación en algunos módulos de los invernaderos existentes. Además hay que añadir que las infraestructuras actuales se encuentran envejecidas, con el consiguiente riesgo para la estabilidad de la estructura debido al peso de los cristales, junto con el encarecimiento de la calefacción en comparación con los primeros años.

No obstante, en relación a la mano de obra, hay que destacar que aquellos invernaderos que se dedican al cultivo de “plantas de crecimiento lento” pueden mantener rentable el sector con una mano de obra óptima en cuanto al número. Por otro lado, aquellos invernaderos que se dedican el sector de la “flor cortada”, debido a que la necesidad de mano de obra es mucho más elevada, presenta un mayor problema de subsistencia, ya que resulta muy difícil competir con otros mercados donde la mano de obra es mucho más barata.

El abandono de algunos módulos está causando un deterioro de la calidad paisajística del entorno donde se encuentran, ya que presentan cristalerías rotas, lo que permite observar el estado de abandono del interior. Además, este deterioro supone riesgos para la seguridad laboral de los operarios en ciertas instalaciones.

Tras esta exposición de la problemática territorial existente en el ámbito del PA-6 previa a la redacción del Plan Especial, hay que concluir que el principal

problema para la conservación del suelo de La Vega de La Laguna que aun existe, viene de las numerosas edificaciones ilegales que se han ido construyendo, lo que ha derivado en la pérdida del mejor suelo agrícola de Canarias y en la pérdida también del paisaje agrícola tradicional

No obstante, pese a la ordenación, medidas correctoras y recomendaciones que establezca el presente Plan Especial, de no existir una firme disciplina urbanística por parte de las Administraciones implicadas, el problema de la proliferación de las edificaciones ilegales continuará, con la consiguiente pérdida irreparable de la superficie de cultivo.

Por otro lado, otro factor fundamental para la conservación de la Vega de La Laguna es la mejora de las condiciones de las explotaciones ganaderas (ayudas, cursos de formación, incentivos, etc.) que asegure su continuidad, ya que como se describió en el punto dedicado al análisis del estado actual de la ganadería, los propios ganaderos son los que mantienen cultivados los terrenos agrícolas.

2.2.3.- Definición de las limitaciones de uso del territorio y de los elementos o zonas de valor natural o cultural que deberán ser sometidas a un régimen de protección.

Después de haber realizado el inventario ambiental, de haber dividido el ámbito de estudio en unidades ambientales y de haber caracterizado la problemática territorial, con el fin de analizar el estado del lugar y sus condiciones ambientales actuales, se analizará la **Sensibilidad Ambiental** del PA-6.

Realmente, la determinación de los distintos niveles de Sensibilidad Ambiental que presenta el territorio, ya se ha analizado y determinado en el punto 2.2.1.- “Unidades ambientales: usos del territorio y dinámica de transformación” donde se zonificó el ámbito del PA-6 (macrounidad norte y macrounidad sur) con tres niveles (alto, medio y bajo) en función de su valor agropecuario. El valor agropecuario de cada unidad, resultó tras el análisis de los valores ambientales (incluyendo los valores agrícolas y ganaderos) y los impactos preexistentes.

Por este motivo, y para evitar la definición de nuevos límites que únicamente contribuirían a generar mayor distorsión a la hora de hacer un análisis correcto, la conversión entre Unidades Ambientales y Sensibilidad Ambiental resulta muy sencilla y directa:

Unidad Agropecuaria	Sensibilidad Ambiental
Alta	Alta
Media	Media
Baja	Baja

En primer lugar hay que recordar que el documento en redacción se trata de un **Plan Especial de Protección**, donde las determinaciones, propuestas y/o medidas correctoras que establezca en todo momento se adecuarán a los usos y actividades permitidas para el Suelo Rústico, concretamente para el Suelo Rústico de Protección de Ámbitos de la Agricultura Tradicional, desde el vigente Plan General de Ordenación.

A su vez, todas estas medidas planteadas desde el Plan Especial, estarán dirigidas a la conservación, protección y potenciación de los usos característicos de este tipo de suelo.

Por otro lado, tal y como se describió en el inventario ambiental (punto 1.3.1.-), y en el punto 1.3.2.- “Valores naturales y culturales existentes: identificación y localización”, debido a la propia dinámica de transformación del territorio, el ámbito, en

líneas generales salvo en puntos muy localizados y ya caracterizados, carece de elementos naturales o culturales. No obstante, estos elementos, en ningún momento se van a ver afectados de forma negativa por la ordenación, medidas correctoras y/o recomendaciones del Plan Especial, sino todo lo contrario, se procederá a su protección y conservación ya que es otro de los objetivos del Plan Especial.

Por lo tanto, se concluye que teniendo en cuenta el carácter “protector” del Plan Especial con respecto a los valores naturales y culturales, y por supuesto, con respecto a los usos agropecuarios propios de este tipo de suelo, tal y como lo establece el P.G.O.U., se valora que la CAPACIDAD DE ACOGIDA de la ordenación y determinaciones del Plan Especial, las cuales serán expuestas en posteriores puntos, es ALTA.

Esta valoración de la capacidad de acogida queda justificada ya que con el Plan Especial, en ningún momento se va a producir un empeoramiento de los diferentes grados de sensibilidad ambiental valorados. Lo que si se va a conseguir es la paralización del deterioro de los usos agropecuarios, ambiental, paisajístico, etc., en aquellas zonas valoradas con media o baja sensibilidad ambiental (equivale respectivamente a las unidades agropecuarias media y baja), mediante la paralización del proceso urbanizador que se ha producido y se está produciendo de forma ilegal e indiscriminada.

2.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

Se formula el presente Plan Especial de Protección y Rehabilitación Paisajística de la Vega Lagunera (PA-6), en base a la necesidad de solventar la problemática existente hoy por hoy en la totalidad del ámbito de actuación; viéndose reflejada dicha problemática de forma resumida de la siguiente forma:

- Inestabilidad socio-económica que presenta el sector agroganadero.
- Estado de precariedad en el que se encuentran la mayoría de las explotaciones ganaderas: instalaciones deficientes, carentes de licencias por incumplimiento de lo establecido por la legislación competente, etc.
- Existencia de incompatibilidad de usos entre el uso agropecuario y la incipiente proliferación de edificaciones, en su mayoría de carácter residencial.

El objeto del Plan Especial será la recuperación y gestión del ámbito de la Vega de La Laguna (que comprende los núcleos de la propia Vega Lagunera, Las Mercedes, Jardina, El Ortigal, parte de Los Baldíos, Camino del Medio hasta el límite con el T.M. del Rosario), a través de la compatibilización de los usos residenciales, agrícolas, ganaderos y recreativos, la promoción de la ganadería y agricultura tradicional, la recuperación de la cubierta arbórea y rehabilitación del patrimonio etnográfico y arquitectónico.

2.4.- ANÁLISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS .

Para llegar a concretar la ordenación que se propone, se han analizado diversas alternativas, partiendo de los objetivos planteados y de la información urbanística y territorial realizada.

En un proceso de consenso con las instituciones implicadas: Ayuntamiento, Cabildo Insular, etc., se han ido exponiendo desde un principio las propuestas de ordenación.

La primera de ellas se centraba principalmente en el análisis del suelo colonizado por edificación de uso residencial y las consecuencias que de esta colonización se derivan para la categorización del suelo como de asentamientos rurales o agrícolas, ya que, para ello se cumplían los requisitos de densidad a que aluden Las Directrices de Ordenación, ahora ya aprobados.

Esta propuesta fue desestimada por no ser plenamente coincidente con los objetivos previstos por la Corporación Municipal para el suelo de La Vega, que se centran en la protección de sus características agrarias de cultivos tradicionales. La definición de suelos para asentamientos poblacionales , se entendió que ponía en peligro este objetivo, por lo que debería ser objeto de mayor análisis.

Se prepara una nueva propuesta tomando como base la superposición en los planos de las conclusiones del análisis territorial realizado de la categorización del suelo que figura en el Plan Insular de Tenerife. También se tienen en cuenta las localizaciones de las instalaciones ganaderas existentes. En esta propuesta se aprecian ligeras disfunciones o contradicciones entre las categorías que establece el PIO y la realidad que se desprende del análisis territorial. Principalmente se aprecian en los suelos reservados como de interés estratégico o para ampliación de suelos urbanos. Por otra parte, se incluye en la propuesta una intencionalidad de ordenación del uso ganadero, ya que se ha podido constatar que el existente se distribuye de forma desordenada en todo el ámbito del PA-6. Se proponen zonas de localización preferente para este uso, en las que la intervención de los organismos públicos sea factible. Por último y fruto del mayor nivel de análisis, se disminuyen las áreas de asentamiento poblacional reservando únicamente aquellas en las que la densidad de viviendas es notoria, o bien otras, cuyas características son coincidentes con el concepto de asentamiento agrícola, que podría servir como entorno de transición entre lo rural y lo urbano.

Sobre esta alternativa se cuestionaron los siguientes aspectos:

- a) El Plan Especial no tiene capacidad para introducir nuevas categorías de suelo rústico, sobre las establecidas en el Plan General, por lo que definitivamente el suelo para asentamientos debe desaparecer de la propuesta de ordenación.
- b) Se considera positivo la inclusión de una zona de preferente localización ganadera, matizando que este uso debe ser permitido en todo el suelo de uso agrícola y que se trate de ubicar las implantaciones nuevas en función del tamaño y del tipo de cabaña, en relación con las categorías previstas en el Plan Especial Territorial actualmente en fase de formulación. En este sentido se plantea la regulación del uso ganadero con el objetivo de favorecer la mejora y adecuación de las instalaciones existentes a las reglamentaciones urbanísticas y sectoriales y establecer un régimen específico para las nuevas instalaciones.
- c) Como consecuencia de la imposibilidad de establecer suelos de asentamientos, se plantea la política a utilizar para las viviendas existentes. De acuerdo con las determinaciones inamovibles del Plan General, todas quedan en régimen de Fuera de Ordenación. Se analiza la posibilidad de realizar un Catálogo para las incluidas en el censo de edificaciones no amparadas en licencia a que hace referencia el Decreto 11/97.

En función de este análisis se realiza una tercera propuesta que recoge siete subcategorías del suelo agrícola en base a respetar estrictamente las determinaciones que en este sentido tiene el Plan Insular. Se establecieron los siguientes:

- Ambiental de Barrancos y Montañas.
- Forestal.
- De cultivos Intensivos.
- De valor estratégico.
- Agrícola Tradicional
- De uso preferentemente ganadero.
- Suelo altamente artificializado.

Por otra parte se mantiene la política para las instalaciones ganaderas, agrupándose en cuatro categorías: Familiar, tradicional, profesional e industrial,

haciendo la propuesta de que las nuevas instalaciones industriales se localicen dentro de suelo de uso ganadero.

En cuanto a la vivienda, se concreta la realización del catálogo para las incluidas en el censo, de forma que puedan solicitar la autorización del uso, con el establecimiento de las medidas correctoras y la confección de un inventario del resto de las viviendas y edificaciones que quedarían fuera de ordenación.

En cuanto a las subcategorías establecidas en esta propuesta se hacen las siguientes consideraciones:

- a) Recortar el suelo de valor estratégico para ceñirse exclusivamente al que queda incluido en la Operación Estratégica del área aeroportuaria. El resto pasa a ser agrícola tradicional ya que su reserva deja de tener sentido al haberse definido las operaciones para las que se reservó.
- b) Suprimir el suelo destinado a cultivos intensivos, como consecuencia de que no es un uso admitido en el Plan General. El Impacto paisajístico que supone la instalación de grandes invernaderos, afecta de forma notable a las condiciones de La Vega , por lo que parece conveniente eliminar su posibilidad, quedando fuera de ordenación los invernaderos existentes.
- c) Eliminar también la subcategoría del suelo altamente artificializado, que se correspondía con las primeras propuestas de asentamientos rurales o agrícolas. En este sentido y teniendo en cuenta la actual realidad, se valoró como positivo incluir entre las recomendaciones para el planeamiento urbanístico y territorial, la delimitación de las áreas en las que se deberían estudiar en profundidad los criterios y las condiciones para el establecimiento de las categorías de asentamientos agrícolas o rurales.

Como fruto del proceso del análisis de las alternativas que se han ido planteando a la Comisión de seguimiento del Plan Especial, se ha confeccionado la propuesta de ordenación que se describe en apartados posteriores.