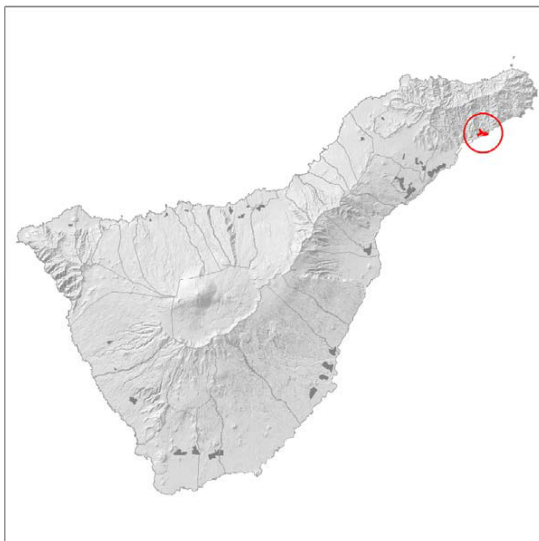


MUNICIPIO: SANTA CRUZ

COMARCA: ÁREA METROPOLITANA

SUPERFICIE: 80 Has.

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN



Plano de situación

ESQUEMA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN



Ortofotografía
 [Red outline] Polígonos comarcales potenciales
 [Hatched area] Áreas industriales inventariadas
 [Dotted line] Usos residenciales

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y OBJETIVOS:

Se trata de la agrupación de dos sectores claramente diferenciados: el de Jagua, propiamente dicho, configurando sobre una cantera clausurada de muy difícil orografía y el constituido por una gran plataforma de terrenos ganados al mar, ocupados en régimen de concesión como dominio público portuario. Sendos sectores tienen superficies equivalentes, siendo ambas de difícil disponibilidad: el primero, por sus condiciones topográficas extremadamente adversas y el segundo por su alto índice de ocupación en el régimen temporal señalado. Su integración en el espacio portuario en cuyo extremo Este se sitúan le aportan un valor singular como área especializada en actividades relacionadas con esta situación de proximidad a las dársenas más orientales del Puerto de Santa Cruz.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
Condiciones e Instrucciones

ÁREAS DE INFLUENCIA FUNCIONAL

Esta localización se asocia a la implantación de usos industriales complementarios a las actividades del puerto de Santa Cruz, bien sean de carácter pesquero o de transporte y comercio en general.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL RELIEVE

El aprovechamiento de los terrenos utilizados como cantera de explotación de escollera (La Jurada) para la construcción de diques y explanadas derivó en la disponibilidad de estos suelos, de orografía muy desfavorable para su urbanización, por lo que cualquier propuesta de ordenación que se considere será de difícil integración topográfica.

INTEGRACIÓN DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS DESTACADOS

Los frentes de cantera abandonados constituyen grandes taludes de geometría casi vertical, cuya integración en la trama urbana que se desarrolla pasa por su estabilización y mantenimiento por razones de seguridad de las personas y bienes sometidos al riesgo de desprendimientos.

MEDIDAS CORRECTORAS PAISAJÍSTICAS

El acondicionamiento de aquellos taludes para conseguir su estabilización y el tratamiento que posteriormente se le aplique para su mantenimiento estético y funcional se regulará desde las determinaciones de cada instrumento de ordenación que sea preciso desarrollar. Los contactos con los sectores del litoral, debido a la alta visibilidad deben ser especialmente diseñados.

MEDIDAS CORRECTORAS AMBIENTALES

La travesía de acceso a San Andrés y la proximidad de este núcleo de población hacen obligada la adopción de medidas ambientales para reducir los impactos sobre usuarios y pobladores, que complementen las ya reglamentadas en el instrumento regulador del Espacio Natural Protegido de Anaga. Del mismo modo, buena parte del ámbito está afectada por un corredor, por lo que habrá que ejecutar estudios con el fin de no afectar elementos singulares. La presencia de la costa es otro elemento a tener en cuenta, así como las Zonas de Especial Conservación del Sebadal de San Andrés y de Anaga.

INTEGRACIÓN CON USOS Y ACTIVIDADES EN EL ENTORNO PRÓXIMO

La integración de este polígono con las infraestructuras portuarias de la Dársena de Pesca y del Dique del Este, viene obligada desde la propia especialización funcional de este ámbito en cuanto a las actividades permitidas por las determinaciones de ordenación.

TIPOLOGIAS DE LOS ESPACIOS Y ESPECIALIZACIÓN

Éstas serán las que resulten del análisis de las actividades económicas que se prevé desarrollar en asociación con los usos portuarios de las dos dársenas citadas.

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS SINGULARES

El sistema de protección de los taludes de desmonte generados a partir de la actividad extractiva para producción de escolleras y rellenos para, su utilización en las obras portuarias constituirá por sí mismo una infraestructura singular, cuya ejecución deberá regularse desde los proyectos a desarrollar.

CONDICIONES DOTACIONALES

Para el cumplimiento de los objetivos sobre los que se ha seleccionado este emplazamiento deberán disponerse las dotaciones y equipamiento que demanden las actividades complementarias de las propiamente portuarias que hoy se desarrollan.

DEMANDAS DE REHABILITACIÓN Y RECUALIFICACIÓN INFRAESTRUCTURAL

En terrenos de las antiguas canteras se han consolidado algunas instalaciones industriales que se encuentran hoy en actividad. La inviabilidad de integrar las parcelas ocupadas en una trama urbana adecuada exigirá su eliminación y reposición, en su caso, en los nuevos solares resultantes.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

El PGOU de Santa Cruz clasifica estos terrenos como suelos urbanizables de uso industrial y como uso de infraestructuras portuarias, al Norte y al Sur de la Carretera TF-11, respectivamente.

CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Aunque en ninguna de las alternativas presentadas en el Avance se propone para este ámbito el sistema de gestión pública, el carácter demanial de los suelos situados en el entorno de la dársena pesquera conlleva este tipo de gestión en este subámbito del polígono global de Jagua.