

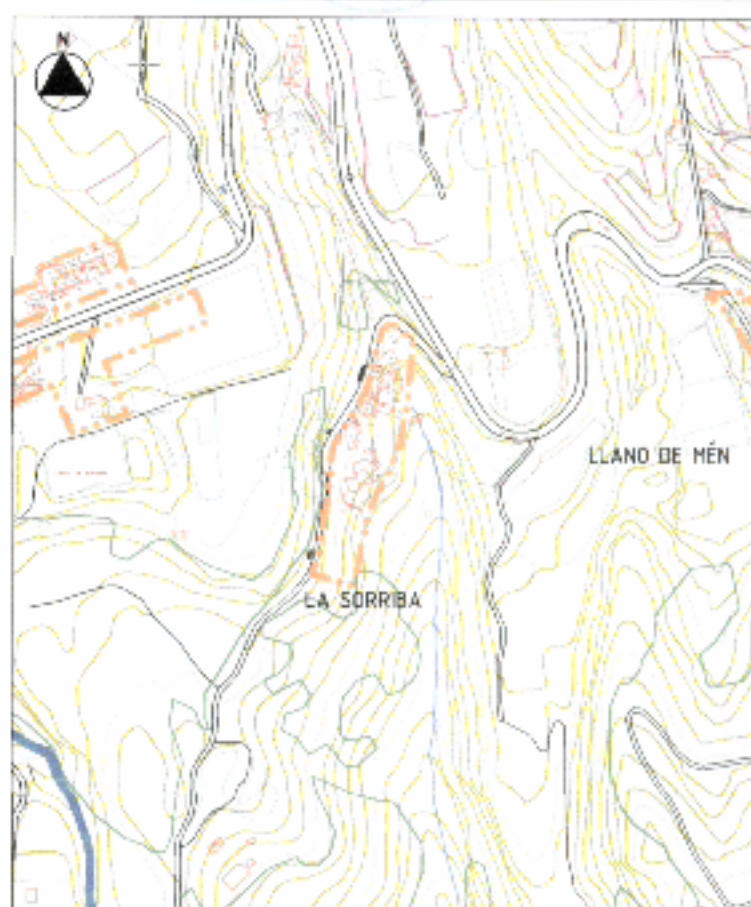
FICHERO DE ASENTAMIENTOS RURALES

ASENTAMIENTO RURAL "LA SORRIBA"

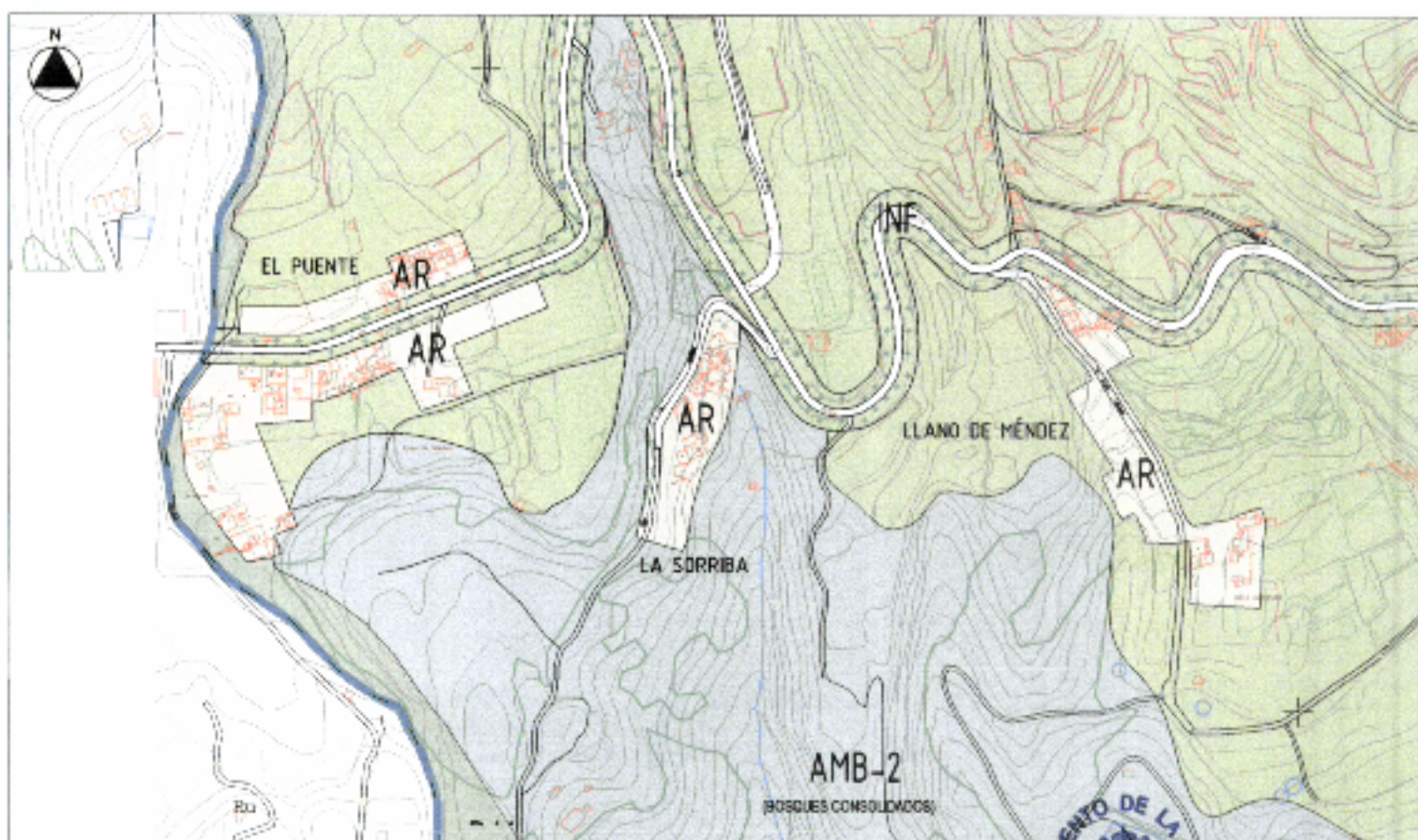
ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Ortofoto



Topografía y Estado Actual



Ordenación Estructural



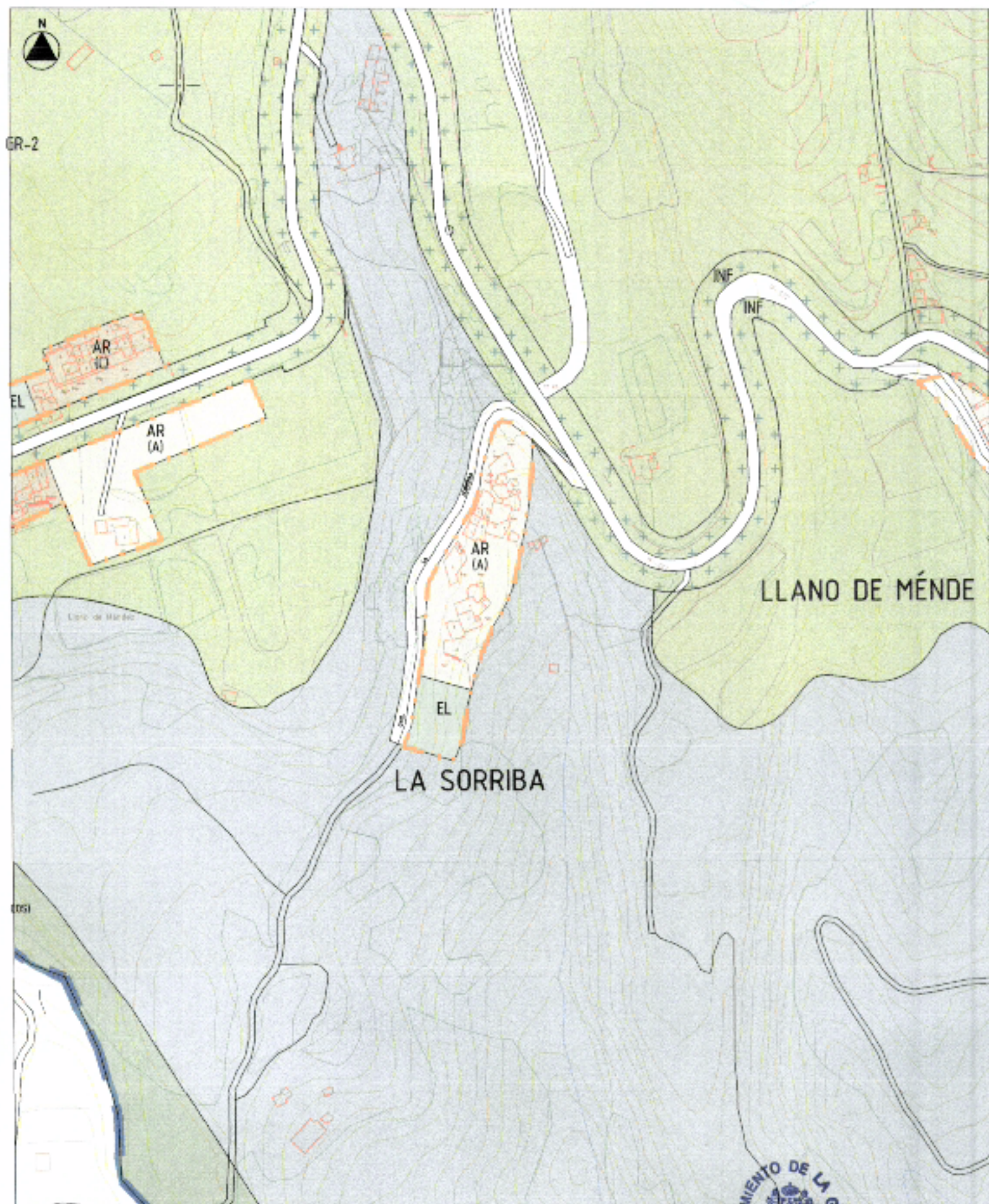
Escala: 1/5000

000066

FICHERO DE ASENTAMIENTOS RURALES

ASENTAMIENTO RURAL "LA SORRIBA"

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



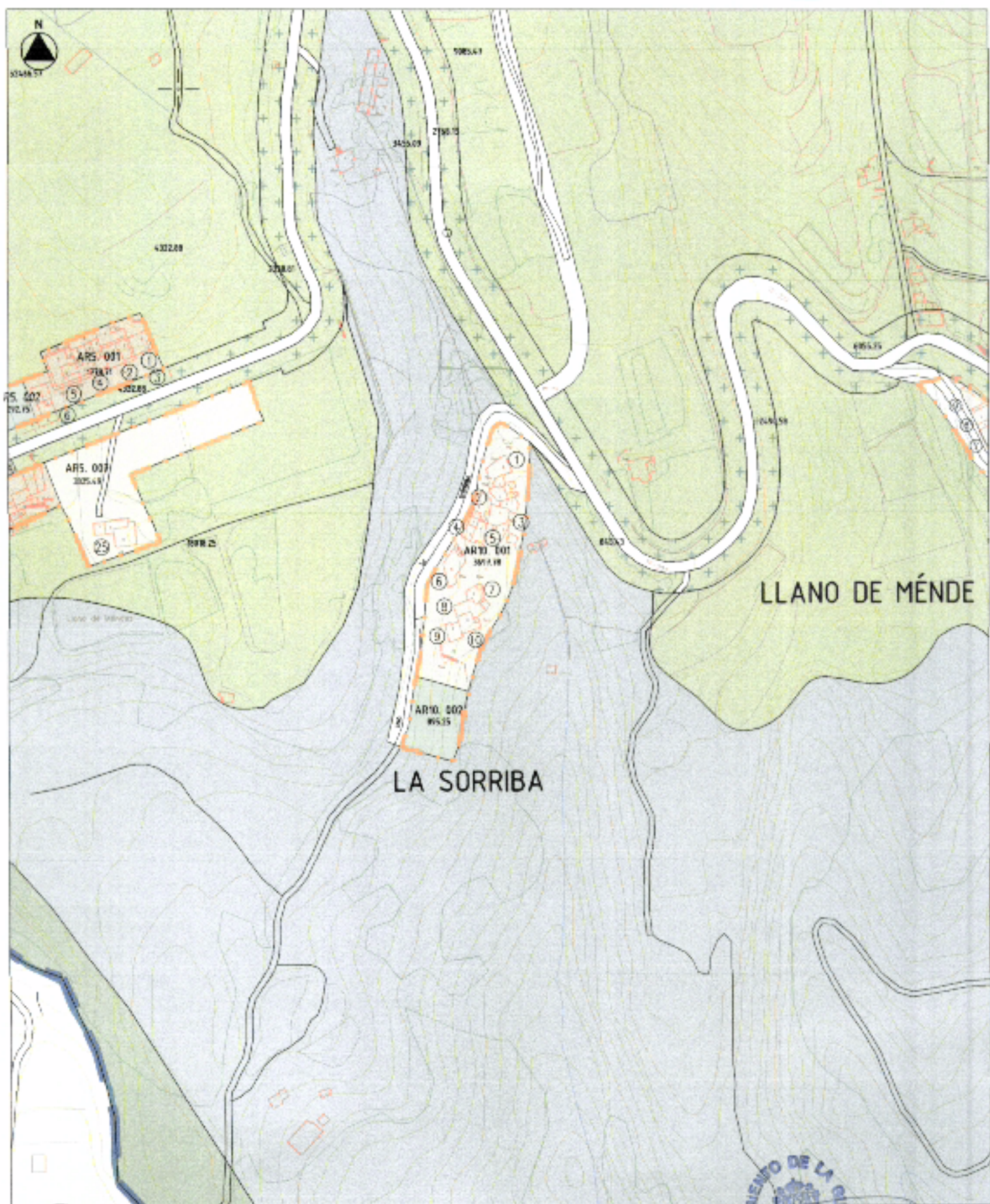
Ordenación Pormenorizada

Escala: 1/2500



000067

**FICHERO DE ASENTAMIENTOS RURALES**  
**ASENTAMIENTO RURAL "LA SORRIBA"**  
**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**



FICHERO DE ASENTAMIENTOS RURALES

ASENTAMIENTO RURAL "LA SORRIBA"

PLANO CATASTRAL



**FICHERO DE ASENTAMIENTOS RURALES**

ASENTAMIENTO RURAL "LA SORRIBA" AR-10

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

**DESCRIPCIÓN DEL ASENTAMIENTO****SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS**

El asentamiento se encuentra al oeste del municipio, entre el asentamiento Llano de Méndez y El Puente, al sur de la carretera TF-342. Desde esta carretera tiene su acceso mediante una rampa que salva el desnivel, hasta la loma donde se encuentra el asentamiento. Como en otros casos estas agrupaciones de viviendas se originaban al borde de antiguos caminos rurales.

Al igual que Llano de Méndez, la proximidad a la carretera ha permitido la permanencia de este asentamiento.

**ESTRUCTURA VIARIA**

La estructura viaria se limita al camino La Sorriba. En este caso de las viviendas no se han colocado al borde mismo del camino, sino que forman grupos, cuyo acceso si se hace desde el camino. Estas agrupaciones tenían inicialmente carácter familiar, que todavía en parte conservan.

**RELACIÓN CON EL CASCO**

Este asentamiento está totalmente aislado en el territorio, sin relación con los cascos del municipio. En este sentido se trata de que se mantenga sin crecimiento.

**CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN**

Como se ha dicho la urbanización se limita al camino, que a pesar de estar asfaltado y contar con los servicios básicos (suministro de agua, energía eléctrica, alumbrado público y teléfono), su trazado sigue siendo de camino rural.

La edificación es de distintas épocas, ya que se han ido añadiendo cuerpos a las edificaciones existentes.

**RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO ANTERIOR**

En el planeamiento anterior este asentamiento, por su poca entidad, venía asociado a El Puente. En este Plan General por tratarse de un asentamiento sin ninguna relación con el anterior, se trata de forma independiente.

**NÚMERO DE VIVIENDAS ACTUALES**

Actualmente el número de viviendas en el asentamiento es de 10. Todas las viviendas tienen una antigüedad superior a los 20 años.

**LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL****LA DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO**

El asentamiento recoge el perímetro de las edificaciones actuales, al que se le añade una zona reservada para un espacio libre.

**OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO**

El objetivo del planeamiento es que esta zona quede prácticamente como está sin que se planteen crecimientos de nuevas viviendas, por lo que se recoge la edificación existente. Solamente se admiten mejoras de las mismas, donde se incluyen pequeñas ampliaciones que mejoren sus condiciones de habitabilidad. Siendo este el motivo fundamental que conserva el asentamiento.

En todo caso, el asentamiento se ordena de forma pormenorizada, situando los espacios libres y dotaciones legalmente establecidos para este tipo de suelo. En este caso no se han incluido otras dotaciones.



000070

**LA POSIBLE EVOLUCIÓN**

Desde el planeamiento se evita el crecimiento de nuevas viviendas en el asentamiento, permitiéndose únicamente las mejoras y ampliaciones señaladas.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

El carácter rural del núcleo no impide que se completen sus infraestructuras básicas y se le dé al núcleo un cierto nivel en urbanización. Los árboles en sus bordes mejoran la calidad ambiental y en su integración con el suelo rústico de protección agraria que lo rodea.

**JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DEL ASENTAMIENTO**

Superficie del asentamiento en hectáreas:		0,46
PARÁMETROS DEL ASENTAMIENTO		
Más de 5 viviendas / Ha.	21 viv. / Ha	CUMPLE
Mayor o igual a 10 viviendas	10 viviendas	
Menos de 30 viviendas / Ha.	21 viv. / Ha	
Viv. posibles 10 (10+0)	21 viv. / Ha	



**SUPERFICIE DE LAS MANZANAS - CÁLCULO DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES**

MANZANA	SUPERFICIE	TIPO DE EDIFICACIÓN	COEFICIENTE ESTIMADO	M² CONSTRUIDOS
AR10. 001	3.697,78	A (Aislada)	0,60	2.218,67
AR10. 002	895,25	EL		
	<b>4.593,03</b>			<b>2.218,67</b>

Edificación Aislada:  $3.697,78 \text{ m}^2 \times 0,6 \text{ m}^2/\text{ms} = 2.218,67 \text{ m}^2\text{c}$

Superficie total construida  $2.218,67 \text{ m}^2\text{c}$

Superficie mínima de espacios libres y dotaciones  $443,73 \text{ m}^2$ , al menos  $221,87$  serán espacios libres.

**Dotaciones propuestas:**

Espacios libres	<u>895,25 m²</u>
Dotaciones	<u>0,00 m²</u>

TOTAL:  $895,25 \text{ m}^2$  cumple con las superficies mínimas exigidas.





## SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO



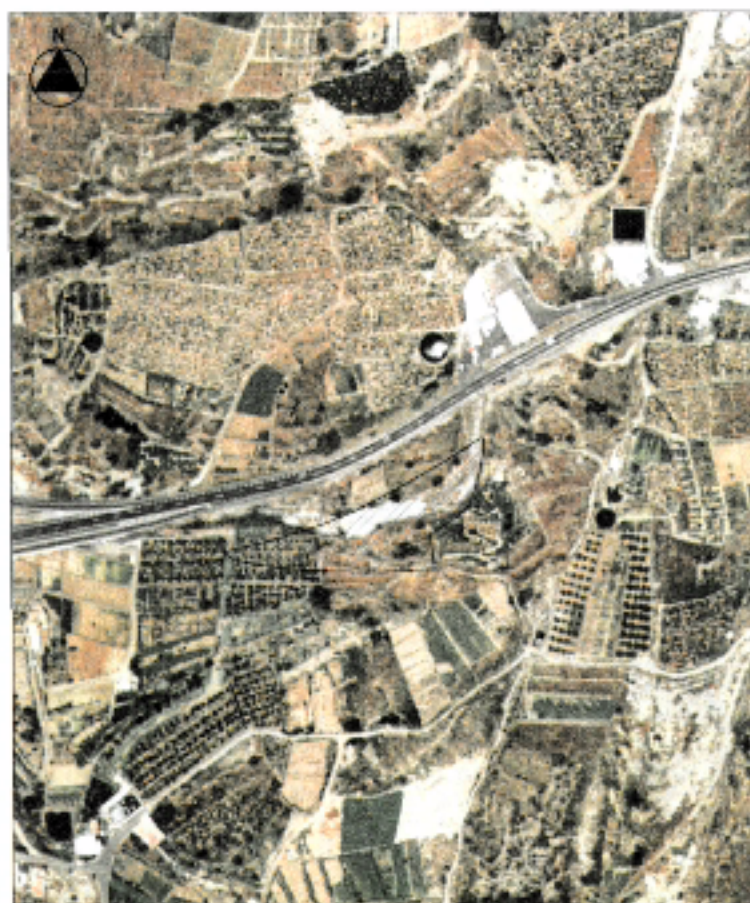
000073



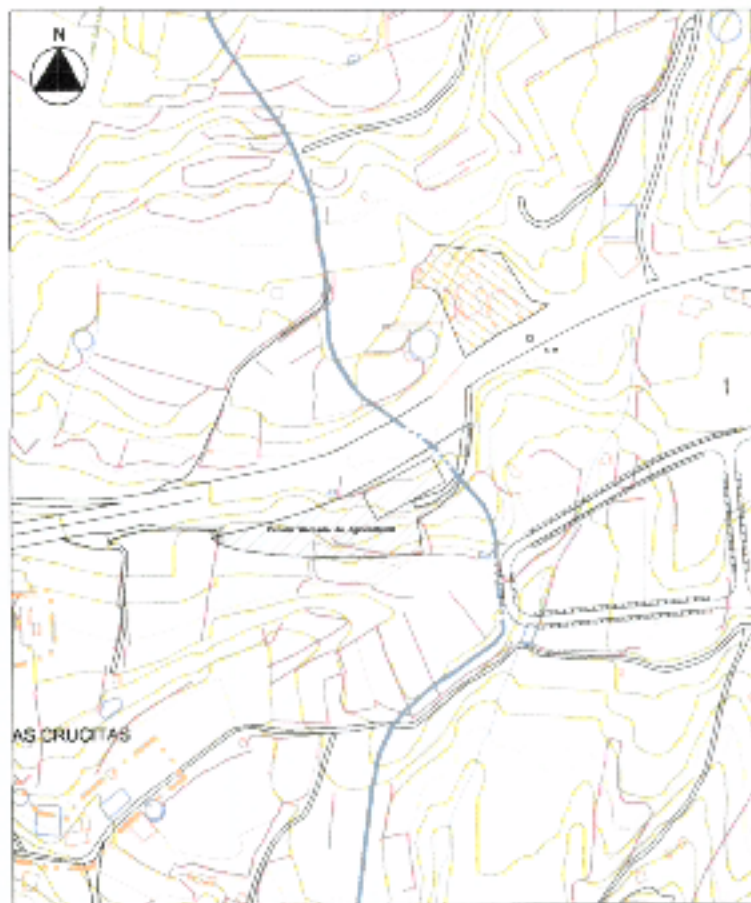
FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº1 "MERCADO DEL AGRICULTOR"

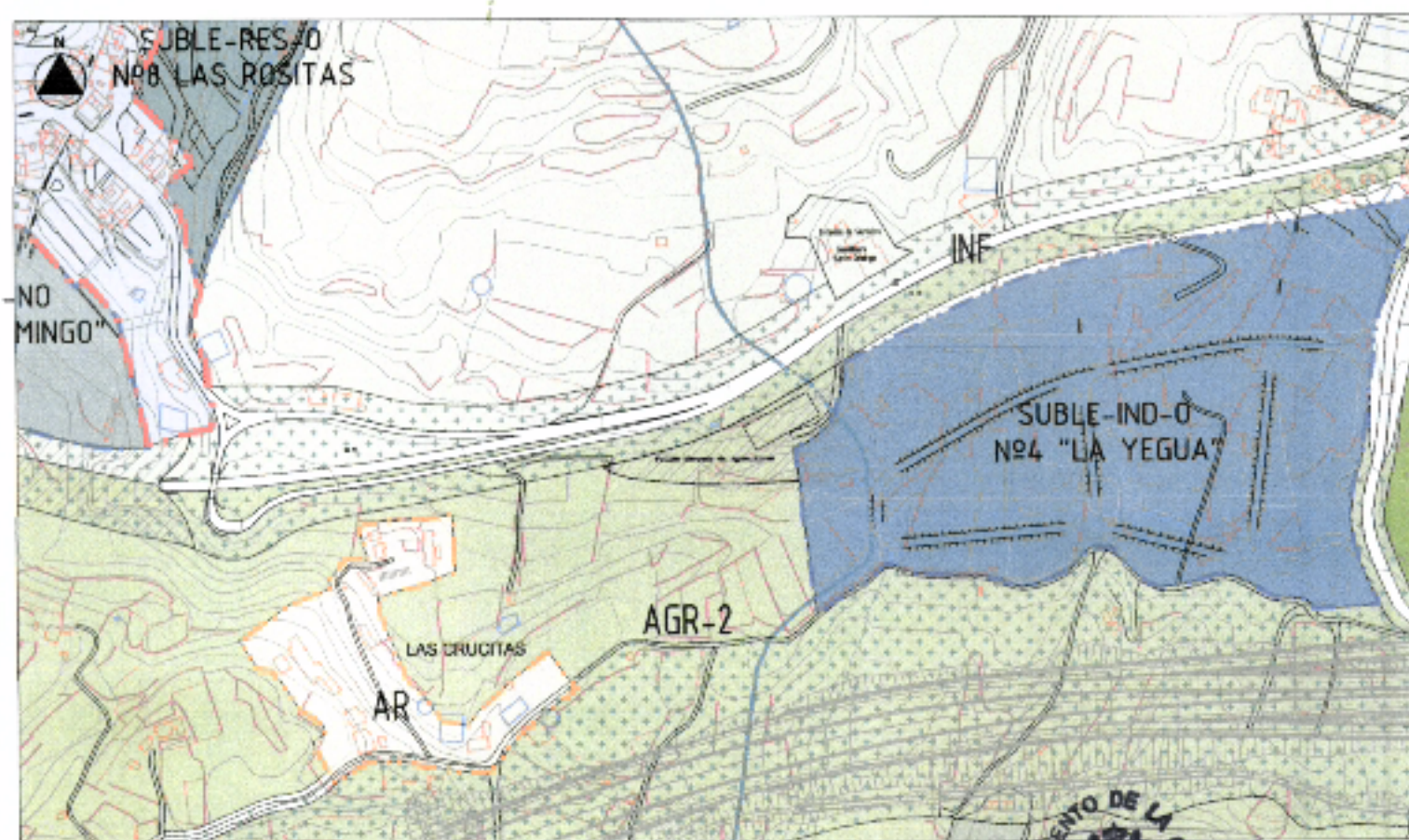
Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA



Ortofoto



Topografía y Estado Actual

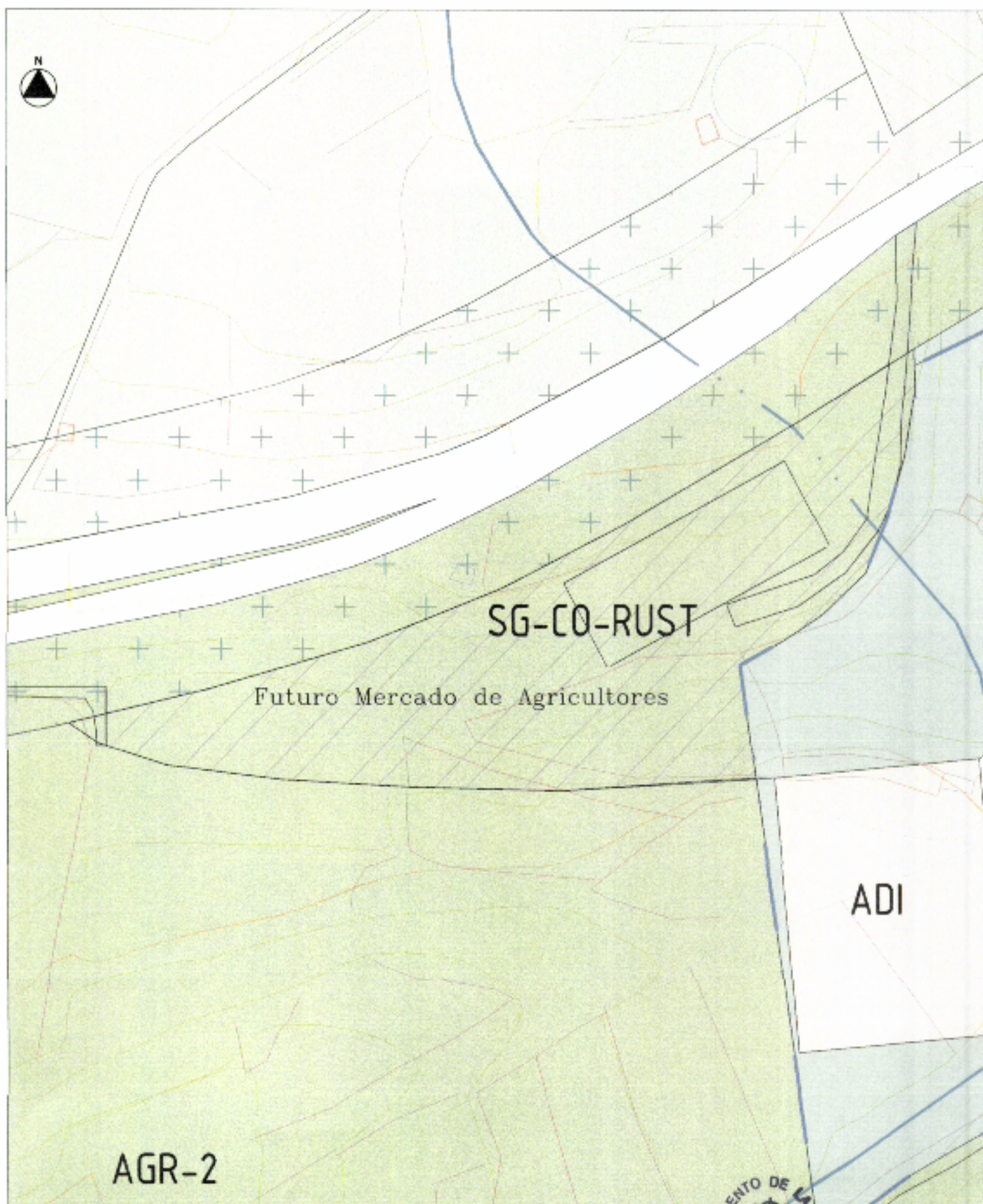


Ordenación Estructural

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº1 "MERCADO DEL AGRICULTOR"

Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº1 "MERCADO DEL AGRICULTOR"**

Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

**CARACTERÍSTICAS**

Desde hace mas de 10 años se iniciaron los tramites para la construcción de un mercado del agricultor, donde los agricultores de la zona pudieran vender directamente su producción agrícola, especialmente de frutas y verduras. Su situación junto a la carretera TF-5 facilita el acceso a esta instalación de los habitantes de toda la comarca y del norte de la isla. Este mercado cuenta con proyecto técnico de la edificación, las autorizaciones necesarias para implantarse en este tipo de suelo, proyecto técnico de accesos a la carretera TF-5 autorizado por el Cabildo Insular de Tenerife, y actualmente ha iniciado su construcción.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

El planeamiento general recoge este equipamiento por contar con las autorizaciones necesarias y haber iniciado su construcción. Al tratarse de una iniciativa pública y estar destinada tanto al municipio como a la comarca se ha calificado como Sistema General (mercado), en Suelo Rústico de Protección Agraria 2, suelo donde desde el Plan General se considera más adecuado la implantación de estas instalaciones. Dentro de los objetivos del planeamiento de proteger el Suelo Rústico de Protección Agraria, resulta importante la existencia de instalaciones de este tipo.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

Se incrementarán en todo lo posible, con árboles de porte las zonas ajardinadas previstas en el proyecto.  
La existencia de un cauce de barranco no catalogado como público en los jardines anexos al mercado del agricultor requerirá un tratamiento adecuado.  
Estas obras necesitarán la supervisión y la preceptiva autorización del Consejo Insular de Aguas.

**SUPERFICIES**Superficie total 5.296,17 m<sup>2</sup>**PARAMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS**

Edificabilidad	Coef. de Edificabilidad Bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Ocupación	Altura máxima
	0,45	30%	2 plantas 7,50 m

**OTROS PARAMETROS URBANÍSTICOS**

Se admiten dos sótanos debiendo respetar la ocupación máxima.  
La cumbrera de la cubierta podrá llegar a 9m de altura sobre el terreno circundante urbanizado.



000076

**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº1 "MERCADO DEL AGRICULTOR"**

Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

MEDIDAS AMBIENTALES CONTEMPLADAS

**CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL**

El mercadillo del agricultor se encuentra situado junto a la TF-5, teniendo un fácil acceso para todos los habitantes de la comarca. Esta infraestructura permite la comercialización de los productos agrícolas de la zona y por tanto mantener cultivadas las tierras.

**MEDIDAS AMBIENTALES**

Las luminarias que se colocarán estarán adaptadas a las determinaciones de la Ley de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC, conocida como Ley del Cielo.

El plan de accesibilidad de obligado cumplimiento para este sistema general y estará adaptado a la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación con el fin de mejorar la movilidad de la población.

Se dará publicidad mediante paneles informativos de la existencia de esta infraestructura para que sea más fácil su localización para la población.

*Desarrollo de programas de formación y comunicación ambiental dirigidos a usuarios, y trabajadores en el mantenimiento ambiental del mercadillo.*

La siembra de árboles y plantas se hará fundamentalmente con especies autóctonas que no necesiten un mayor aporte de agua.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

Este Sistema General deberá ajustarse a las medidas ambientales correctoras y protectoras propuestas en el apartado 13.4 de la Memoria de Contenido Ambiental. Además, este Sistema deberá ajustarse a una serie de indicaciones ambientales propias del Sistema General.

Las principales indicaciones que deben tenerse en cuenta para este Sistema General son:

- desde la administración se deberá velar para asegurar el total cumplimiento de las condiciones y obligaciones de mantenimiento de la infraestructura.
- los muros que se generen deberán ser de piedra natural de la zona

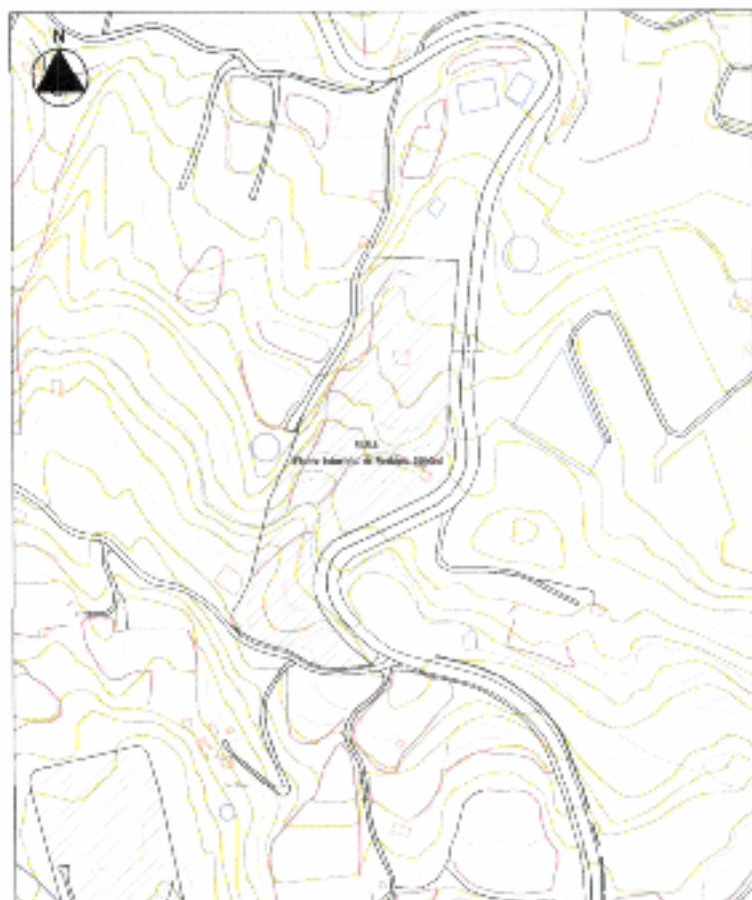
FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº2 "PLANTA INDUSTRIAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (P.I.R.S.)"

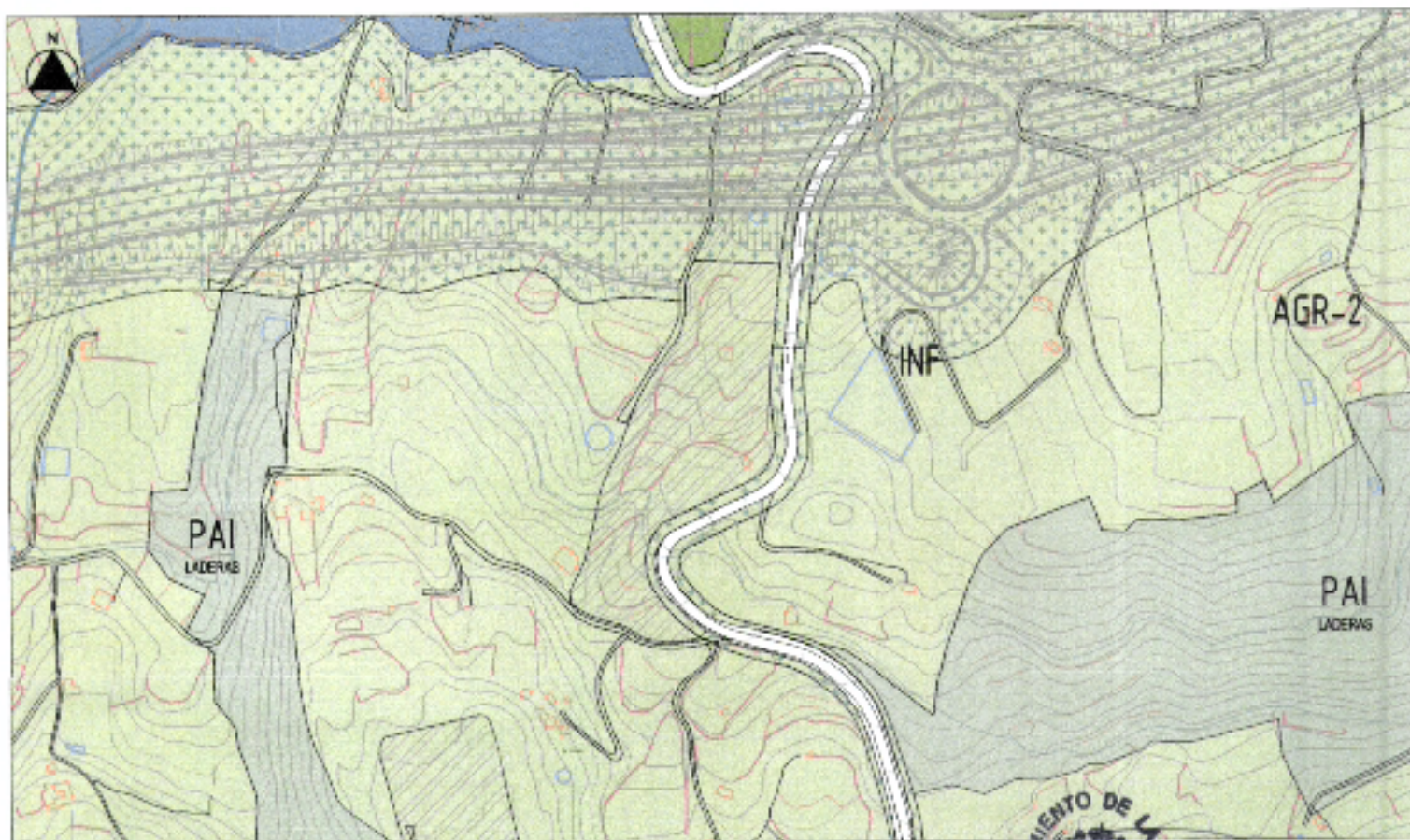
Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA



Ortofoto



Topografía y Estado Actual



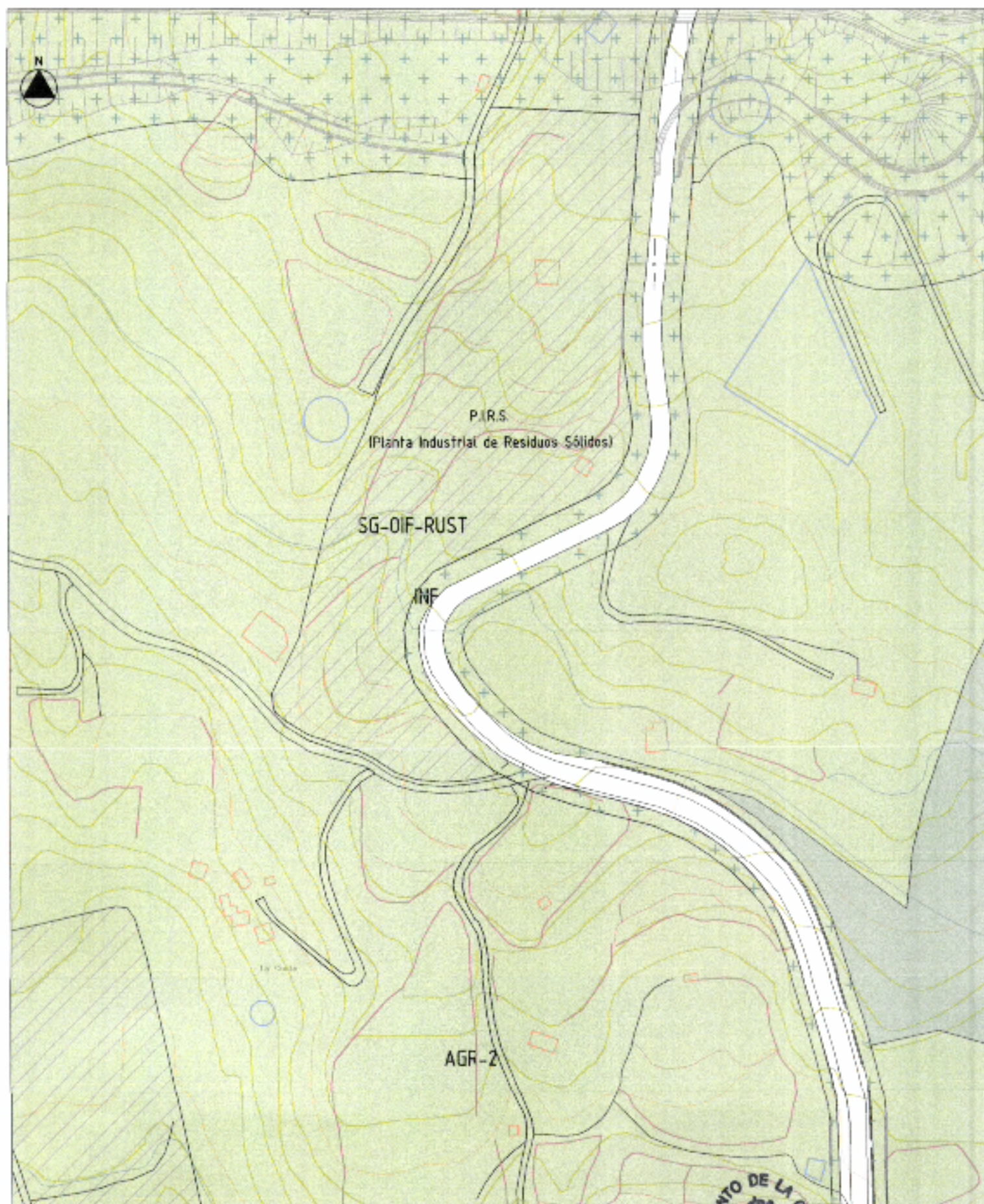
Ordenación Estructural

Escala: 1/5000

FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº2 "PLANTA INDUSTRIAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (P.I.R.S.)"

Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº2 "P.I.R.S."**

Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

**CARACTERÍSTICAS**

Desde la implantación en la Isla de Tenerife del Plan Insular de Residuos Sólidos (P.I.R.S.), se ubicó en el municipio de La Guancha esta planta de transferencias donde se recogen los residuos de la comarca y se trasladan al vertedero insular en el municipio de Arico. Se situó lo suficientemente alejada de los núcleos, pero con fácil conexión con la carretera TF-5, en la carretera de acceso al casco de La Guancha.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

El Plan General recoge esta instalación ya implantada desde hace años al servicio del municipio, de la comarca y formando parte de un Sistema Insular, como Sistema Insular de Otras Infraestructuras, situado en Suelo Rústico de protección Agraria 2. Suelo donde desde el Plan General se considera más adecuado la implantación de estas instalaciones.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

Se ajardinarán en todo lo posible, los terrenos que ocupan estas instalaciones con árboles de porte, especialmente palmeras canarias.

**SUPERFICIES**Superficie total 17.684,80 m<sup>2</sup>**PARAMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS**

Edificabilidad	Coef. de Edificabilidad Bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Ocupación	Altura máxima
	0,45	30%	2 plantas 7,50m

**OTROS PARAMETROS URBANÍSTICOS**

Se admite una planta de sótano debiendo respetar la ocupación máxima.  
La cumbrera de la cubierta podrá llegar a 9m de altura sobre el terreno circundante urbanizado.



00080

**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº2 "P.I.R.S."**Calificación: **SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA****MEDIDAS AMBIENTALES CONTEMPLADAS****CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL**

La ubicación de esta planta de transferencia donde se recogen los residuos generados de la comarca para su posterior traslado al vertedero de Arico, se localiza en la TF-5. Esta carretera general es de amplia dimensiones con lo cual, los vehículos pesados pueden circular y acceder con facilidad al complejo. De esta manera se evitan las retenciones de tráfico al ser una carretera por la que transitan diariamente una gran cantidad de vehículos. Además esta planta de transferencia se encuentra alejada de los núcleos residenciales.

**MEDIDAS AMBIENTALES**

Se deberá establecer un plan periódico y permanente de mantenimiento y de las instalaciones asociadas para facilitar la gestión de los residuos.

Las luminarias que se colocarán estarán adaptadas a las determinaciones de la Ley de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC, conocida como Ley del Cielo.

Desarrollo de programas de formación y comunicación ambiental dirigidos a usuarios, y trabajadores en el mantenimiento ambiental de la planta de transferencia.

La siembra de árboles y plantas se hará fundamentalmente con especies autóctonas que no necesiten un mayor aporte de agua.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

Este Sistema General deberá ajustarse a las medidas ambientales correctoras y protectoras propuestas en el apartado 11.3.1 de la Memoria de Contenido Ambiental. Además, este Sistema deberá ajustarse a una serie de indicaciones ambientales propias del Sistema General.

Las principales indicaciones que deben tenerse en cuenta para este Sistema General son:

- desde la Administración se deberá velar para asegurar el total cumplimiento de las condiciones y obligaciones de mantenimiento de la infraestructura.



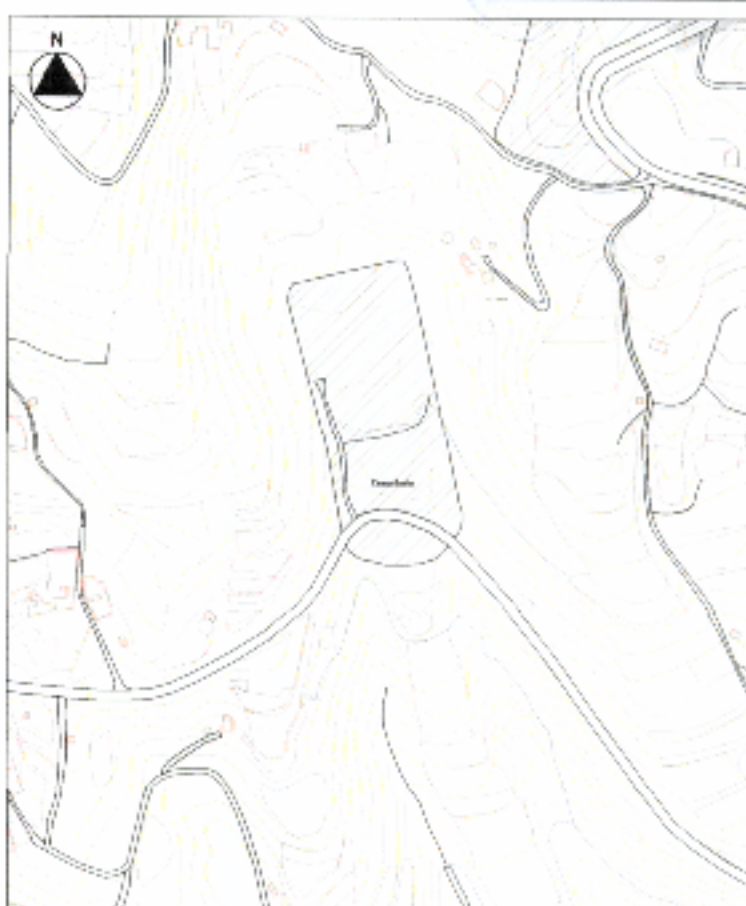
FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº3 "CEMENTERIO"

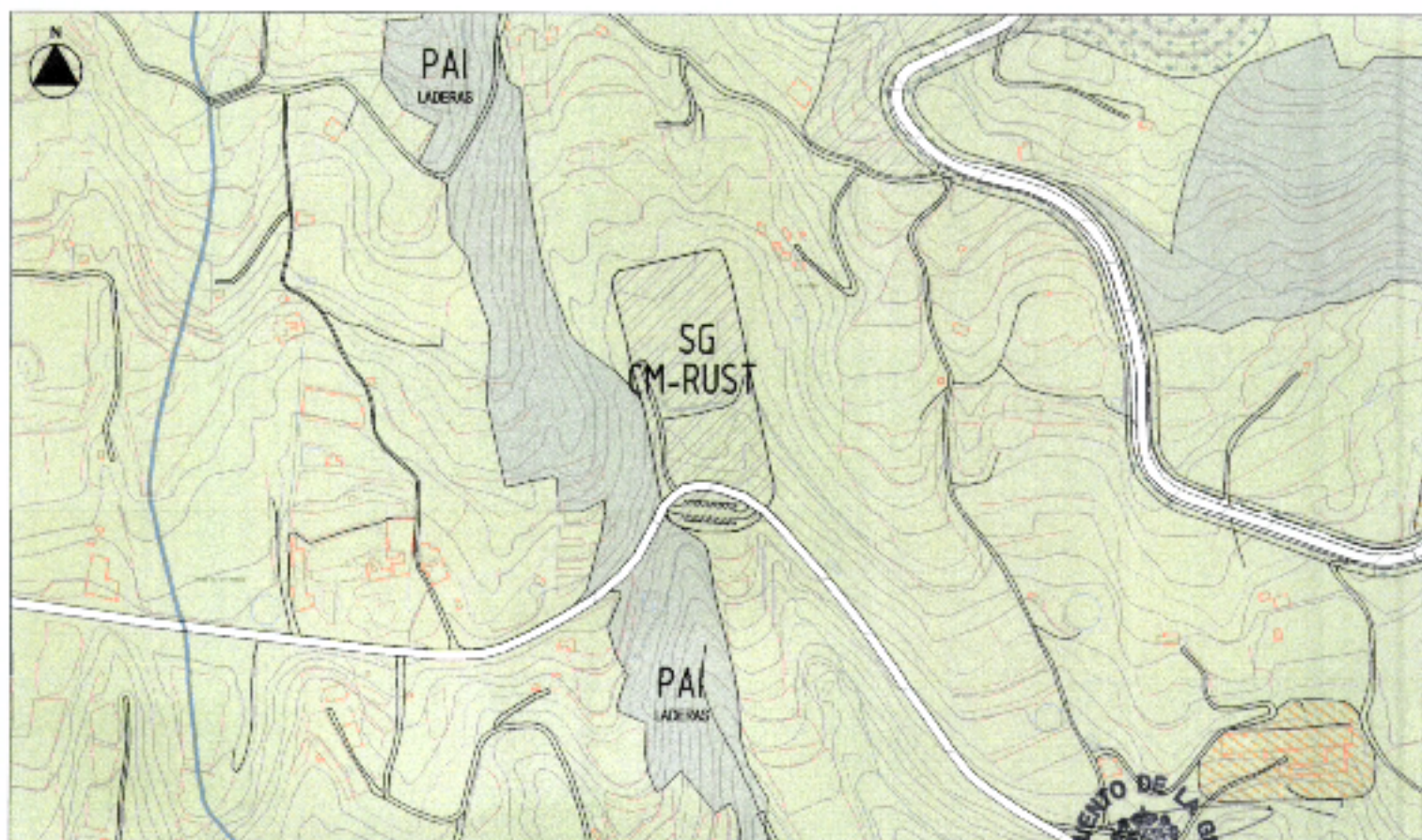
Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA



Ortofoto



Topografía y Estado Actual



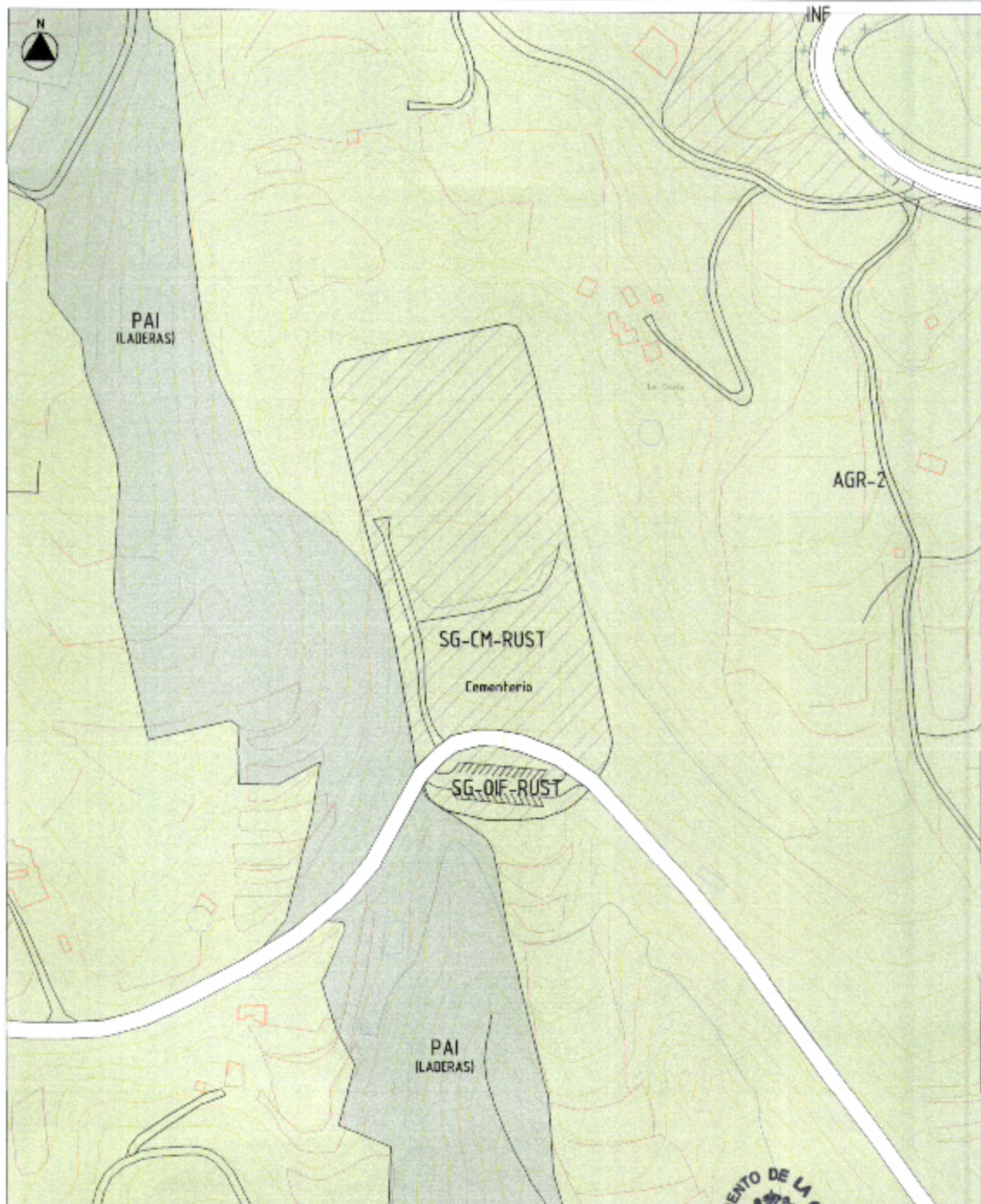
Ordenación Estructural



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº3 "CEMENTERIO"

Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº3 "CEMENTERIO"****Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA****CARACTERÍSTICAS**

La situación del cementerio municipal en el casco de La Guancha y el grado de colmatación que presenta aconsejaron la construcción de un nuevo cementerio municipal. Los tramites y proyectos se iniciaron desde hace 15 años, encontrándose la primera fase terminada. Su situación alejada de los cascos urbanos, se sitúa en una carretera municipal que une el casco de La Guancha con Las Cucharas y Santo Domingo.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

El Plan General recoge esta dotación por contar con las autorizaciones necesarias y encontrarse su primera fase prácticamente terminada. Al tratarse de una dotación municipal se ha calificado como Sistema General (Cementerio), en Suelo Rústico de Protección Agraria 2. Suelo donde desde el Plan General se considera más adecuado la implantación de estas dotaciones.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

Se ejecutarán y plantarán las zonas ajardinadas tal como esta previsto en el proyecto técnico del cementerio. El suelo existente reservado para futuras ampliaciones del cementerio, se mantendrá limpio y se recuperará la vegetación propia de la zona.

Esta instalación se regula por la normativa sectorial y el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria R.D. 2263 / 1974, de 20 de julio.

**SUPERFICIES**

Superficie total 13.296,73 m<sup>2</sup>

**PARAMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS**

Edificabilidad	Coef. de Edificabilidad Bruta m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Ocupación	Altura máxima
	0,15	20%	1 planta 4m

**OTROS PARAMETROS URBANÍSTICOS**

En el actual recinto, dado que la terminación del cementerio es reciente, no parece necesario establecer otros parámetros urbanísticos.

**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO Nº3 "CEMENTERIO"**

Calificación: SISTEMA GENERAL EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

**MEDIDAS AMBIENTALES CONTEMPLADAS****CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL**

El cementerio municipal se encuentra alejado de los cascos urbanos, en una carretera municipal que une el casco de La Guancha y Santo Domingo. El diseño y mantenimiento de esta infraestructura estará determinado por las medidas ambientales a establecer.

**MEDIDAS AMBIENTALES**

Las luminarias que se colocarán estarán adaptadas a las determinaciones de la Ley de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC, conocida como Ley del Cielo.

El plan de accesibilidad de obligado cumplimiento para este sistema general y estará adaptado a la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación con el fin de mejorar la movilidad de la población.

Desarrollo de programas de formación y comunicación ambiental dirigidos a usuarios, y trabajadores en el mantenimiento ambiental del cementerio.

*La siembra de árboles y plantas se hará fundamentalmente con especies autóctonas que no necesiten un mayor aporte de agua.*

Se deberá establecer un plan periódico y permanente de limpieza de las áreas y circulación de personas.

Se instalarán floreros y contenedores de basura donde los visitantes podrán colocar flores y disponer los desechos sólidos apropiadamente. También se colocará en lugares estratégicos agua para ser usada para riego de flores.

Las vías de acceso, serán regadas con frecuencia a fin de evitar levantamiento de polvos.

**PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL**

Este Sistema General deberá ajustarse a las medidas ambientales correctoras y protectoras propuestas en el apartado 11.3.1 de la Memoria de Contenido Ambiental. Además, este Sistema deberá ajustarse a una serie de indicaciones ambientales propias del Sistema General.

Las principales indicaciones que deben tenerse en cuenta para este Sistema General son:

- desde el Ayuntamiento se deberá velar para asegurar el total cumplimiento de las condiciones y obligaciones de mantenimiento de la infraestructura y del cumplimiento del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria RD. 2263/1974, de 20 de Julio.
- el entorno del cementerio se mantendrá cuidado y limpio, ajardinándose con la vegetación que se proponga en la mayoría de la vía de acceso propuesta en el PGO.

