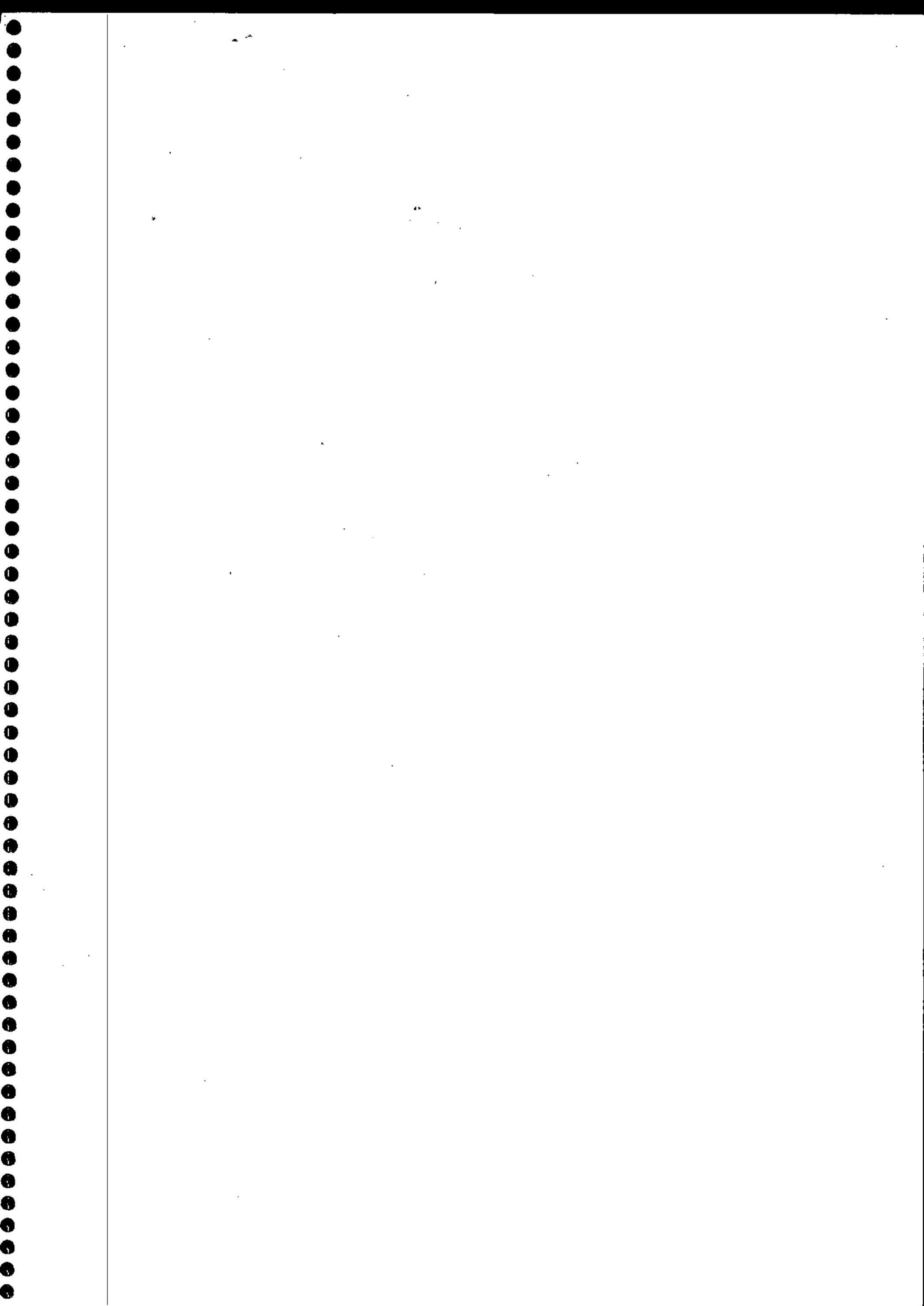


**TEXTO REFUNDIDO
NORMAS SUBSIDIARIAS DE
ORDENACIÓN URBANA DE
MOYA**

(ACUERDO C.U.M.A.C. 29 Y 30 SEPTIEMBRE 1.998)

ANEXO I: ASENTAMIENTOS RURALES



ÍNDICE

I. ANTECEDENTES

Relación de planos

- Planos de Información (escala 1:2.000)
- Planos de ordenación (escala 1:2.000)
- Plano de Propuesta (escala 1:20.000)

II. INTRODUCCIÓN

III. INVENTARIO

1. CAMINO DEL MORRO

- 1.1. Datos generales del asentamiento
- 1.2. Estudio del parcelario
- 1.3. Viario y estructura del asentamiento
- 1.4. Características de las edificaciones
- 1.5. Equipamientos e infraestructuras
- 1.6. Criterios de delimitación

2. LOS TOSCALES

- 1. Datos generales del asentamiento
- 2. Estudio del parcelario
- 3. Viario y estructura del asentamiento
- 4. Características de las edificaciones
- 5. Equipamientos e infraestructuras
- 6. Criterios de delimitación

3. LOS DRAGOS

- 1. Datos generales del asentamiento
- 2. Estudio del parcelario
- 3. Viario y estructura del asentamiento
- 4. Características de las edificaciones
- 5. Equipamientos e infraestructuras
- 6. Criterios de delimitación

4. MONTAÑA LOS DRAGOS

- 1. Datos generales del asentamiento
- 2. Estudio del parcelario
- 3. Viario y estructura del asentamiento
- 4. Características de las edificaciones
- 5. Equipamientos e infraestructuras
- 6. Criterios de delimitación

5. MORETO

- 1. Datos generales del asentamiento
- 2. Estudio del parcelario
- 3. Viario y estructura del asentamiento
- 4. Características de las edificaciones
- 5. Equipamientos e infraestructuras
- 6. Criterios de delimitación

6. LOMO DE MOYA

- 1. Datos generales del asentamiento
- 2. Estudio del parcelario

4. Características de las edificaciones
5. Equipamientos e infraestructuras
6. Criterios de delimitación
7. LOMO DE RIVERO
 1. Datos generales del asentamiento
 2. Estudio del parcelario
 3. Viario y estructura del asentamiento
 4. Características de las edificaciones
 5. Equipamientos e infraestructuras
 6. Criterios de delimitación
8. EL BREZAL
 1. Datos generales del asentamiento
 2. Estudio del parcelario
 3. Viario y estructura del asentamiento
 4. Características de las edificaciones
 5. Equipamientos e infraestructuras
 6. Criterios de delimitación
9. FONTANALES
 1. Datos generales del asentamiento
 2. Estudio del parcelario
 3. Viario y estructura del asentamiento
 4. Características de las edificaciones
 5. Equipamientos e infraestructuras
 6. Criterios de delimitación

IV. REGIMEN DEL SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES

CONDICIONES GENERALES DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

1. Vivienda unifamiliar entre medianeras
2. Vivienda unifamiliar aislada. (parcela de 2.000 m²)
3. Vivienda unifamiliar aislada. (parcela de 1.000 m²)
4. Vivienda unifamiliar aislada. (parcela de 500 m²)
5. Vivienda unifamiliar aislada. (parcela de 400 m²)
6. Vivienda unifamiliar aislada con parcela existente

Faint, illegible text or markings at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

ESTUDIO DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES DEL MUNICIPIO DE MOYA (GRAN CANARIA)

I. ANTECEDENTES

Se realiza el estudio para los asentamientos rurales del término municipal de Moya designados por las Normas Subsidiarias de este municipio, actualmente en fase de redacción. Han sido excluidos como tales todos aquellos asentamientos que se encuentran ubicados dentro de algunas de las categorías designadas por la Ley 12/94, de Espacios Naturales de Canarias.

El presente estudio se adscribe a las disposiciones del artículo 72 del PIOT de Gran Canaria, donde se recogen los preceptos que dicho documento señala en relación al tratamiento que de los asentamientos rurales debe realizarse desde los Planes Generales y Normas Subsidiarias Municipales.

En este sentido, se da un tratamiento personalizado a cada uno de los asentamientos estudiados, estableciendo en cada caso concreto la normativa, recomendaciones y observaciones pertinentes, manteniendo el esquema que a continuación se señala:

1. Datos generales del asentamiento
2. Estudio del parcelario
3. Viario y estructura del asentamiento
4. Características del edificado
5. Equipamientos e infraestructuras
6. Criterios de delimitación
7. normativa aplicable

Asimismo, también se incorpora al documento una ficha para cada uno de los asentamientos, fichas que contienen de una manera sintética toda la información referente al asentamiento en cuestión, así como la cartografía y documentación gráfica complementaria que puede resultar de interés.

Relación de planos

Los planos incluidos en esta memoria son los siguientes:

- a) Planos de Información (escala 1:2.000)
 - I.1. Camino del Morro
 - I.2. Los Toscales
 - I.3. Los Dragos

I.4. Montaña los Dragos

I.5. Moreto

I.6. Lomo de Moya

I.7. Lomo de rivero

I.8. El Brezal

I.9. Fontanales

b) Planos de ordenación (escala 1:2.000)

I.10. Camino del Morro

I.11. Los Toscales

I.12. Los Dragos

I.13. Montaña los Dragos

I.14. Moreto

I.15. Lomo de Moya

I.16. Lomo de rivero

I.17. El Brezal

I.18. Fontanales

c) Plano de Propuesta (escala 1:20.000)

I.19. Propuesta de Asentamientos Rurales en Espacio Natural Protegido

II. INTRODUCCIÓN

El estudio de los asentamientos rurales de Moya se inicia con la redacción de las Normas Subsidiarias municipales. En una primera fase se establece un total de 19 asentamientos, pero tras consulta realizada a los técnicos de la Consejería de Política Territorial se resuelve reducir el número de los mismos, eliminando aquellos que entran en conflicto con la legislación de Espacios Naturales Protegidos, por quedar incluidos dentro de alguna de las categorías de protección que la Ley 12/94 establece, atendiendo así al acuerdo de la CUMAC de fecha 29 y 30 de septiembre de 1998.

Los asentamientos rurales eliminados del estudio quedan remitidos a la redacción de un Plan Especial posterior. No obstante, se han mantenido las fichas informativas que se habían realizados en aquella primera fase. Los asentamientos rurales que se encuentran en tales circunstancias son los que a continuación se relacionan:

San Fernando

La Ermita

Cañada Milano

Barranco del Laurel

Corvo Bajo

Corvo

Tablero
Lomo el Marco
El Andén

Otros tres asentamientos de los incluidos en la primera fase se desestimaron por carecer de la entidad suficiente en razón del escaso número de edificaciones a las que afectaba. Estos asentamientos son los siguientes:

AR-1 La Cueva
AR-2 El Palmito
AR-19 Camino del Valle

El resultado de todo ello es que de los 19 asentamiento delimitados en un primer momento tan solo restan 8, a los que se ha añadido en última instancia el asentamiento rural de Fontanales (no confundir con el núcleo de Fontanales), para completar la siguiente lista:

1. Camino del Morro.
2. Los Toscales.
3. Los Dragos.
4. Montaña los Dragos.
5. Moreto.
6. Lomo de Moya.
7. Lomo de Rivero.
8. El Brezal.
9. Fontanales.

Territorialmente existe una significativa diferencia entre los cinco primeros asentamientos enumerados —Camino del Morro, Los Toscales, Los Dragos, Montaña los Dragos y Moreto— y los restantes cuatro: Lomo de Moya, Lomo de Rivero, El Brezal y Fontanales. Los primeros se localizan en la zona baja del municipio, entre los 120 y 400 metros de altitud, mientras que los otros cuatro asentamientos pertenecen a las medianías altas, con cotas que rondan los 900-1.000 m.s.n.m.

Esta separación entre unos y otros se debe a que buena parte del suelo protegido por la Ley 12/94 dentro del término municipal de Moya afecta a una franja central del municipio, circunstancia que explica porqué los asentamientos de esta franja no han sido incluidos en la presente memoria y existe esa diferencia zonal entre los asentamientos de costa/medianías bajas y los de medianías altas.

La diferencia de piso altitudinal entre unos asentamientos y otros se traduce a su vez en diferencias en cuanto a la tipología de los asentamientos, especialmente en lo que respecta a su entorno, las condiciones climatológicas y, por extensión, ambientales, así como en lo referente a las características agrarias y la funcionalidad agrícola de los asentamientos. Mientras que en los asentamientos de la zona baja el abandono de cultivo es más evidente, en la zona alta existe un mayor dinamismo agrícola y una mayor integración paisajística del caserío en cualquiera de los casos considerados.

III. INVENTARIO

1. CAMINO DEL MORRO

1.1. Datos generales del asentamiento

Camino del Morro es el más septentrional de los asentamientos de Moya. Se localiza en el lugar denominado Morro del Pagador, sobre la ladera izquierda —la de poniente—, del barranco de Moya, a una altitud de 162 metros sobre el nivel del mar. El asentamiento se ubica en un lomo que es en realidad un acantilado fósil, labrado por la acción erosiva del mar.

Por su ubicación, el asentamiento está expuesto a los vientos del nordeste, aunque su orientación es suroriental. Se asoma al barranco de Moya y posee una cuenca visual muy amplia, circunstancia que origina una alta incidencia en cualquier actuación que pudiera llevarse a cabo en el mismo.

El entorno del Camino del Morro es característicamente agrícola. Sin embargo, los usos agrarios sólo aparecen en la parte alta del lomo, donde existen diversos cultivos de plataneras. Por el contrario, cuando la pendiente se inclina, tal y como sucede en las laderas al Este del caserío, domina un matorral más o menos denso de tabaibas y tuneras.

Las parcelas cultivadas se separan entre sí y respecto de los viales por los característicos muros cortavientos, de más de dos metros de altura y rematados con muros palomeros. Algunas parcelas evidencian un abandono avanzado de la actividad agrícola y en ellas se pueden observar muros derruidos y el avance de las malas hierbas.

No parece existir vinculación alguna entre las viviendas y los terrenos de labor ubicados a sus espaldas. Además, la integración paisajística del asentamiento es baja como consecuencia, principalmente, de las viviendas de nueva planta y, muy especialmente, de aquellas que se han construido entre la vía de acceso al caserío y la ladera del barranco (a la derecha de la vía, según se accede al asentamiento).

1.2. Estudio del parcelario

La dualidad marca las características del parcelario en el Camino del Morro. Las parcelas de mayor tamaño son la que se corresponden con las laderas y no soportan ningún tipo de uso, mientras que las parcelas del lomo son de menores dimensiones y en su mayor parte se encuentran cultivadas.

A este asentamiento y su entorno inmediato corresponden las parcelas del Polígono 1 del municipio de Moya que van desde la 118 hasta la 143 —respecto del catastro de rústica—,

además de la parcela urbana número 9.009, que se corresponde con las primeras casas que nos encontramos a la entrada del asentamiento, a mano izquierda, y tiene una superficie de 5.186 m².

1.3. Viario y estructura del asentamiento

Al asentamiento se accede desde un ramal de la carretera C.I. 11-6, carretera de Cabo Verde. El acceso principal se encuentra asfaltado y tiene una anchura media de unos 3 metros. La distancia aproximada por carretera hasta la cabecera municipal es de unos 54 km, mientras que Las Palmas dista unos 17 km.

Las viviendas se adosan a la vía, a ambos lados de la misma, aunque de manera prioritaria por su borde noroccidental. La estructura general del asentamiento es lineal, convirtiéndose el viario en el elemento estructurante del asentamiento, pues apenas existen bifurcaciones, ni siquiera como accesos individuales a las edificaciones, cuyos retranqueos respecto de la calzada es prácticamente inexistente.

Los problemas que se han detectado respecto de los accesos rodados hasta el asentamiento están en relación con la estrechez de la vía, que no permite el paso conjunto de dos vehículos en sentidos opuestos de la marcha. No existen apartaderos y los giros son problemáticos, aunque no en exceso.

1.4. Características de las edificaciones

En el asentamiento existen 12 edificaciones, de las cuales 10 son viviendas y otras 2 son chamizos o construcciones con uso distinto del residencial. Las edificaciones de una sola planta son mayoría, nueve frente a tres de dos plantas, mientras que el tipo de cubierta predominantemente es la techumbre plana y transitable.

El estado general de las edificaciones no es del todo bueno, aunque se observan reformas recientes en las viviendas. Algunas edificaciones presentan un cierto estado de deterioro que podría solventarse, al menos en parte, con el tratamiento adecuado de los paramentos.

El caserío es mayoritariamente reciente, y sólo cuatro de las doce piezas contabilizadas figuraban ya construidas antes de 1962. El resto de edificaciones son más recientes y, casi todas ellas no responden a una tipología edificatoria propia del entorno rural en el que se ubican, sino que son las típicas casas-salón que tanto abundan en Gran Canaria.

No existen elementos singulares, más allá de dos viviendas antiguas actualmente reformadas, en una de las cuales figura adosada una fuente hoy en desuso. Los elementos discordantes, en cambio, sí abundan. Entre éstos se pueden señalar las tipologías edificatorias inadecuadas, como la casa-salón, y los altos muros que sirven de cierre de parcelas, además del estado deteriorado de algunas edificaciones.

La ocupación de las viviendas es continua, predominando la primera sobre la segunda residencia. Los usos distintos de los residenciales se reducen a los cobertizos empleados como cuarto de aperos y trastos varios y garajes para los vehículos.

1.5. Equipamientos e infraestructuras

No existe ningún tipo de equipamiento dentro del asentamiento. Asimismo, y respecto de las infraestructuras, todas las viviendas cuentan con abasto público de agua, luz y teléfono, aunque carecen de alcantarillado. El asentamiento posee una deficiente red de alumbrado público, aunque puede resultar suficiente. No existe acera alguna, ni aparcamientos o cualquier otro tipo de infraestructura.

1.6. Criterios de delimitación

La delimitación del asentamiento se ajusta al parcelario existente y a las condiciones y características territoriales. Este límite únicamente divide aquellas parcelas de mayores dimensiones, como son las numeradas como 118 y 137. Asimismo, parte de la parcela 129 ha sido incluida dentro del Asentamiento Rural con el fin de permitir la edificación aislada en la misma, pero evitando al mismo tiempo la reorientación de uso de la mayor parte de esta parcela, cuya superficie es de casi 20.000 m². De la parcela 118 se incluye dentro del Asentamiento Rural sólo la superficie necesaria para que la vivienda existente pueda realizar mejoras y ampliaciones hasta cubrir la edaficabilidad total permitida.

El límite del asentamiento se ajusta al borde de la planicie superior del lomo; sirviendo de deslinde la vía de acceso al Camino del Morro que es, al mismo tiempo la línea que marca la ruptura de pendiente respecto de la ladera.

Se han incluido dentro del asentamiento las viviendas más agrupadas, que manifiesten cierta vocación de núcleo y siempre y cuando cuenten con acceso rodado. Se han excluido aquellas otras edificaciones que por su ubicación o tipología no respondan a una estrategia coherente de crecimiento, evitándose las edificaciones ubicadas entre la vía de acceso y la ladera del barranco.

2. LOS TOSCALES

1. Datos generales del asentamiento

El asentamiento rural de Los Toscales se ubica en un lomo de igual nombre, en el entorno de la denominada Finca Las Monjas, a 285 m.s.n.m. Las edificaciones ocupan un pequeño rellano de la topografía, configurando un núcleo expuesto a los vientos del norte. La orientación de las viviendas es preferentemente de solana, aunque ésta no es del todo evidente debido a la propia configuración nuclear del asentamiento y su ubicación elevada sobre el lomo.

Aunque la pendiente en el entorno del asentamiento es elevada, el lugar ocupado por éste ronda una pendiente media de un 5%. El aprovechamiento agrícola es meramente testimonial, predominando el matorral bajo de *Rumex lunaria* y los jardines particulares, ofreciendo una estampa mucho más próxima a los barrios residenciales que a un verdadero asentamiento rural.

Los suelos, en cambio, son relativamente buenos. Son abundantes los suelos de préstamo, especialmente en los terrenos de labor aún en uso e, incluso, en los actualmente abandonados. La capacidad agrológica es únicamente moderada, exigiéndose acciones correctoras para la puesta en cultivo del suelo de origen. Pese a todo, la dinámica agrícola es regresiva.

La reciente orientación residencial del caserío ha provocado la individualización parcelaria a partir de muros de hasta dos metros separando unas parcelas de otras. Se trata de muros altos y de bloque o piedra, lo que impide tener una visión diáfana del caserío.

Existe una alta vinculación de las viviendas y sus respectivas parcelas. Sin embargo, la relación cultivos/viviendas es únicamente moderada, pues muchos de los predios son meros jardines que rodean las viviendas.

2. Estudio del parcelario

Los Toscales constituye un caso particular de parcelario urbano en suelo rústico. Las parcelas donde se hallan las edificaciones constan como parcelas urbanas identificadas con los números 9007 y 9008. La superficie de ambas es de 22.587 y 607 m², respectivamente. Mientras que la parcela 9008, —que en realidad se conforma de dos unidades—, acoge única y exclusivamente sendas viviendas, la parcela 9007, mucho mayor, es el predio donde se encuentra la práctica totalidad de las edificaciones del asentamiento.

Respecto al parcelario de rústica, las parcelas que se ven afectadas por el asentamiento son las identificadas con los números 288 y 289 del Polígono catastral número 3 de Moya. La primera de estas parcelas se corresponde con la Finca las Monjas y es de tamaño considerablemente mayor que la parcela 289, aunque es esta última la que acoge edificaciones, ya que la parcela 288 está libre de ellas.

Parece existir una segregación parcelaria que no responde a la legalidad del suelo rústico,

pues las viviendas que en la actualidad están registradas en parcelas urbanas formaron parte en su día de la finca matriz. Es esta una circunstancia a tener en cuenta y evitar en el futuro.

3. Viario y estructura del asentamiento

Al asentamiento se llega por un ramal que tiene su origen en la carretera de Moya por Cabo Verde, vía C.I. 11-6. El acceso presenta un firme asfaltado en relativo buen estado. A partir de este viario principal se derivan diversos ramales de tierra que facilitan el acceso rodado a las edificaciones del asentamiento. El estado de estos ramales no es del todo bueno.

El acceso desde la C.I. 11-6 se realiza desde una semicurva a través de un giro problemático, especialmente si se toma en sentido Las Palmas-Moya, además, el cruce se encuentra mal señalizado.

La distancia que separa Los Toscales de Moya es de algo más de 3 km (unos 3.100 metros), mientras que la distancia a Las Palmas, probablemente su origen y destino preferentes, es de 19'5 km.

El asentamiento posee una estructura nuclear que es el resultado de la derivación del acceso principal en varios ramales, aunque sin llegar a conformar una típica estructura en peine, pues las edificaciones se han concretado a un solo lado de la vía de acceso. La estructura del asentamiento es relativamente reciente, pues queda configurada a partir de las edificaciones de nueva planta, sobre todo unidades residenciales independientes en parcelas ajardinadas.

4. Características de las edificaciones

El asentamiento cuenta con un total de 13 edificaciones, todas ellas destinadas a viviendas. Sólo una de estas edificaciones es de dos plantas y, de igual modo, sólo una vivienda presenta una cubierta mixta de teja y techumbre plana transitable, mientras que las restantes doce responden a esta última tipología de techumbre.

El estado general de las edificaciones es regular, pues existen viviendas antiguas, algunas incluso abandonadas, que presentan un avanzado estado de deterioro. Por el contrario, las edificaciones de nueva planta sí que se encuentran en buen estado. La relación entre el estado de las edificaciones y la ocupación de las mismas es directo, de tal forma que aquellas viviendas de primera residencia presentan mejor aspecto que aquellas otras que están semiabandonadas o son tan sólo segundas residencias.

Los materiales más empleados son nuevamente los bloques de hormigón y la piedra —únicamente en las viviendas más antiguas—. Son de destacar los muros de lajas que existen en el lugar, tanto por su envergadura como por el buen estado de conservación de los mismos, muchos de ellos relativamente recientes. Predominan los paramentos lisos sin volúmenes

añadidos en las fachadas y, respecto de la carpintería, se combinan las de aluminio y las de madera.

Existe una doble orientación de las viviendas. Mientras que las que se encuentran localizadas en el borde perimetral de nacimiento tienen su frontis hacia el Este, las restantes no exhiben una orientación preferente, y se alternan tanto hacia el Norte como hacia el Oeste y Sudoeste. En todo caso, la situación de la vivienda respecto de la parcela es predominantemente central, sobre todo en las edificaciones de nueva construcción. Al respecto, recalcar la dinámica constructiva progresiva, por lo general edificando nuevos volúmenes y no reaprovechando las viviendas más antiguas, que se mantienen en estado de semiabandono.

5. Equipamientos e infraestructuras

No existe equipamiento alguno dentro del asentamiento o en su entorno más inmediato. Además, no existe evidencia alguna de necesidad de instalar cualquier tipo de equipamiento, más allá, quizás, de un espacio público de esparcimiento o zona verde.

Respecto a las infraestructuras, Los Toscales cuenta con servicio de abasto público de agua, suministro eléctrico y tendidos telefónicos para el enganche de línea. Sin embargo, se carece de red de saneamientos, así como de recogida de basura y alumbrado público.

6. Criterios de delimitación

El límite queda restringido exclusivamente a la parcela urbana 9007, para evitar más segregaciones de la Finca las Monjas (parcela rústica número 288, de 52.406 m² de superficie, y origen de la partición de la titularidad del suelo). Esta parcela rodea por completo a la parcela urbana, excepto en el frente de esta última al viario, por lo que la situación no es adecuada para propiciar el crecimiento del asentamiento, circunstancia que sólo podría llevarse a cabo a partir de la división de la mencionada parcela 288.

Se recorta incluso la parcela urbana 9007 para evitar incluir dentro del asentamiento una parcela que no presenta en la actualidad ningún tipo de uso residencial y únicamente, representa una forma encubierta de "solar" en Suelo Rústico.

3. LOS DRAGOS

1. Datos generales del asentamiento

Los Dragos constituye un caserío relativamente antiguo ubicado en un falso rellano de la ladera de un barranco de la cuenca de Moya. Se encuentra localizado a 230 m.s.n.m., en una posición perfecta para el resguardo de los vientos del norte, la que es precisamente su exposición preferente. no parece tan adecuada, en cambio, su ubicación en umbría.

El entorno inmediato que rodea al núcleo se caracteriza por el palmeral y un matorral denso de vinagreras. Los terrenos de cultivo son escasos —aunque proliferan pequeñas parcelas destinadas al policultivo en las cercanías—, pues las parcelas más próximas se encuentran abandonadas. El suelo del lugar, un inceptisol en asociación con regosol, presenta una actitud de uso agrario moderada, pero es frecuente la práctica de la sorriba, sobre todo en los antiguos cultivos de plataneras. La existencia en otro tiempo de este tipo de cultivos ha dejado su impronta en el paisaje en forma de altos muros cortavientos rematados con muros palomeros.

En consecuencia, la vinculación entre las viviendas y los cultivos es prácticamente inexistente. El asentamiento se ha convertido en un núcleo residencial en el que se combinan primera y segunda residencia. La integración paisajística es alta gracias a la presencia del frondoso palmeral y un relativo respeto por las tipologías edificatorias rurales.

2. Estudio del parcelario

Los Dragos está incluido dentro de la parcela urbana 9015, que tiene una superficie de 558 m² y las parcelas de rústica 345 a 353 del polígono catastral número 2. Dentro de la primera de las citadas se encuentra el núcleo principal de edificaciones, lo que da idea de las dimensiones y aglomeración de las mismas.

El parcelario es irregular y de pequeñas dimensiones. Tan sólo la parcela número 345 tiene una dimensión algo mayor. En la actualidad, esta parcela se encuentra abandonada (en otro tiempo debió soportar un uso agrícola destinado al cultivo de la platanera), por lo que puede ser un buen solar para la expansión del asentamiento.

3. Viario y estructura del asentamiento

Los Dragos cuenta con un doble acceso, ambos de similares características. En los dos casos se trata de vías de hormigón y tierra de corto recorrido que tienen su inicio en la carretera general de Moya (GC-160). En realidad constituyen una única vía de entrada y salida. El ancho medio es de apenas 3 metros, sin que apenas existan espacios que puedan emplearse como apartaderos. Consecuentemente, tampoco existen aparcamientos.

Los giros constituyen un problema, especialmente para vehículos de envergadura superior a la de un simple utilitario. Asimismo, el acceso desde la carretera general se produce a partir de un cambio de rasante pronunciado que dificulta la visibilidad tanto al incorporarse a la vía principal, como en el sentido opuesto.

4. Características de las edificaciones

Son doce las edificaciones contabilizadas dentro de los límites del asentamiento, de las que once tienen un uso residencial de primera o de segunda residencia y la duodécima es un cobertizo. La tipología edificatoria dominante es la rústica, bien sea tradicional (con la característica cubierta de teja inclinada y muros de piedra revestida), bien sea moderna (con techumbre plana transitable y friso como adorno en la fachada). No faltan, en cambio, las viviendas más recientes que reproducen tipologías de características urbanas.

Respondiendo a la pluralidad tipológica, las techumbres de las viviendas también es variada: 6 viviendas con techumbre plana, 4 más de teja y otras dos de techumbre mixta. Por fortuna no se aprecian los característicos tejados de maderas o uralita que son tan frecuentes en los chamizos y que tanto afean el paisaje. Existen, en cambio, algunos elementos discordantes, especialmente los referidos a las tipologías edificatorias urbanas y el empleo de carpintería metálica. Como elementos arquitectónicos singulares cabe citar dos cantoneras en las inmediaciones del asentamiento y algunas de las viviendas tradicionales restauradas.

La dinámica constructiva parece estable. No se observa un abandono progresivo de las edificaciones ni actividad constructiva alguna.

5. Equipamientos e infraestructuras

Aunque no existe ningún tipo de equipamiento comunal en el asentamiento o en su entorno próximo, los propios vecinos han dispuesto elementos de ocio aprovechando el palmeral existente. no parecen precisar ningún tipo de equipamiento, dadas las características del lugar, pues el propio palmeral está resolviendo las posibles necesidades de disponer de una zona verde de esparcimiento.

Como infraestructuras, Los Dragos tiene resuelto el problema de abasto de agua, suministro eléctrico y tendido telefónico, así como la recogida de basura y el servicio de transporte, pues existe una parada en la confluencia de la vía de acceso con la propia carretera general. No existe red de saneamiento, problema que se resuelve por medio de pozos negros.

6. Criterios de delimitación

El criterio de delimitación de este asentamiento es diferente al que se establece en los restantes. Se da en Los Dragos una situación favorable para facilitar el crecimiento ordenado del caserío, sin que ello implique un deterioro del entorno, ni pérdida de terrenos agrícolas. Se propicia, por tanto, una delimitación amplia, donde se incluyen, incluso, parcelas que, aunque no poseen acceso a viario, pueden favorecer la pervivencia de la estructura nuclear del asentamiento, a la vez que su crecimiento. Para ello será necesario facilitar el diseño de una red viaria interna.

Asimismo, se incluye dentro del Asentamiento Rural la parcela 352, que acoge una buena representación de palmeras canarias, con el fin de potenciar este uso y preservar la vegetación existente, sin permitirse en la misma más usos residenciales que los ya existentes.

Las parcelas colindantes se adscriben al asentamiento como zonas de expansión del mismo. Estas parcelas son las que a continuación se citan:

Parcela 345	38.446 m ²
Parcela 346	886 m ²
Parcela 347	640 m ²
Parcela 348	1.253 m ²
Parcela 349	2.176 m ²
Parcela 350	5.028 m ²

4. MONTAÑA LOS DRAGOS

1. Datos generales del asentamiento

El asentamiento de Montaña los Dragos se encuentra ubicado sobre un lomo amplio que es conocido precisamente por el nombre de Montaña del Drago, divisoria entre las cuencas de Moya y Azuaje.

La altitud media del lugar ronda los 370 m.s.n.m. manifestando una exposición noroeste y una orientación mixta de solana/umbria. Superficie en suave declive, la pendiente media en el alto del lomo se sitúa en torno al 5%.

Los usos predominantes en el entorno de Montaña los Dragos son los agrícolas, abundando los terrenos de labor, tanto en uso como abandonados. La formación vegetal dominante es el matorral mixto de vinagreras y tuneras, altamente antropizado.

Respecto a los usos agrarios, predominan el policultivo de medianías y los cultivos de papas de la variedad *King Edward*. La dinámica agrícola parece estable, sin que exista una profusión de terrenos abandonados. Los suelos son en su mayoría de préstamo, por lo que puede hablarse de una capacidad agrológica alta. Las parcelas son de pequeñas dimensiones, separadas entre sí por diferentes tipos de cierres: muros cortavientos de bloque o piedra, muros palomeros, incluso vallas de alambres.

Sin embargo, y pese a lo anteriormente referenciado, la vinculación cultivos/viviendas es moderada, o incluso baja. La integración paisajística del asentamiento es igualmente baja.

2. Estudio del parcelario

El parcelario de Montaña los Dragos se caracteriza por la segregación parcelaria en el entorno del asentamiento. Mientras que las parcelas más distantes presentan mayor tamaño, a medida que nos acercamos al asentamiento se produce una disminución muy significativa de las superficies de las distintas parcelas. Se observa, además, como las parcelas edificadas son las que se encuentran en las inmediaciones de la vía que da acceso al asentamiento.

En Montaña los Dragos, al contrario que en el resto de asentamientos estudiados, no existe ninguna parcela urbana. La mayor parte de las edificaciones se localizan sobre subparcelas, secciones de otras mayores, que se disponen transversalmente respecto de la vía que divide en dos partes el asentamiento.

Las parcelas afectadas pertenecen todas al catastro de rústica y se corresponden con los números 210 a 260 del polígono 3.

3. Viario y estructura del asentamiento

Montaña los Dragos tiene un único vial al que puede accederse desde sendos ramales de las carreteras GC-160 (Camino de la Montañeta) y de la carretera C.I. 11-1, por el Camino de Moreto.

El firme de la vía es aglomerado asfáltico, aunque su estado no es todo lo bueno que sería de desear, incluso puede considerarse como bastante deficiente en el recorrido que transita por enmedio del propio asentamiento. Su ancho medio es de entre 3 y 3'5 metros, aunque no existen graves problemas para realizar virajes, pues la explanada lo permite, si bien pueden mejorarse por medio de un fondo de saco debidamente asfaltado.

La vía es de doble sentido pero no lo suficientemente ancha para el paso conjunto de dos vehículos que transiten en sentidos contrarios, circunstancia esta que puede aplicarse tanto a la propia vía que transcurre por el asentamiento, como a los ramales que acceden hasta ella desde las carreteras principales, tanto sea el Camino de Moreto —cerrado al tránsito en el momento de recogida de esta información—, como en el del Camino de la Montañeta.

Las distancias por carretera hasta Moya es de casi 2 km, mientras que hasta Las Palmas existen 22'1 km por la autovía del norte.

4. Características de las edificaciones

En Montaña los Dragos hay un total de 19 edificaciones, contabilizando entre ellas 8 chamizos y otras construcciones distintas de las residenciales. La tipología urbana es claramente dominante, representada por la casa-salón.

Predominan las edificaciones de una sola planta, 16 frente a 2, aunque existe una edificación que supera las dos plantas de altura. Respecto de las cubiertas utilizadas, la techumbre plana aparece en 12 ocasiones, mientras que la de teja lo hace en otras 3. La uralita es la techumbre empleada en dos de las 19 edificaciones.

Los materiales más profusamente empleados en las viviendas es el bloque de hormigón y la carpintería metálica. Aunque son varios los elementos discordantes existentes, merece una atención especial la presencia en el mismo centro del asentamiento de una granja avícola, edificio que constituye un impacto de cierta consideración y cuya ubicación no es la más adecuada.

La localización de las edificaciones respecto de la parcela en la que se hallan ubicadas es mayormente perimetral, por regla general adosadas al viario estructurante. parecen ser más abundantes las viviendas de segundas residencias, aunque es una cuestión meramente apreciativa, pues no pudo ser constatada fehacientemente. La dinámica constructiva, en cambio, resulta ser progresiva.

5. Equipamientos e infraestructuras

No existen equipamientos propiamente dichos, si no se consideran como tales la granja avícola y un total de 8 estanque que se encuentran en los alrededores. Su localización no responde a un patrón específico. Mientras que la ubicación de la granja es central respecto al conjunto del asentamiento, los estanque se distribuyen por todo él.

Respecto de las infraestructuras, Montaña los Dragos cuenta con abasto de aguas, suministro eléctrico y enganche telefónico, aunque carece de red de saneamientos, transporte público y recogida de basuras.

6. Criterios de delimitación

El propio parcelario, así como la distribución de las edificaciones son los criterios empleados para establecer la delimitación del asentamiento. El hecho de que no existan edificaciones en el entorno más inmediato facilita la delimitación, pues la propia distribución del edificado fija el límite del asentamiento. El límite queda ajustado a las parcelas que cuentan con frente a viario. Las parcelas 218, 219, 225 y 226 se incluyen sólo parcialmente, con el fin de evitar el crecimiento de las edificaciones hacia naciente y evitar así que el asentamiento se asome al pequeño risco que allí existe.

5. MORETO

1. Datos generales del asentamiento

Moreto está ubicado sobre un falso llano o ladera en las cercanías del embalse de Trujillo, a unos 380 metros de altitud. La exposición del caserío es septentrional, aunque se encuentra relativamente resguardado de los vientos. La ladera en la que se encuentra el asentamiento puede considerarse de umbria relativa, pues la ladera no es muy pronunciada, si bien tiene orientación al oeste. La pendiente media de la ladera es ligeramente superior al 5%.

En el entorno próximo los aprovechamientos agrícolas se combinan con campos abandonados y zonas de matorral bajo dominado por *Rumex lunaria*. La separación entre parcelas se establece por medio de muros opacos de envergadura próxima a los dos metros de altura. Algunos muros aparecen rematados con muros palomeros. También son frecuentes las vallas de alambres. Las parcelas son de pequeñas dimensiones y, cuando aún permanecen en uso, soportan policultivos de hortalizas y otras variedades propias de las medianías.

Los suelos, una asociación de alfisol y regosol, poseen una capacidad agrológica moderadamente alta. Sin embargo, se observa un abandono notorio de las parcelas, por lo que debe hablarse de una dinámica agrícola regresiva.

En consecuencia, no es de extrañar que la vinculación entre las viviendas y los cultivos sea baja. La integración paisajística del asentamiento resulta únicamente moderada. Son varios los impactos detectados, entre ellos la presencia inevitable de chatarra y el cableado aéreo y sobrefachada, además de un torreón de luz.

2. Estudio del parcelario

La mayor parte de las edificaciones quedan incluidas en la parcela urbana número 9016, que tiene una superficie de 9.754 m². El resto del asentamiento se distribuye por las parcelas 96 a 130 del polígono catastral número 3.

El parcelario se caracteriza por las reducidas dimensiones de los predios, por lo regla general manifestando una disposición y morfología íntimamente relacionada con el trazado de la vía que secciona el asentamiento en dos.

3. Viario y estructura del asentamiento

A Moreto se accede por el camino homónimo que parte desde un desvío existente en la carretera C.I. 11-6. Este camino tiene continuidad hasta conectar con la carretera general de

Moya o vía GC-160, cambiando su nombre por el de Camino de la Montañeta. En ambos casos el firme es asfaltado, pero el ancho de la vía es insuficiente, pues ronda los 3-3'5 metros, dificultando el paso de dos vehículos, pues son pocos los apartaderos que existen. El estado del firme es malo, precisando de una lechada. Se da la circunstancia de que en el momento de la toma de datos el acceso a través del Camino del Moreto se hallaba cortado, por lo que era necesario dirigirse hasta la carretera GC-160 para llegar hasta el asentamiento por el Camino de la Montañeta.

4. Características de las edificaciones

Dentro del asentamiento se incluyen un total de 11 edificaciones, una de ellas en construcción. Nueve de estas edificaciones están orientadas al uso residencial, mientras que la otra que completa la decena es un chamizo.

No existe una tipología edificatoria dominante, sino que se combinan arquitectura tradicional, normalmente modificada, con edificaciones de tipología urbana moderna.

Seis son las edificaciones de dos plantas, por tan sólo cinco de una planta. La relación se mantiene entre las edificaciones con cubierta plana transitable (6), respecto de las que presentan cubierta inclinada de teja (5).

Como elementos arquitectónicos singulares se pueden citar las viviendas de tipología tradicional, en especial las situadas más al norte, en las proximidades del torreón de luz. En contrapartida, como elementos discordantes hay que mencionar la poca agraciada ampliación realizada sobre una vivienda rústica tradicional y la incorporación de materiales inadecuados en algunas viviendas, como pueda ser el caso de la carpintería metálica.

Los materiales dominantes en las construcciones son el bloque de hormigón y, en menor medida, la piedra, seca o con cemento, sobre todo en los muros. Las viviendas presentan frecuentemente elementos volados en las fachadas.

La localización de la vivienda respecto de la parcela es predominantemente perimetral. Por regla general las edificaciones se ubican próximas a la vía rodada, mientras que la parcela tiene continuidad en lo que serían las traseras de las viviendas. La dinámica constructiva parece estable, pues no se aprecian edificaciones abandonadas y sólo una vivienda se encuentra en fase de construcción.

5. Equipamientos e infraestructuras

No existe ningún tipo de equipamiento dentro del asentamiento, únicamente algunos estanques asociados a la actividad agrícola. En las proximidades se encuentra la Presa de Trujillo, además del anteriormente mencionado torreón de luz. La localización de todos estos elementos es periférica.

Respecto de las infraestructuras, Moreto cuenta con agua corriente, suministro eléctrico y teléfono, pero carece de red de saneamientos, recogida de basura, transporte público y alumbrado público.

6. Criterios de delimitación

El límite del asentamiento se ajusta al parcelario y las condiciones del terreno. Son varias las parcelas colindantes que en la actualidad poseen aprovechamiento agrícola. La exclusión de estas parcelas se ha realizado con la finalidad de evitar la pérdida de suelo y superficie agrícola.

Aunque algunos estanque se han incluido dentro del asentamiento rural, éstos deberían permanecer a salvo de la actividad constructiva. El límite se circunscribe a la parcela urbana 9016.

6. LOMO DE MOYA

1. Datos generales del asentamiento

El Lomo de Moya forma parte de los denominados asentamientos de medianías altas. Los cinco primeros asentamientos del municipio se hallaban ubicados a cotas inferiores a los 400 m.s.n.m., circunstancia que les confería personalidad. En la parte alta del municipio se localiza un grupo de cuatro asentamientos que presentan características bien distintas de los primeros, especialmente en cuanto a la ocupación de las edificaciones y las características agrarias territoriales del entorno.

El Lomo de Moya se encuentra a una altitud de 925 m. Como su propio nombre indica se localiza sobre un lomo, quedando expuesto a los vientos del norte. la orientación de la unidad fisiográfica es de solana y la pendiente media se sitúa en torno al 10-15%.

El ambiente de las medianías altas es bien distinto del que existe en la franja de medianías bajas. Entre unos asentamientos y otros existe una diferencia altitudinal de unos 500 metros. Las condiciones pluviométricas son muy superiores en este sector, circunstancia que se traduce en el propio paisaje.

El entorno del asentamiento es eminentemente agrícola, aunque también abunda el matorral mixto y los eucaliptares, sujetos estos últimos a prácticas silvícolas. Las características agrícolas son similares a las que se observaban en los asentamientos de la zona baja aunque con la salvedad de que en éstas últimas el abandono de las parcelas era mucho mayor. El tipo de cultivo es similar en uno y otro caso, si bien en Lomo de Moya predominan las papas y policultivo de secano.

La dinámica agrícola es estable y no se observan terrenos abandonados. Sin embargo, la vinculación entre las viviendas y los terrenos de labor es escasa.

El tipo de suelo dominante es el inceptisol, unidad edáfica que presenta una alta calidad agrológica, con toda probabilidad de los mejores suelos de la isla.

La integración paisajística del edificado es moderadamente alta, a lo que contribuyen las propias edificaciones y la utilización para los cierres de parcelas de vallas diáfanas de alambre sobre muros de ladrillos de no más de 1 ó 1'5 metros de altura.

2. Estudio del parcelario

Existen hasta tres parcelas urbanas dentro del asentamiento, las que se corresponden con los números 9.034, 9.035 y 9.036, cuya superficie respectiva es la que figura en la siguiente tabla:

parcela 9.035	538 m ²
parcela 9.036	1.095 m ²
parcela 9.037	791 m ²

El parcelario es muy desigual y no obedece a ningún tipo de patrón. Las parcelas son morfológica y superficialmente muy dispares, aunque predominan las de pequeña superficie. Las parcelas que se encuentran en esta zona van desde la número 250 hasta la 400 del polígono catastrales número 6. Por regla general, las edificaciones se localizan en subparcelas de dimensión reducida y colindante con el camino de acceso al asentamiento.

3. Viario y estructura del asentamiento

El caserío se ha estructurado en torno a la carretera de Los Tilos G-(IV), adosándose a ambos lados de la vía. Su estructura, en consecuencia, resulta claramente lineal, aunque se aprecia una ligera concentración de las edificaciones en el cruce entre la carretera de Moya y la C.I. 11-1.

Ambas vías constituyen accesos válidos para el núcleo. La C.I. 11-1 procede de Fontanales, su firme es asfaltado y el ancho medio de unos 6 metros. El estado general de la misma es óptimo. La G-(IV) es una vía de escaso tránsito que transita por el denominado barranco del Laurel. Es una carretera espléndida en cuanto a sus lugares de paso, pero resulta muy estrecha y un tanto peligrosa, pues no es posible el paso conjunto de dos vehículos y son muchos los tramos en los que se carece de la visibilidad suficiente para comprobar el acercamiento de vehículo en sentido contrario. Sin embargo, el estado del firme es igualmente óptimo.

La distancia que separa el Lomo de Moya de la cabecera municipal es de 14'4 km por la carretera principal que procede de Fontanales (el trayecto por los Tilos es sensiblemente más corto). Desde Las Palmas, la distancia por carretera es de algo más de 37 km.

4. Características de las edificaciones

El número de edificaciones contabilizado dentro del asentamiento rural asciende a 12, dos de las cuales son sólo estructuras en estado ruinoso. De las doce edificaciones, 10 son viviendas, mientras que las restantes 2 son chamizos empleados como cuartos de aperos.

La tipología dominante es la vivienda unifamiliar aislada, aunque también existen algunas viviendas adosadas. De todas ellas, sólo una posee dos plantas, pues las restantes son de una sola altura. La cubierta de plana es la más utilizada (10 viviendas), mientras que sólo una posee techumbre de teja. La otra edificación restante tiene cubierta de uralita. El estado general de las edificaciones es bueno.

Como elementos arquitectónicos discordantes se puede mencionar la edificación que se encuentra en el mismo cruce de las carreteras, una vivienda de tipología casa-salón con exceso de volumen construido. El caso contrario viene dado por las viviendas rústicas tradicionales existentes.

La dinámica constructiva parece estable, pues no se detectan nuevas construcciones ni abandono de edificaciones (excepto la ya mencionada edificación en ruinas). El estado de ocupación de las viviendas es mayoritariamente de primera residencia. La relación vivienda/parcela es perimetral.

5. Equipamientos e infraestructuras

No hay ningún tipo de equipamiento en el asentamiento o en sus proximidades, ni parece evidenciar falta de ellos. Respecto a las infraestructuras, éstas son las de siempre: agua, suministro eléctrico y teléfono. No existe red de saneamientos, pero sí hay servicio de transporte. El estado del alumbrado público es correcto.

6. Criterios de delimitación

Existe una circunstancia muy a tener en cuenta en el caso que nos ocupa. La carretera principal (C.I. 11-1) es el límite del Parque Rural de Doramas. De la carretera hacia el norte nos encontramos dentro del espacio protegido afectando, justamente, a 9 de las 12 edificaciones. Por este motivo, la calificación de asentamiento rural debe entenderse como recomendativa, quedando sujeto el asentamiento a la posterior realización del Plan Especial de los asentamientos rurales de Moya que está previsto se redacte en un futuro.

En consecuencia, se realiza una delimitación que afecta únicamente a las edificaciones localizadas fuera del espacio protegido. Dentro de éste la delimitación debe entenderse como orientativa, quedando remitida la delimitación final a la redacción del mencionado Plan Especial. En todo caso, el límite fijado obedece a las características del parcelario y la ubicación de las edificaciones existentes, aunque es necesario segregar el parcelario debido al tamaño de los predios.

7. LOMO DE RIVERO

1. Datos generales del asentamiento

El asentamiento rural de Lomo Rivero se ubica en un lomo de igual nombre, entre los barrancos de Cavadero-El Brezal y Fontanales, a unos 970 m.s.n.m. Las edificaciones ocupan un pequeño rellano de la topografía en la parte más llana del lomo, configurando un núcleo expuesto a los vientos del norte. La orientación de las viviendas es combinada, pues varía según la situación de las edificaciones.

Aunque la pendiente en el entorno del asentamiento es elevada, el lugar ocupado por éste ronda una pendiente media de entre un 10 y un 15%. El aprovechamiento agrícola es mayoritario, aunque también existen superficie amplias de matorral bajo y, puntualmente, de bosquetes de eucaliptos y castaños.

Los suelos son relativamente buenos, de los mejores que pueden encontrarse en Gran Canaria. Son abundantes los inceptisoles, suelos de capacidad agrológica alta y poco exigentes en cuanto a la necesidad de introducir acciones correctoras, aunque las pendientes exigen de la construcción de bancales. La dinámica agrícola parece permanecer estable. Los cultivos predominantes son los frutales y la papa.

Existe una baja vinculación de las viviendas y sus respectivas parcelas y la relación cultivos/viviendas es igualmente baja. La integración paisajística del caserío es moderadamente alta.

2. Estudio del parcelario

En Lomo Rivero existen dos parcelas de urbana, las numeradas como 9.022 y 9.023. Respecto al parcelario de rústica, las parcelas que se ven afectadas por el asentamiento o se hallan en su entorno inmediato son las identificadas con los números 120 a 180 del Polígono catastral número 6 de Moya.

En líneas generales es un parcelario muy irregular, con la única característica común de tener la mayor parte de las parcelas frente al viario. La distribución respecto a éste es longitudinal.

3. Viario y estructura del asentamiento

El acceso principal a Lomo de Rivero es la carretera C.I. 11-1 que atraviesa el asentamiento. A partir de esta vía surge un ramal igualmente asfaltado que tiene un trazado

longitudinal respecto del lomo. La primera de estas vías tiene un ancho medio de unos 6 metros, se encuentra en buen estado y no evidencia problemas de consideración. El ramal es mucho más estrecho, de unos 3 ó 3'5 metros, y aunque el estado del firme es bueno, el problema deriva de la estrechez de la vía, que no permite el tránsito cómodo de dos vehículos.

La distancia que separa Lomo de Rivero de Moya es de algo más de 13'42 km, mientras que la distancia a Las Palmas es de 36'1 km.

El asentamiento posee una estructura claramente lineal que es el resultado de la adscripción de parcelas y viviendas a los viarios existentes. Curiosamente, la linealidad es más evidente respecto de la vía secundaria, que es el verdadero estructurante del asentamiento.

4. Características de las edificaciones

El asentamiento cuenta con un total de 18 edificaciones, 14 de ellas destinadas a viviendas y otros cuatro chamizos o cobertizos. Doce de estas edificaciones son de una sola planta y seis poseen dos alturas. Respecto a la techumbre de las edificaciones, son catorce las edificaciones con cubierta plana transitable, mientras que otras tres viviendas poseen cubierta inclinada de teja y la restante es un chamizo con techo de uralita.

El estado general de las edificaciones es bueno, tanto en las edificaciones más antiguas como en las de nueva planta. Esto probablemente sea debido al predominio de las primeras sobre las segundas residencias, pues un uso estacional de las edificaciones es muchas veces motivo de cierto abandono de las mismas.

Las edificaciones tienen una disposición perimetral respecto de las parcelas que ocupan, localizadas siempre en la proximidad de la vía de paso.

Los materiales empleados con mayor profusión son nuevamente los bloques de hormigón y la piedra —únicamente en las viviendas más antiguas—. Predominan los paramentos lisos sin volúmenes añadidos en las fachadas y, respecto de la carpintería, se combinan las de aluminio y las de madera. Como elementos arquitectónicos singulares se pueden señalar las viviendas tradicionales que aún se mantienen en buen estado. Por el contrario, los elementos discordantes están representados por alguna casa-salón de volumen excesivo y puerta de garaje de dimensiones acordes con la propia vivienda.

5. Equipamientos e infraestructuras

No existe ningún equipamiento dentro del asentamiento o en su entorno más inmediato. Además, no existe evidencia alguna de necesidad de instalar cualquier tipo de equipamiento, más allá, quizás, de un espacio público de esparcimiento o zona verde.

Respecto a las infraestructuras, Lomo Rivero cuenta con servicio de abasto público de agua, suministro eléctrico y tendidos telefónicos para el enganche de línea. Sin embargo, se carece de red de saneamientos, así como de recogida de basura y alumbrado público. El transporte público tiene paso por esta vía, aunque su periodicidad es muy reducida.

6. Criterios de delimitación

La delimitación del asentamiento se circunscribe al núcleo principal de edificaciones. Esta delimitación responde a las características del parcelario y a la linealidad que imponen las vías de paso. Se han incluido todas aquellas parcelas que estando ya edificadas cuentan con algún frente a viario y la posibilidad, por tanto, de tener acceso rodado, excluyendo aquellas otras que no responden a estas características.

8. EL BREZAL

1. Datos generales del asentamiento

El Brezal es el más extenso de los asentamientos rurales de Moya. Afecta a un amplio espacio estructurado por las carreteras C.I. 11-1 y ramales de la misma, de ahí su peculiar morfología. Este ámbito pertenece a un interfluvio alomado cuya altitud media se sitúa en torno a unos 950 m.s.n.m. La exposición de las edificaciones es variada en razón de su localización, aunque con predominio de la exposición norte. La mayor parte de las viviendas se encuentran en ladera de solana.

Este espacio alomado tiene pendientes cambiantes pero con un valor intermedio que podríamos situar entre un 5 y un 10%.

Los usos predominantes en el entorno inmediato son de tipo agropecuario, contándose entre ellos varios terrenos de labor y una granja. También aparece un matorral más o menos denso y algunos terrenos abandonados.

El suelo es una asociación edáfica de alfisol y regosol, con alta capacidad agrológica y sin necesidad de medidas correctoras. Quizás por ello y pese a la existencia de parcelas abandonadas, la dinámica agrícola parece estable y bastante activa. Las condiciones de la topografía permiten parcelas que, sin llegar a ser de grandes dimensiones, sí son mayores que las habituales en este sector de la isla. Los cultivos dominantes son papas y frutales.

Las parcelas se separan entre sí por medio de paramentos de bloque. Sin embargo, la integración paisajística del asentamiento se puede considerar como moderadamente alta, pues existe una cierta vinculación entre las viviendas y los cultivos que soportan las parcelas.

2. Estudio del parcelario

El parcelario es irregular. Las parcelas de mayores dimensiones son las que se encuentran más alejadas de las vías de comunicación. Cuando coinciden buenas condiciones topográficas y una escasa segregación parcelaria se obtienen parcelas muy propicias para soportar un uso agrícola. Las parcelas más próximas a las vías son de dimensiones más reducidas. Son también los predios más afectados por las edificaciones.

Existen varias parcelas incluidas en el catastro de urbana y son las que a continuación se relacionan juntamente con su superficie:

parcela 9.024 712 m²

parcela 9.025	626 m ²
parcela 9.026	302 m ²
parcela 9.027	772 m ²
parcela 9.028	455 m ²
parcela 9.029	2.138 m ²
parcela 9.032	9.113 m ²

La parcela número 9.037 resulta ser la mayor en extensión con mucha diferencia respecto de las restantes. En cuanto a las parcelas rústicas, la mayor parte de las mismas no soportan ningún tipo de uso residencial, aunque sí algún que otro chamizo. Sólo las incluidas en la siguiente relación poseen edificaciones construidas: parcelas 76, 81, 83, 84, 120, 121, 124 y 131 del polígono catastral número 6. Todas ellas tienen frente a viario.

3. Viario y estructura del asentamiento

El acceso principal al asentamiento se realiza a través de la vía C.I. 11-1, que procede de Fontanales. Es una vía ancha (unos 6 metros) y su firme, asfaltado, se encuentra en buen estado. Existe una incipiente red viaria sobre la que se está estructurando el asentamiento. El mayor número de edificaciones se disponen en torno a la carretera principal, pero existen dos alineaciones secundarias estructuradas por sendas vías secundarias. La estructura resultante es más compleja que en el resto de los asentamientos estudiados. Aunque no llega a consolidarse una estructura característicamente en peine, sí que se puede hablar de una morfología lineal compleja, con varios ramales.

La distancia hasta la cabecera municipal es de 12'850 km, mientras que hasta Las Palmas la distancia por carretera es de 35'5 km.

4. Características de las edificaciones

Son 35 las edificaciones que existen dentro del asentamiento, sin contar los estanques. De éstas, 26 son viviendas de las cuales, 2 se hallan en construcción y otras tres se encuentran en ruina. Las restantes edificaciones son chamizos que funcionan como alpendres y cobertizos, incluso como garajes.

Existe un predominio claro de las edificaciones de una sola planta, pues sólo cinco, todas ellas con uso residencial, poseen dos plantas. Respecto del tipo de techumbre ésta es variada. La mayor parte de las viviendas tienen techumbre plana, 13 frente a 7 que tienen teja. Sin embargo, son varias las edificaciones que no se encuendran en ninguno de estos conjuntos, bien por

carecer de techo, bien por tener una techumbre mixta o emplear uralita.

Las escasas viviendas tradicionales que existen constituyen los elementos singulares más destacables. La tipología de casa-salón y el cierre de las parcelas 120 y 121 constituyen los elementos discordantes de mayor incidencia. En este último caso, el muro de bloque de más de 2 metros de altura marca una segregación del asentamiento que resulta completamente inadecuada, además de contradecir las disposiciones del artículo 66 del PIOTRN de Gran Canaria.

El uso principal de las viviendas es de primera residencia. La dinámica constructiva, además, es progresiva, aunque también existen algunas edificaciones en estado ruinoso. La localización preferente de las edificaciones es central respecto a la parcela que ocupan, excepto en las edificaciones adosadas a la vía C.I. 11-1.

5. Equipamientos e infraestructuras

No existe ningún tipo de equipamiento dentro del asentamiento, únicamente algunos estanques asociados a la actividad agrícola y una granja de ganado.

Respecto de las infraestructuras, El Brezal dispone de agua corriente, suministro eléctrico, recogida de basura, transporte público y teléfono, pero carece de red de saneamientos.

La carencia más destacable es la falta de conexión de la red viaria, pues no existe interconexión entre las mismas por morir algunos de los ramales junto a las edificaciones a las que da acceso.

6. Criterios de delimitación

La delimitación del asentamiento queda establecida en función del trazado de las vías, adscribiendo aquellas parcelas con frente a viario. Se incluyen las parcelas edificadas, así como aquellas otras que, aún sin estarlo, se localizan entre dos predios que soporten algún tipo de edificación.

9. FONTANALES

1. Datos generales del asentamiento

El caserío se ubica en un fondo de barranco a unos escasos 300 metros del casco de Fontanales y a 1.000 metros de altitud. Su exposición es septentrional y la orientación es de ladera de solana.

El caserío se encuentra en un pequeño rellano del fondo del estrecho barranco. La pendiente donde se hallan las edificaciones es de un 5%, pero la del entorno es mucho más acusada.

Los usos predominantes son los agrícolas, distribuidos en parcelas de pequeño tamaño y separados entre sí por muros bajos de piedra seca, formando una cadena de bancales. El tipo de suelo es una asociación de regosol e inceptisol, de capacidad agrológica alta cuando los afloramientos rocosos son escasos. En ellos se plantan papas y frutales, originando una actividad agrícola estable, sin que se aprecie un destacable abandono de las parcelas.

La vinculación entre las viviendas y los terrenos de labor es muy alta, por lo que puede decirse que, juntamente con las características de las edificaciones, dan lugar a una integración paisajística alta.

2. Estudio del parcelario

El núcleo principal de edificaciones se sitúa sobre la parcela urbana número 9.014, de 680 m². El resto del asentamiento se localiza sobre parcelas de rústica pertenecientes al polígono catastral número 9 y numeradas como parcelas 236, 237, 238, 239, 241, 242, 247 y 248.

Las parcelas 242, 247 y 248 son de dimensiones media, mientras que las restantes son de reducidas dimensiones. Todas las parcelas citadas tienen acceso rodado.

3. Viario y estructura del asentamiento

La estructura del asentamiento es ligeramente polinuclear, compuesta por pequeñas células de edificaciones unidas entre dos o tres. La disposición general de estos corpúsculos es ligeramente lineal, articuladas las edificaciones en torno a la vía de paso.

La carretera de acceso al núcleo parte del casco mismo de Fontanales, por donde es inevitable pasar antes de llegar al asentamiento. Esta calle/carretera tiene el firme asfaltado y se encuentra en buen estado, siendo la principal deficiencia la estrechez de la vía. Su recorrido

desde el propio casco urbano es de unos 200 ó 250 metros. La distancia hasta Moya a través de la C.I. 11-1 es de unos 12'250 km, y casi 40 km hasta Las Palmas.

4. Características de las edificaciones

El asentamiento cuenta con 15 edificaciones, de las que 13 son viviendas (una de ellas en construcción), y 2 son chamizos. La tipología edificatoria dominante es la de viviendas agrupadas, así como la tipología rústica tradicional. Once de estas edificaciones son de una sola planta, mientras que las cuatro restantes tienen dos. La cubierta más empleada es la techumbre plana (10 edificaciones), por sólo cuatro viviendas con cubierta de teja y una más que combina ambas.

El estado de ocupación de las viviendas es el de primera residencia y la dinámica constructiva parece estable.

Existen elementos arquitectónicos disarmónicos, entre los que cabría citar el empleo de elementos de yeso como las balaustradas, así como el uso de hormigón en los muros. La carpintería metálica ha sido empleada en las puertas de los garajes.

Los elementos singulares más destacados son las muestras de arquitectura popular, algunas en estado de deterioro. El estado general de las edificaciones es únicamente regular.

5. Equipamientos e infraestructuras

No hay ningún tipo de equipamiento en el asentamiento o en sus proximidades, ni existe falta de ellos dada la proximidad del casco urbano de Fontanales.

Respecto a las infraestructuras, el asentamiento dispone de agua, suministro eléctrico y teléfono. No existe red de saneamientos, pero sí hay servicio de transporte desde Fontanales. El estado del alumbrado público es correcto.

6. Criterios de delimitación

La delimitación se ha llevado a cabo en consideración de las parcelas actualmente ocupadas por las edificaciones. También ha sido tenido en cuenta el hecho del acceso rodado hasta las parcelas, de tal forma que sólo los predios con frente a viario han sido incluidos dentro del asentamiento.

Se da la circunstancia de que la sección más meridional del asentamiento colinda con el Paisaje Protegido de Cumbres.

REGIMEN DEL SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES

1. El uso característico de los Asentamientos Rurales es el residencial, en la categoría de residencial rural, que podrá ser de carácter unifamiliar, no admitiéndose en ningún caso la residencia colectiva.

2. Los usos secundarios autorizables son los siguientes:

- Industrial: talleres artesanales y domésticos. A excepción del asentamiento rural El Camino del Morro, por estar dentro de Área Insular protegida.
- Las dotaciones locales.
- Todos los usos y actividades permitidas en el suelo rústico potencialmente productivo agrícola de medianías.

CONDICIONES GENERALES DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

1. para que una parcela pueda ser edificada ha de estar incluida en la delimitación del Asentamiento Rural, y cumplir las siguientes condiciones:

a) Condiciones mínimas de urbanización:

- Dar frente a la Red Viaria principal secundaria donde ésta tenga hecha su explanada y disponga de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica.
- Que aún careciendo de alguno de los servicios señalados en el punto anterior se asegure su ejecución simultánea con la edificación, con las garantías que la Administración Municipal estime pertinentes.

b) Deberá cumplir además las condiciones aplicable debido al uso a que se destine y a la regulación específica del Asentamiento Rural en que se ubique.

2. Red viaria principal.

- Se denomina red viaria principal a los sistemas de accesibilidad interior a los Asentamientos Rurales que con uso y dominio públicos se reflejan para cada caso.
- En los asentamientos rurales apoyados en caminos, la red viaria principal la constituye el propio camino que ha dado origen al asentamiento.
- La red viaria principal puede ser rodada o peatonal.

- Las alineaciones hacia la red viaria principal vienen determinadas en los planos correspondientes.

3. Red viaria secundaria.

- Se considera red viaria secundaria al conjunto de sistemas de accesibilidad a parcelas y edificación, existentes o no, no fijados directamente por el planeamiento cuyo uso y dominio pueden ser privados.
- Su definición geométrica será la de las servidumbres constituídas actualmente y la resultante de la regulación de la edificación.

4. Condiciones de la parcela.

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de fincas en los asentamientos rurales, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) La superficie de la parcela deberá igualar a la propuesta en la ordenación de cada asentamiento rural.
- b) El frente mínimo hacia la red viaria principal o secundaria deberá cumplir con el frente mínimo designado en la ordenación de cada asentamiento.

5. Obras admitibles.

Son admitibles todas las obras reguladas en el artículo 28, 29 y 30.

6. Tipo de edificación.

En los asentamientos rurales la edificación será la de tipología entremedianeras para las edificaciones preexistentes y el de unifamiliar aislada par las nuevas construcciones.

7. Altura máxima.

El número máximo de alturas será de 2 plantas.

En los planos de ordenación vendrá definido el número de plantas de cada zona.

La altura máxima autorizada será de 6 metros medidos a la cara inferior del forjado de cubiertas, y 3 metros a la del primer forjado desde la rasante del terreno natural.

8. Condiciones estéticas.

1. Tratamiento de fachadas:

- a) Se admiten enfoscados con la textura y color dominantes en la zona (gama de los ocres, blancos y claros en general).

- b) Los aplacados, en su caso, habrán de ejecutarse con piedra natural o artificial en piezas de formato regular. Los materiales cerámicos podrán admitirse siempre que sean de tonos uniformes y colores no discordantes con los tradicionales del entorno.
- c) La carpintería habrá de ser preferentemente de madera pintada. Se admite el aluminio anodizado, color bronce y lacado blanco y carpintería metálica en los colores y tonos enunciados en el apartado anterior.
- d) Las proporciones de los huecos serán análogas a las de la edificación tradicional.
- e) Las cubiertas serán de teja curva.

2. En cualquier caso se cumplirán las condiciones señaladas en el artículo 56: Adaptación al ambiente natural y rural.

3. Estas condiciones generales se establecen junto con las del Título VI y VII de las Normas.

CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

1. VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS

Corresponden a esta tipología las viviendas existentes en los asentamientos rurales de:

- Camino del Morro.
- Los Toscales.
- Los Dragos.
- Moreto.
- Lomo Rivero.
- El Brezal.
- Fontanales.

- a) Parcela mínima: 100 m².
- b) Frente mínimo: 6m.
- c) Separación a linderos.

No se permite separación a linderos laterales, salvo que alguno de ellos tenga servidumbre de viario secundario, en cuyo caso habrá de situarse a 2 metros del eje del mismo y ofrecer fachada a dicho viario.

Cuando la edificación esté situada en el límite del Asentamiento Rural de modo que uno o varios de sus linderos dé a espacio abierto del suelo rústico, habrá de ofrecer fachada hacia el mismo.

d) Separaciones a viario.

Las alineaciones de la red viaria definidas en los planos correspondientes.

e) Altura de la edificación.

La altura de la edificación aparece grafiada en los planos.

f) Edificabilidad.

La superficie máxima edificable por parcela es de 150 m².

2. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. (PARCELA DE 2.000 m²)

Corresponden a esta tipología las viviendas existentes en los asentamientos rurales de:

- Camino del Morro.
- Montaña Los Dragos.
- Lomo Rivero.
- El Brezal.

a) Parcela mínima: 2.000 m².

b) Frente mínimo: 20 m.

c) Separación a linderos.

La separación a linderos será mayor o igual a 3 metros.

d) Separación a viario.

La edificación se retranqueará 5 metros de la alineación a la red viaria.

Quedan excluidas de este retranqueo las edificaciones del asentamiento rural de "Montaña los Dragos", donde se permite la alineación a vial.

e) Altura de la edificación.

La altura de la edificación aparece grafiada en los planos.

f) Edificabilidad.

La superficie máxima edificable por parcela es de 150 m².

3. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. (PARCELA DE 1.000 m²)

Corresponden a esta tipología las viviendas existentes en los asentamientos rurales de:

- Los Dragos.
- Lomo de Moya.

- a) Parcela mínima: 1.000 m².
- b) Frente mínimo: 16 m.
- c) Separación a linderos.

La separación a linderos será mayor o igual a 3 metros.

- d) Separación a viario.

La edificación se retranqueará 5 metros de la alineación a la red viaria.

- e) Altura de la edificación.

La altura de la edificación será de una planta.

- f) Edificabilidad.

La superficie máxima edificable por parcela es de 150 m².

4. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. (PARCELA DE 500 m²)

Corresponden a esta tipología las viviendas existentes en el asentamiento rural de:

- El Moreto.

- a) Parcela mínima: 500 m².
- b) Frente mínimo: 12 m.
- c) Separación a linderos.

La separación a linderos será mayor o igual a 3 metros.

- d) Separación a viario.

La edificación se retranqueará 3 metros de la alineación a la red viaria.

- e) Altura de la edificación.

La altura de la edificación aparece grafiada en los planos.

f) Edificabilidad.

La superficie máxima edificable por parcela es de 150 m².

5. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. (PARCELA DE 400 m²)

Corresponden a esta tipología las viviendas existentes en el asentamiento rural de:

- Los Toscales.

a) Parcela mínima: 400 m².

b) Frente mínimo: 12 m.

c) Separación a linderos.

La separación a linderos será mayor o igual a 3 metros.

d) Separación a viario.

La edificación se retranqueará 3 metros de la alineación a la red viaria.

e) Altura de la edificación.

La altura de la edificación será de una planta.

f) Edificabilidad.

La superficie máxima edificable por parcela es de 150 m².

6. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PARCELA EXISTENTE

Corresponden a esta tipología las viviendas existentes en el asentamiento rural de:

- El Brezal.

a) Parcela mínima.

No se estable parcela mínima en esta ordenanza.

La condición es que se encuentre dentro de la zonificación y la parcela este registrada en el Catastro antes de la aprobación de estas Normas. Se prohíbe la segregación de parcela.

b) Frente mínimo: No se determina.

c) Separación a linderos.

La separación a linderos será mayor o igual a 3 metros.

Se permite adosarse a un vecino para formar una vivienda pareada, siempre y cuando exista un acuerdo con el colindante ante el notario que lo justifique, aumentando en este caso los linderos laterales a 6 metros.

d) Separación a viario.

Las alineaciones a la red viaria quedan definidas en los planos correspondientes, y el retranqueo que se considera es el establecido por la línea límite de edificación de la Red Regional de carreteras para la C.I.-11.1.

e) Altura de la edificación.

La altura de la edificación será de una planta.

f) Edificabilidad.

La superficie máxima edificable por parcela es de 150 m².

1. CAMINO DEL MORRO

1.1

Asentamiento Rural

Superficie

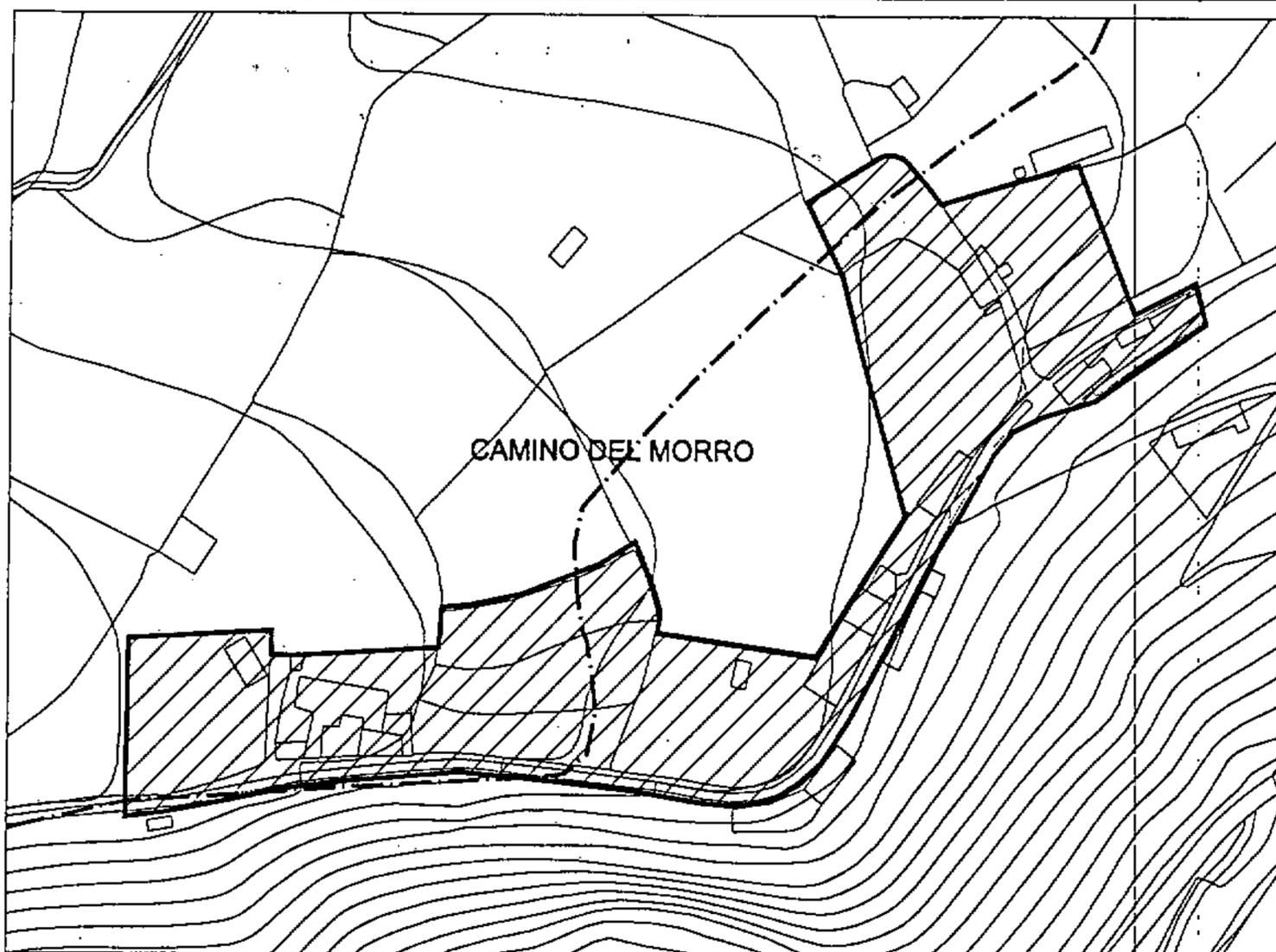
Fecha toma de datos

TIPO A.R.

18.220 m²

10/03/99

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía: Camino del Morro. Ramal de la C.I. 11-6

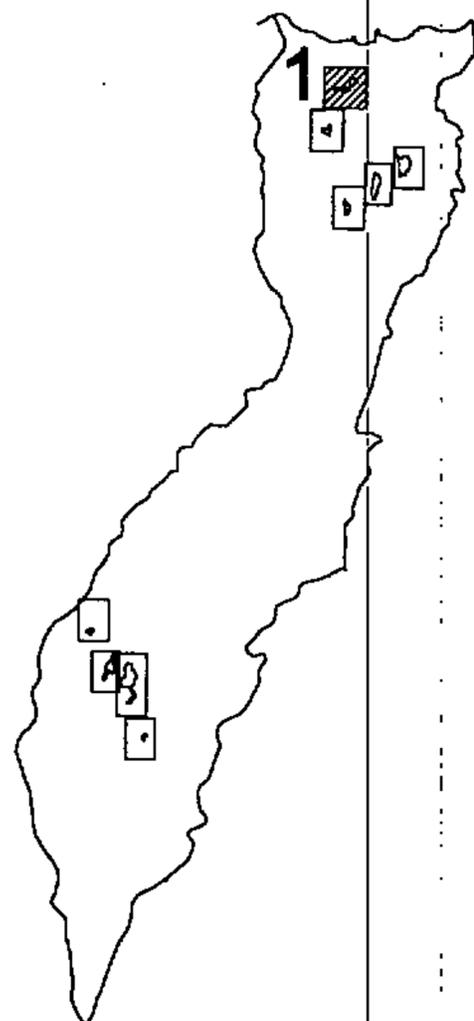
Tipo de firme: asfalto

Estado del firme: bueno

Ancho medio: 6 metros en la general y 3 en el ramal que accede al asentamiento

Procedencia de accesos preferentes: Las Palmas.
C.I. 11-6

Problemas detectados: Vía demasiado estrecha para el paso conjunto de dos vehículos. Los vehículos de gran envergadura pueden encontrar dificultades en los giros. Faltan apartaderos.



INFORMACIÓN TERRITORIAL

1. CAMINO DEL MORRO

1.2

Altitud	Ubicación	Exposición	Ficha
162 m	Lomo	Este	
Orientación	Pendiente media	Distancia a Moya	Dist. a LP
Solana	5-10%	5.360 m	17.000 m



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola y matorral	Asociación inceptisol y xerert	baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Plataneras en sorribas, con cierres cortavientos	Plataneras	Regresiva. Se detecta abandono de parcelas.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
inexistente	muros cortavientos de más de 2 metros de altura	baja. La visibilidad es muy alta por la ubicación del caserío

IMPACTOS DETECTADOS

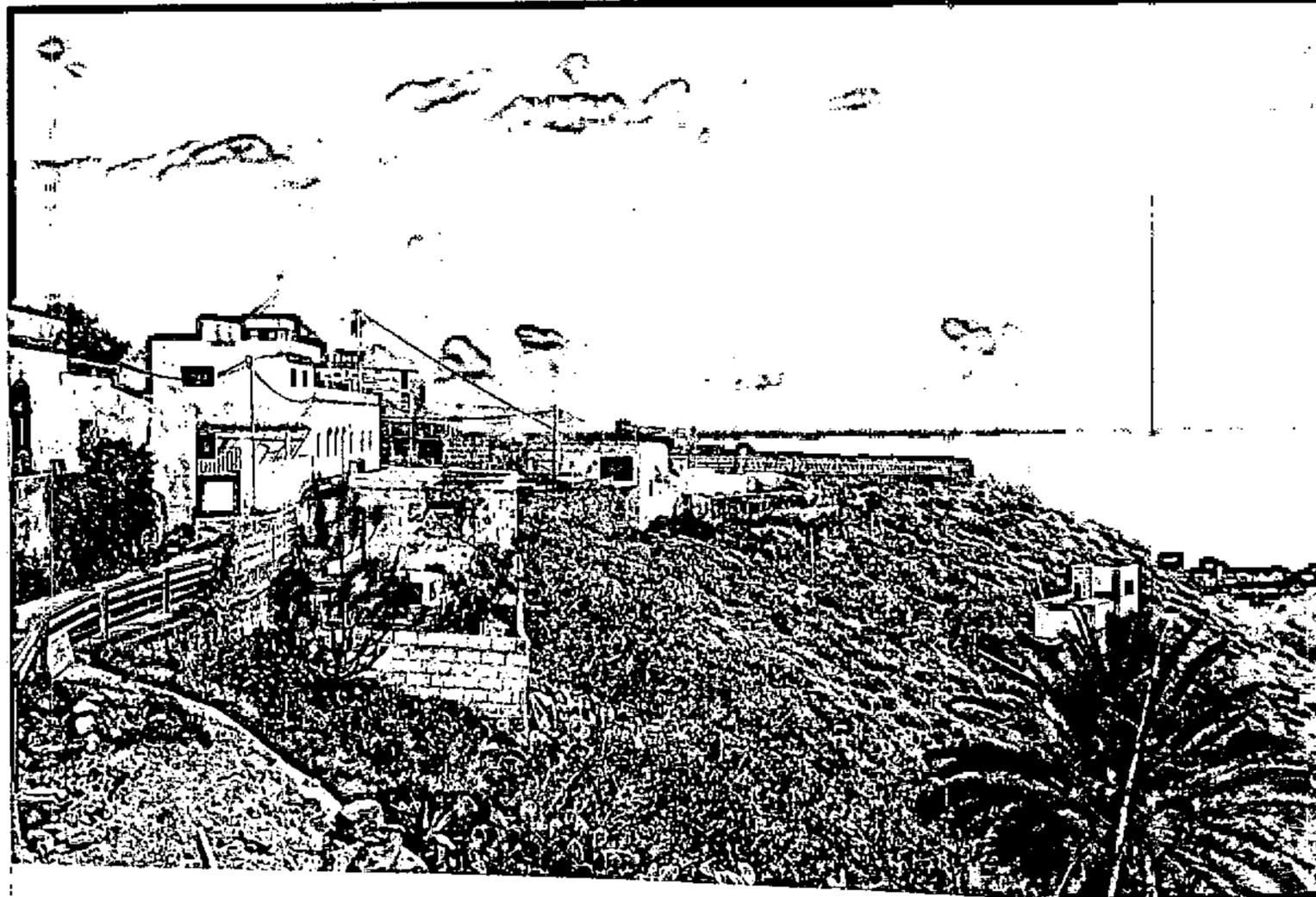
Presencia de chatarras, escombros y basura. Tendido aéreo del cableado. Paramentos inacabados. La ubicación de las edificaciones entre la carretera y la ladera es inadecuada. No deben existir edificaciones a ambos lados de la vía. Existen tipologías edificatorias inadecuadas.

1. CAMINO DEL MORRO

1.3

Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otras
12	10	2

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	urbana moderna	Estado general	regular
Alturas	Edificaciones de 1 planta 9 Edificaciones de 2 plantas 3 Edificaciones de + de 2 plantas	Cubiertas	plana 9 de teja 2 otra (mixta) 1
Elementos discordantes	cierres de parcela. Tipologías edificatorias inadecuadas	Elementos singulares	dos viviendas antiguas restauradas. En una de ellas existe una fuente
Usos no residenciales	Chamizos y garajes	M Bloque enfoscado y pintado. Carpintería metálica y tradicional	
Relación edificación/parcela	Perimetral <input type="checkbox"/> Central <input checked="" type="checkbox"/>	Estado de ocupación	1ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/> 2ª Residencia <input type="checkbox"/>
Fachada	Porches en algunos casos. Paramentos lisos	Dinámica constructiva	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input checked="" type="checkbox"/> Progresiva <input type="checkbox"/>
Observaciones			
Evolución del edificio	Ant. a 1962 9	1962-89 1	1989-96 2
			Post. la 1996 0

1. CAMINO DEL MORRO

1.4

Ficha

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Equipamientos existentes Ninguno

Localización (central/periférica) -

Integración en el medio -

Carencias detectadas No se precisan equipamientos

Propuestas Se entiende que el núcleo tiene las necesidades cubiertas y no precisa de equipamientos

Infraestructuras existentes Abasto público de agua, luz y teléfono

Estado del alumbrado público Deficiente

Tipo de cableado Aéreo y sobre fachada

Carencias detectadas Aceras y saneamientos

Propuestas Se entiende que el núcleo tiene las necesidades cubiertas. Sólo la conexión del saneamiento podría ser una medida oportuna

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

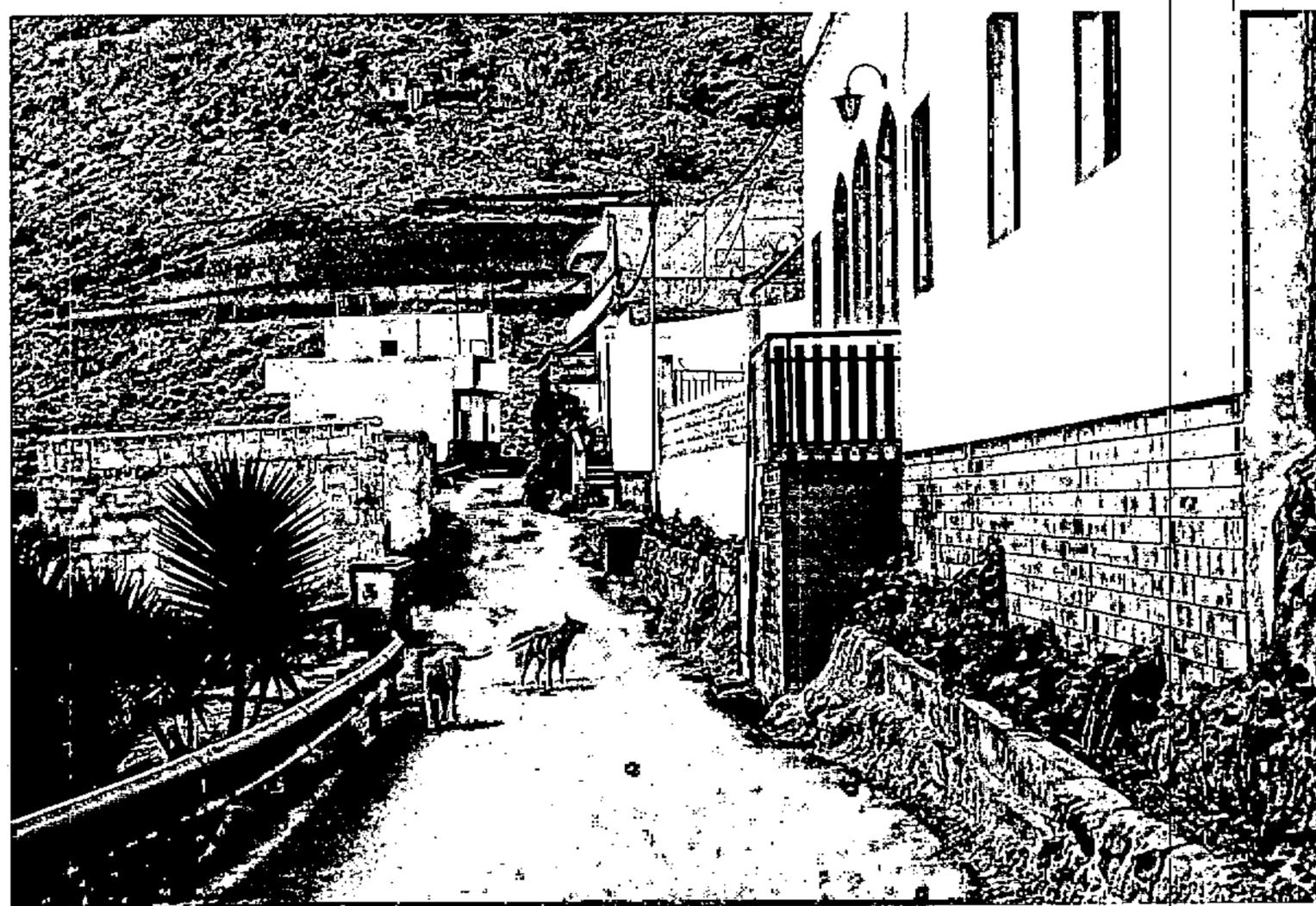
El asentamiento se localiza en la ladera del barranco de Moya, presentando por ello una alta visibilidad. Debe evitarse el crecimiento del edificado en el margen de la carretera que da hacia el barranco con el fin de respetar la ladera que allí existe. Las edificaciones levantadas en este margen de la carretera son recientes y, en algún caso, no pasan de ser chamizos empleados como cobertizos. Existe una fuente adosada a una de las edificaciones más antiguas que podría poseer valor etnográfico. Se está procediendo a la rehabilitación y mejora de algunas viviendas, sería deseable la generalización de tales acciones para el resto de edificaciones.

1. CAMINO DEL MORRO

1.5

ANEXO FOTOGRAFICO

Ficha

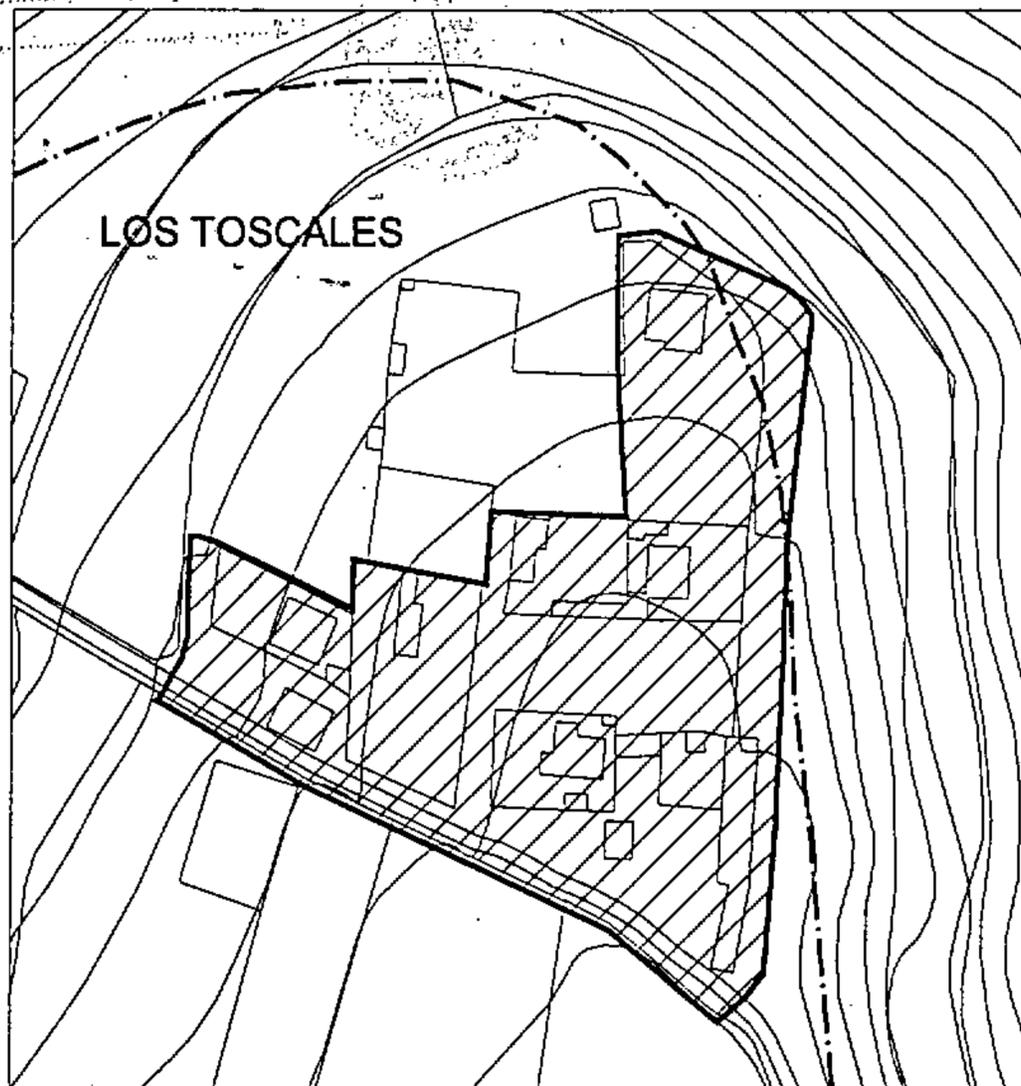


2. LOS TOSCALES

2.1

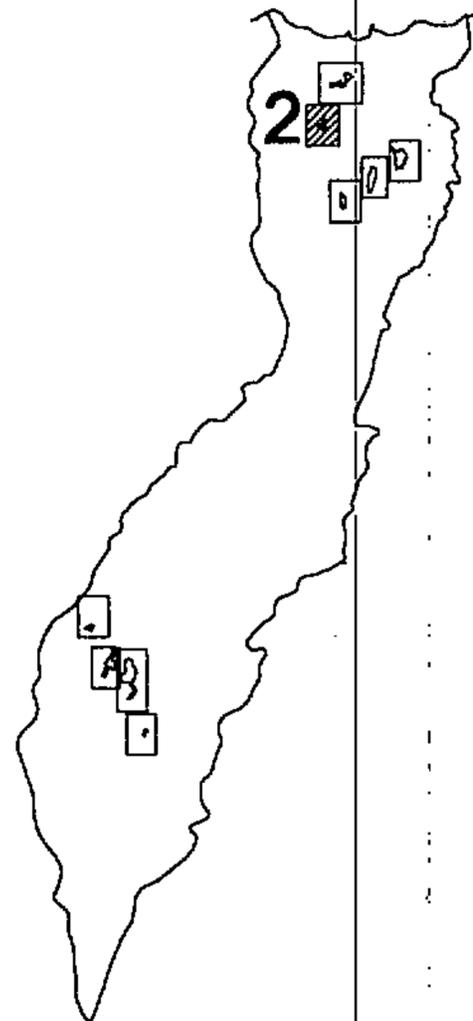
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
TIPO A.R.	10.452 m ²	10/03/99

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Ramal de la C.I. 11-6
Tipo de firme:	Aglomerado asfáltico con ramales de tierra
Estado del firme:	Relativamente bueno en el firme asfaltado y malo en el de tierra
Ancho medio:	en torno a 3'5 metros
Procedencia de accesos preferentes:	C.I. 11-6 en sentido Moya-Las Palmas
Problemas detectados:	Mal señalizado. La misma vía es de ida y vuelta. Resulta estrecha en algunos puntos y no existen apartaderos. La conexión con la general es muy deficiente.

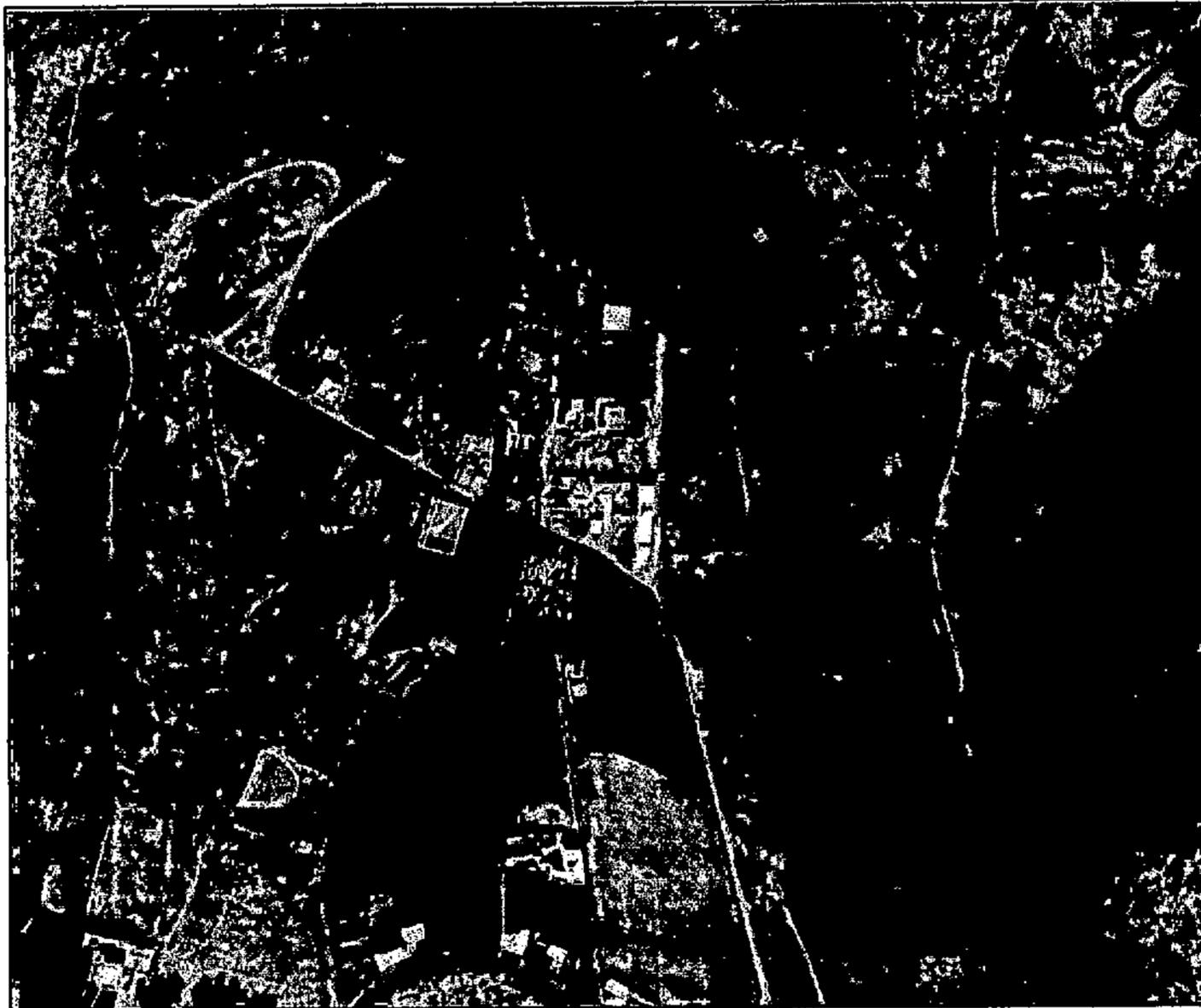


INFORMACIÓN TERRITORIAL

2. LOS TOSCALES

2.2

Altitud	Ubicación	Exposición	Ficha
285 m	lomo	norte	
Orientación	Pendiente media	Distancia a Moya	Dist. a LP
solana mixta	±5 %	3.120 m	19.500 m



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Matorral bajo, jardines y terrenos de cultivo	suelos de préstamo sobre alfisoles	moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
terrenos de labor sobre bancales	policultivos de medianías y papas	regresiva
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
moderada	muros de laja y muros cortavientos	moderada

IMPACTOS DETECTADOS

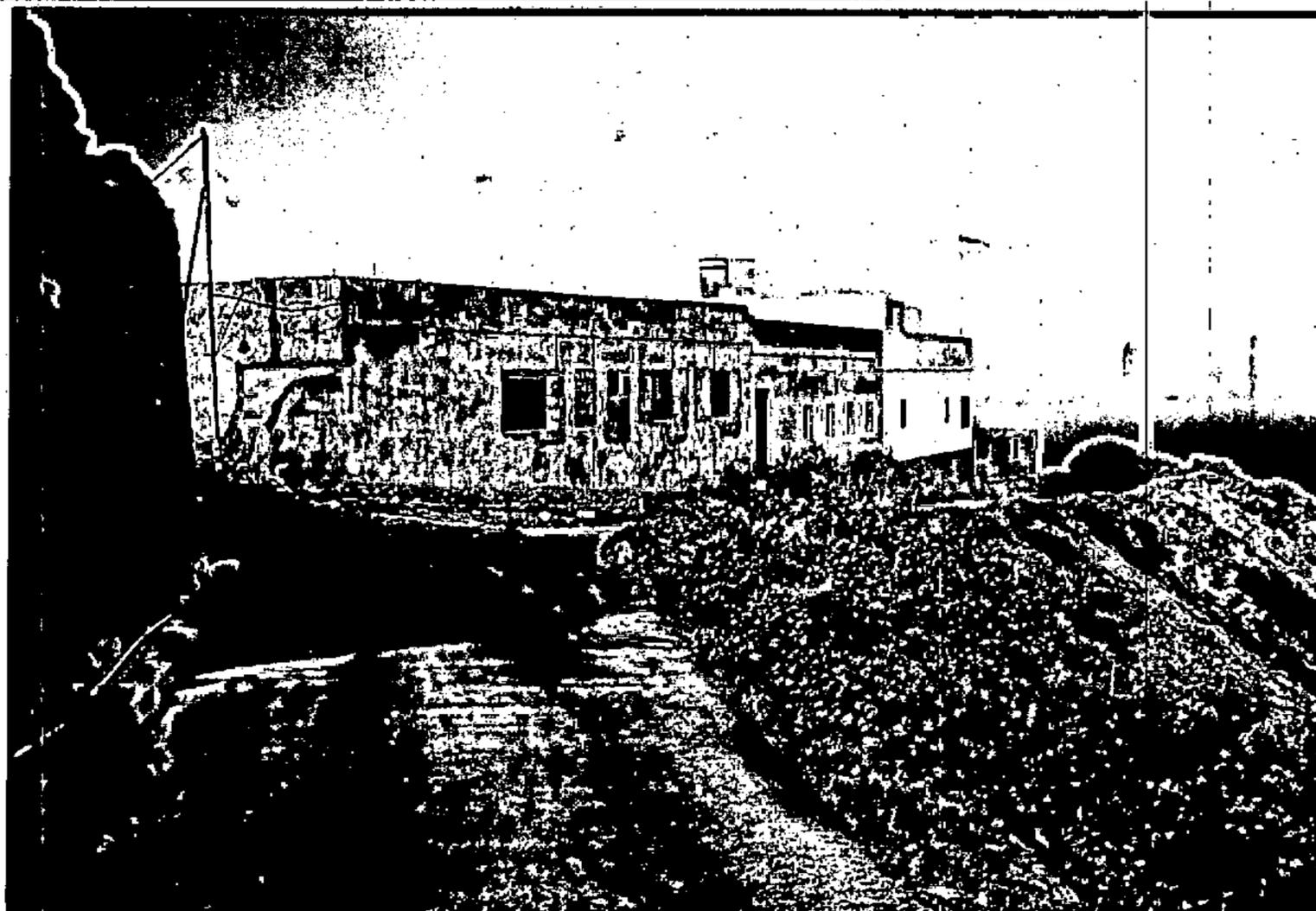
los impactos más destacables son: la abundante chatarra (coches viejos), chamizos y cierres de parcela. Se pueden añadir, además, el tendido aéreo y sobre fachada, los muros sin enfoscados y el estado semirruinosos de algunas edificaciones

2. LOS TOSCALES

2.3

Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otras
13	13	-

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	mixta	Estado general	regular
Alturas	Edificaciones de 1 planta 12 Edificaciones de 2 plantas 1 Edificaciones de + de 2 plantas	Cubiertas	plana 12 de teja otra (mixta) 1
Elementos discordantes	Viviendas en estado ruinoso. Estanque del Consejo de Aguas	Elementos singulares	Muros de lajas
Usos no residenciales		Materiales	Bloque y piedra. Muros de lajas
Relación edificación/parcela	Perimetral <input type="checkbox"/> Central <input checked="" type="checkbox"/>	Estado de ocupación	1ª Residencia <input type="checkbox"/> 2ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/>
Fachada	Paramentos lisos y sin volúmenes añadidos	Dinámica constructiva	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Progresiva <input checked="" type="checkbox"/>
Observaciones	de las 13 viviendas dos se hallan abandonadas y 1 en construcción		
Evolución del edificado	Ant. a 1962	1962-89	1989-96
	1	9	2
			Post. a 1996
			1

2. LOS TOSCALES

2.4

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Ficha

Equipamientos existentes Ninguno

Localización (central/periférica) -

Integración en el medio -

Carencias detectadas No se precisan equipamientos

Propuestas No hay propuestas respecto a los equipamientos

Infraestructuras existentes Estanque del Consejo de Aguas

Estado del alumbrado público no existe

Tipo de cableado aéreo y sobre fachada

Carencias detectadas No existe recogida de basuras. No hay red de saneamiento

Propuestas

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

El asentamiento está formado por diversas fincas independientes separadas por medio de muros. Parece existir un cambio evidente de usos hacia una propuesta protourbana/residencial tras el abandono de los cultivos.

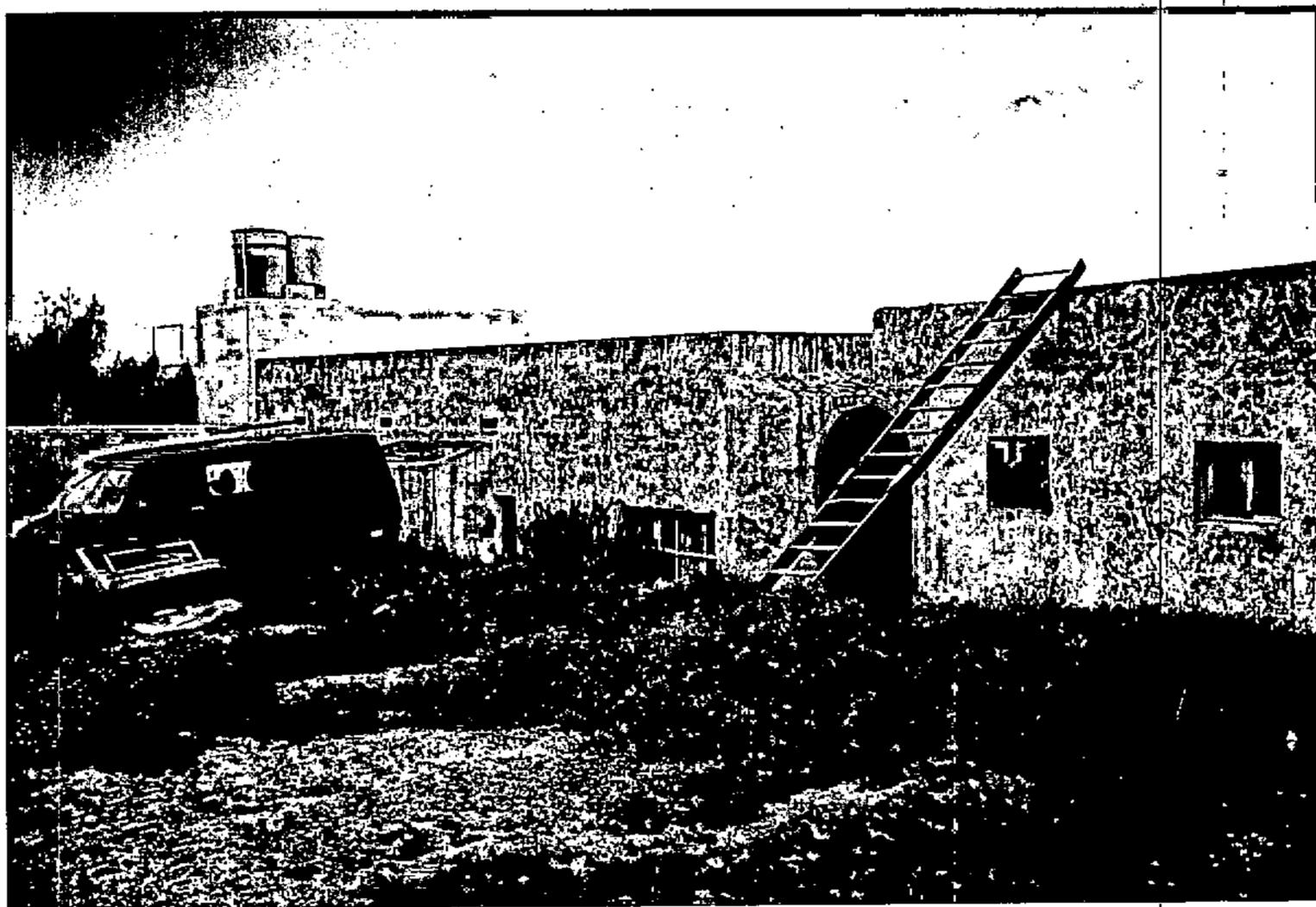
Se deberá evitar en el futuro la continuación de este proceso, especialmente la segregación ilegal de las parcelas

2. LOS TOSCALES

2.5

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha

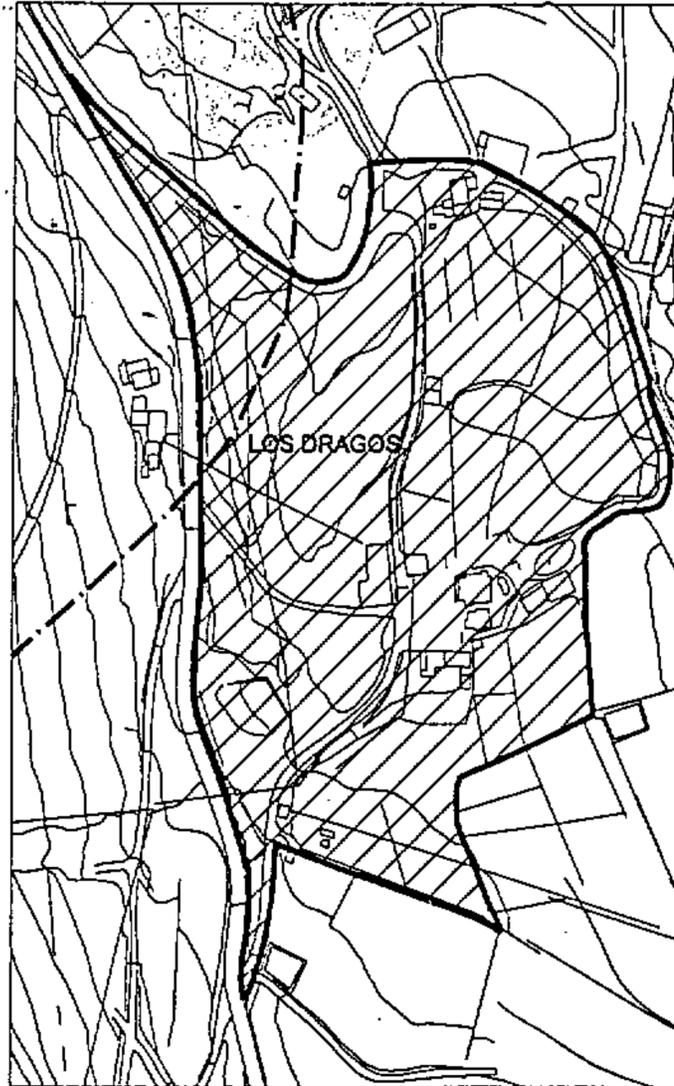


3. LOS DRAGOS

3.1

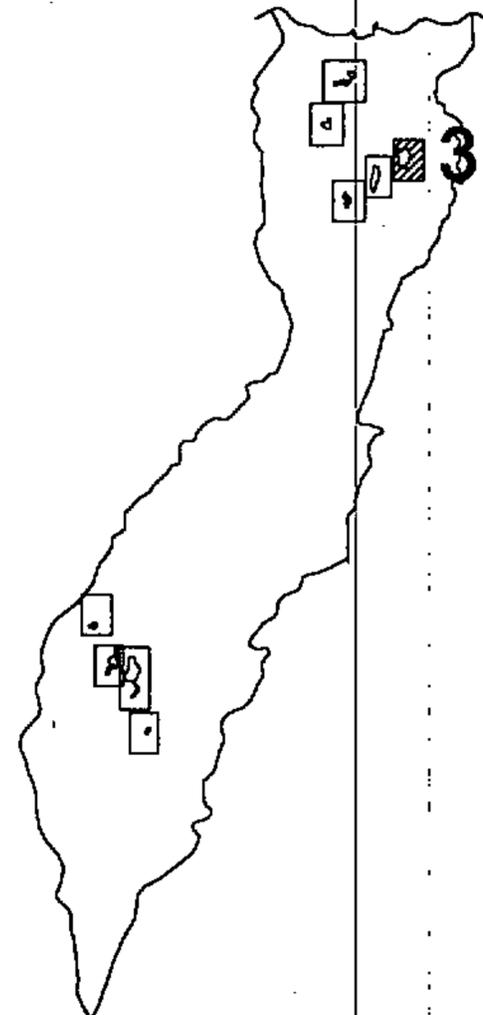
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
TIPO A.R.	34.200 m ²	10/03/99

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Ramal de la GC-160
Tipo de firme:	hormigón
Estado del firme:	Regular
Ancho medio:	3 m
Procedencia de accesos preferentes:	Autovía del Norte desde Las Palmas
Problemas detectados:	Estrechez y deterioro del firme. Faltan apartaderos para el paso conjunto de más de un vehículo en sentidos contrarios



INFORMACIÓN TERRITORIAL

3. LOS DRAGOS

3.2

Ficha

Altitud	Ubicación	Exposición
230 m	Ladera	Norte
Orientación	Pendiente media	Distancia a Moya
Umbría	5-10%	4.250 m

Dist. a LP
18.500 m



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
matorral y arbolado	Inceptisol	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Aterrazamientos. Abandono manifiesto de parcelas	Dominio del cultivo de papas	Regresiva
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Muy baja	cortavientos y cierres altos de muros enfoscados y de piedra	Alta

IMPACTOS DETECTADOS

basura esparcida por el palmeral. Tendidos eléctricos aéreos y sobre fachada. Tipologías edificatorias inadecuadas.

3. LOS DRAGOS

3.3

Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otras
12	11	1

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria:	Rústica tradicional y rústica moderna	Estado general:	Bueno
Alturas:	Edificaciones de 1 planta 10 Edificaciones de 2 plantas 2 Edificaciones de + de 2 plantas	Cubiertas:	plana 6 de teja 4 otra 2
Elementos discordantes:	tipologías urbanas	Elementos singulares:	Cantoneras y acequia Viviendas rústicas
Usos no residenciales:	Cobertizos	Materiales:	Bloques de hormigón y muros de piedra (enfoscados o no)
Relación edificación/parcela:	Perimetral <input type="checkbox"/> Central <input checked="" type="checkbox"/>	Estado de ocupación:	1ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/> 2ª Residencia <input type="checkbox"/>
Fachada:		Dinámica constructiva:	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input checked="" type="checkbox"/> Progresiva <input type="checkbox"/>
Observaciones:	Se observan viviendas que bien podrían ser segundas residencias		
Evolución del edificado:	Ant. a 1962 9	1962-89 2	1989-96 1
			Post. a 1996 0

3. LOS DRAGOS

3.4

Ficha

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Equipamientos existentes: Ninguno. Los vecinos han dispuesto elementos de ocio aprovechando el palmeral colindante

Localización (central/periferica): -

Integración en el medio: -

Carencias detectadas: No se precisan equipamientos

Propuestas: Posible aprovechamiento del palmeral como zona de esparcimiento

Infraestructuras existentes: Agua de abasto, luz y teléfono. Parada de UTINSA próxima

Estado del alumbrado público: Óptimo

Tipo de cableado: Aéreo y sobre fachada

Carencias detectadas: Aceras y saneamientos. Telefónico retiró la cabina que allí existía. La recogida de basuras se produce cada 8 días

Propuestas: -

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Se trata de un asentamiento muy poco vinculado a las labores agrícolas. Sin embargo, su integración paisajística es alta debido al enmascaramiento vegetal que le proporciona el denso palmeral allí existente. Se combinan edificaciones antiguas con otras más recientes. El crecimiento del edificado se podría realizar hacia los terrenos abandonados del entorno inmediato, evitando, en cualquier caso, la reproducción de modelos característicamente urbanos, tipos casa-salón, duplex o adosados.

3. LOS DRAGOS

3.5

Ficha

ANEXO FOTOGRAFICO



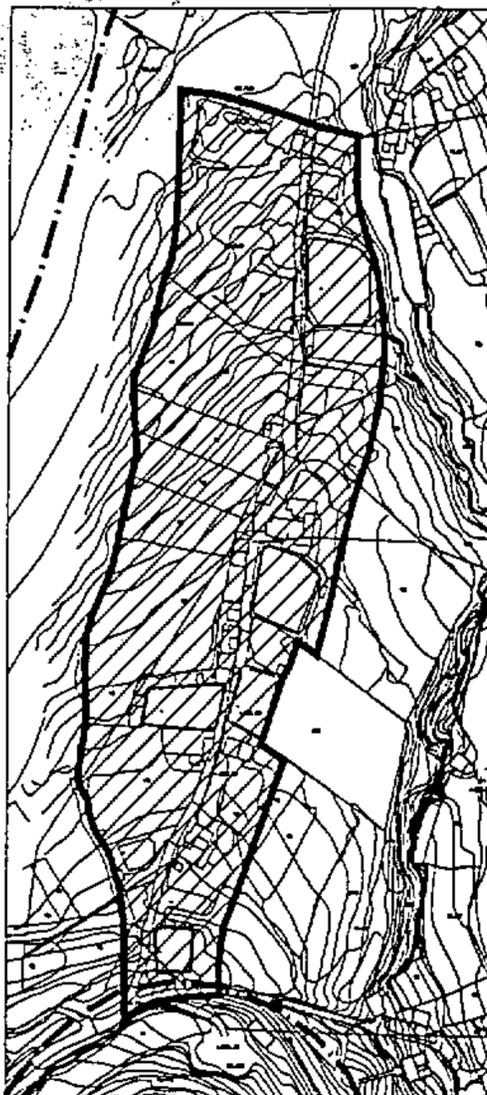
4. MONTAÑA LOS DRAGOS

4.1

Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
TIPO A.R.	5.558 m ²	10/03/99

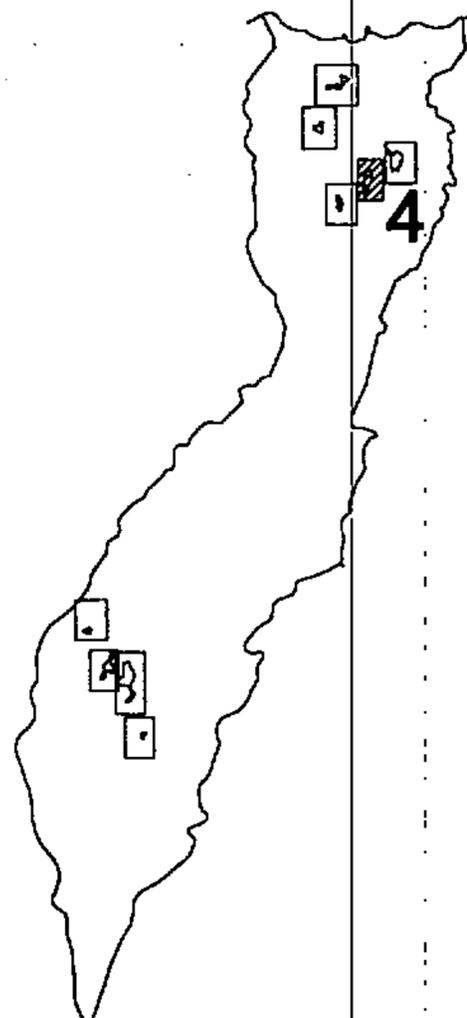
Ficha

MONTAÑA
LOS
DRAGOS



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Ramal de GC-160. También se puede acceder desde la Cl.11-1 por el Camino de Moreto
Tipo de firme:	Aglomerado asfáltico
Estado del firme:	Regular. Malo dentro ya del propio asentamiento
Ancho medio:	de 3 a 3'5 metros
Procedencia de accesos preferentes:	GC-160
Problemas detectados:	Estrechez y falta de apartaderos. Falta de señalización para acceder al lugar en cuestión



INFORMACIÓN TERRITORIAL

4. MONTAÑA LOS DRAGOS

4.2

Altitud	Ubicación	Exposición	Ficha
370 m	lomo	noroeste	
Orientación	Pendiente media	Distancia a Moya	Dist. a LP
mixta	inferior a 5%	1.925 m	22.100 m



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Terrenos de labor	dominan los suelos de préstamo	alta donde ha habido sorribas
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Minifundio en bancales	Papas y policultivo de medianías	estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
moderada	Muro de bloque con muro palomero. Alambres	Baja

IMPACTOS DETECTADOS

Existen paramentos sin enfoscar, vertidos y chatarras. La granja avícola es el mayor impacto. También deben ser considerados los tendidos aéreos, invaderos y tipologías edificatorias inadecuadas

4. MONTAÑA LOS DRAGOS

4.3

Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otras
19	11	8

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	Casa-salón	Estado general	regulas
Alturas	Edificaciones de 1 planta 16 Edificaciones de 2 plantas 2 Edificaciones de + de 2 plantas .. 1	Cubiertas	plana 12 de teja 3 otra (uralita) 2
Elementos discordantes	Granja avícola	Elementos singulares	
Usos no residenciales	Granja avícola	Materiales	Bloque y carpintería de aluminio
Relación edificación/parcela	Perimetral <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/>	Estado de ocupación	1ª Residencia <input type="checkbox"/> 2ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Progresiva <input checked="" type="checkbox"/>
Observaciones	Aspecto muy degradado de muchas edificaciones		
Evolución del edificado	Ant. a 1962 7	1962-89 11	1989-96 1
			Post. a 1996 0

4. MONTAÑA LOS DRAGOS

4.4

Ficha

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Equipamientos existentes: Granja avícola y 8 estanques

Localización (central/periférica): Distribuida por todo el asentamiento

Integración en el medio: Alta

Carencias detectadas: No se precisan equipamientos

Propuestas: Evitar la rotura de los estanques

Infraestructuras existentes: Agua, luz y teléfono

Estado del alumbrado público: Deficiente

Tipo de cableado: Sobre fachada y aéreo

Carencias detectadas: Saneamientos y tendidos aéreos. Lejanía de transporte público

Propuestas:

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

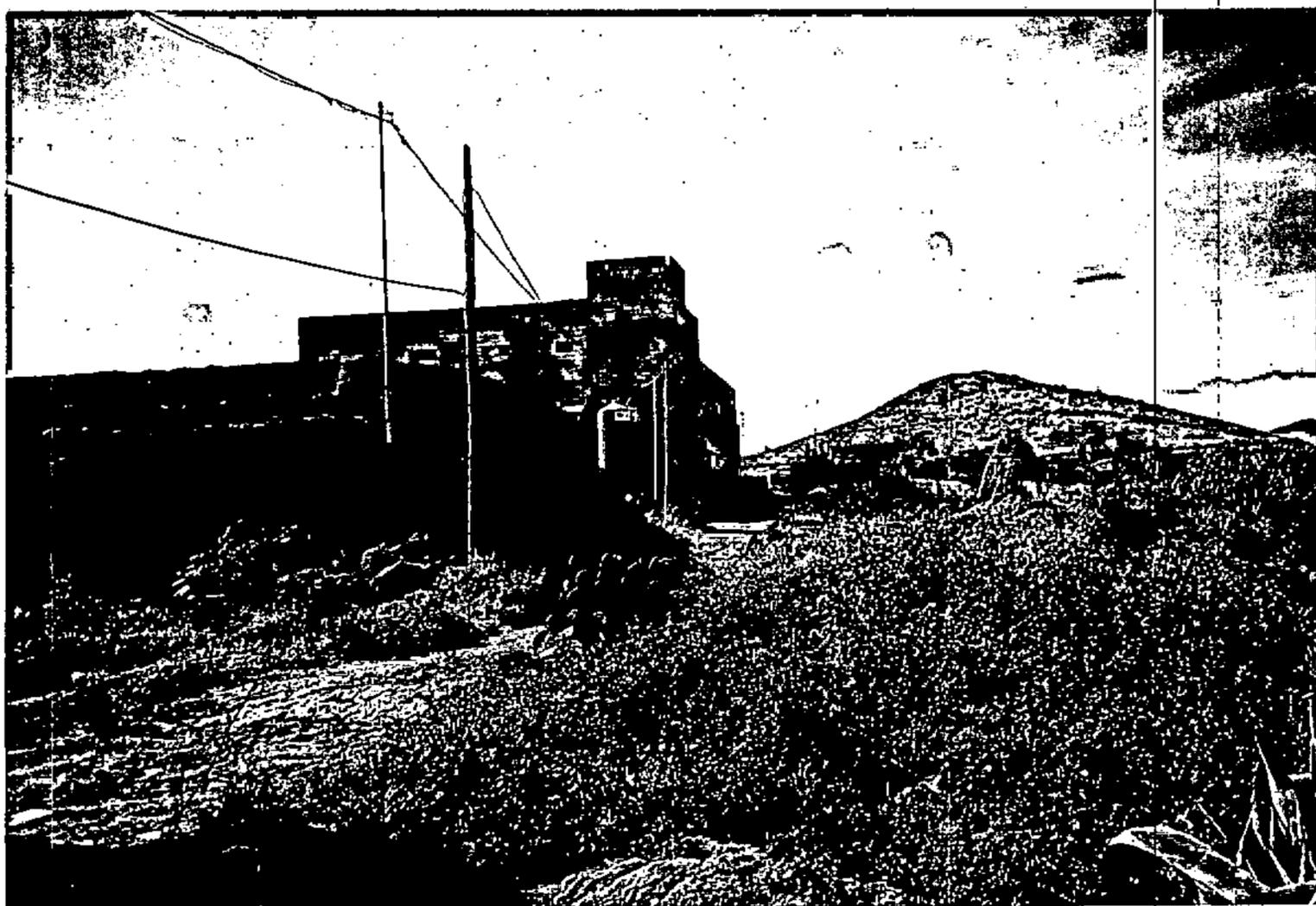
El asentamiento está enclavado sobre un lomo con amplia cuenca visual, circunstancia ésta que lo convierte en solar apetecible para el crecimiento residencial. Se manifiesta una dinámica constructiva progresiva hacia la zona de poniente, así como una parcelación no deseada. La consolidación del asentamiento se está efectuando a partir de una sucesión de fincas independientes en las que la actividad agrícola es prácticamente inexistente. Se deberá evitar en el futuro esta tendencia, ante la posibilidad de generar un núcleo de población.

4. MONTAÑA LOS DRAGOS

4.5

ANEXO FOTOGRAFICO

Ficha

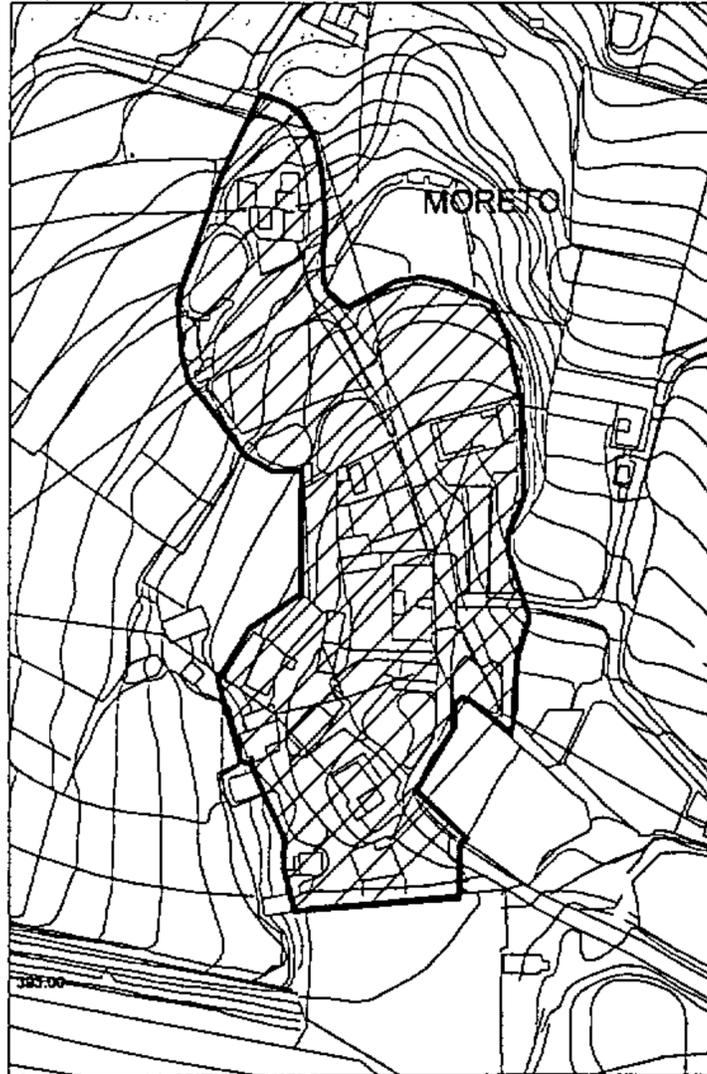


5. MORETO

5.1

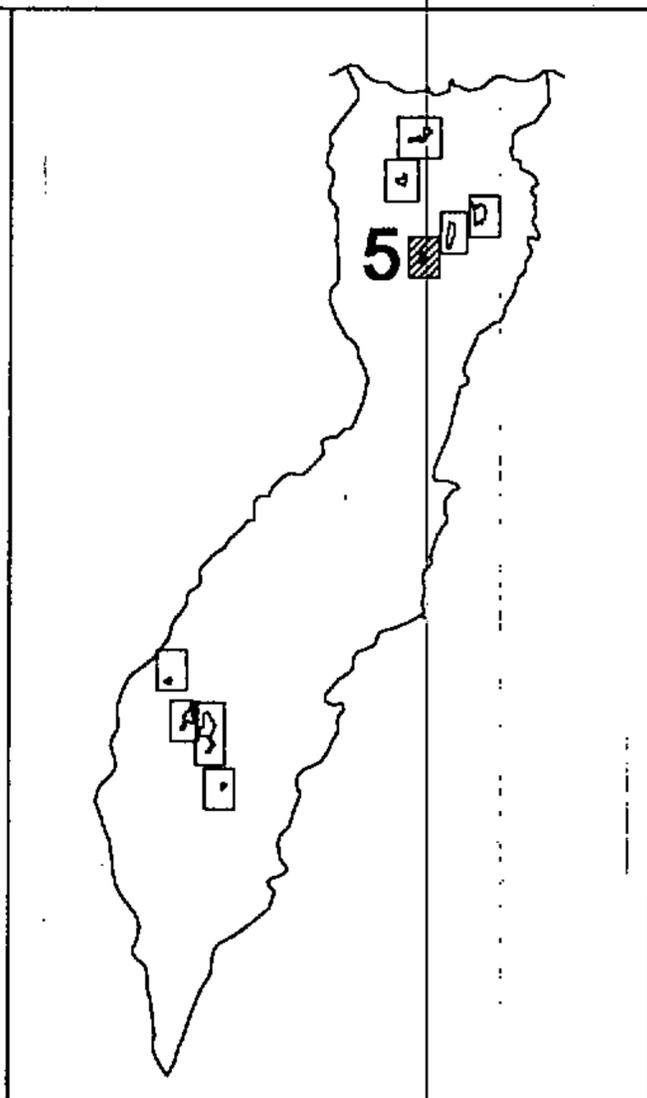
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
TIPO A.R.	11.863 m ²	10/03/99

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Via:	Camino de La Montañeta (desde GC-160) y Camino de Moreto (desde C.I. 11-6)
Tipo de firme:	asfalta
Estado del firme:	Malo
Ancho medio:	3 metros
Procedencia de accesos preferentes:	indistintos
Problemas detectados:	vía muy estrecha, sin apartaderos y pocos sitios para realizar giros. Los aparcamientos son muy escasos



INFORMACIÓN TERRITORIAL

5. MORETO			5.2 Ficha
Altitud	Ubicación	Exposición	
380 m	ladera	norte	
Orientación	Pendiente media	Distancia a Moya	Dist. a LP
umbria	± 5%	1.800 m	22.000 m



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrícola
Matorral bajo, campos de labor y terrenos abandonados	asociación alfisol y regosol	alta
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
parcelas de pequeñas dimensiones	policultivos de medianías	regresiva
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
baja	muros altos con o sin celosía. Rejas de alambre	moderada

IMPACTOS DETECTADOS

Torreón de luz y torreta metálica con tendido trifásico. Tendidos aéreos y sobre fachada. Existencia de chatarra

5. MORETO

5.3

Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otras
11	8 (+ 1 en construc.)	1

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	Variada	Estado general	Bueno en general
Alturas	Edificaciones de 1 planta 5 Edificaciones de 2 plantas 6 Edificaciones de + de 2 plantas	Cubiertas	plana 6 de teja 5 otra
Elementos discordantes	ampliación sobre casa tradicional	Elementos singulares	tipología tradicional
Usos no residenciales	ninguno	Materiales	bloque de hormigón. En menor medida piedra (en muros)
Relación edificación/parcela	Perimetral <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/>	Estado de ocupación	1ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/> 2ª Residencia <input type="checkbox"/>
Fachada	Bloque enfoscado y pintado. Son frecuentes los elementos volados en las fachadas	Dinámica constructiva	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input checked="" type="checkbox"/> Progresiva <input type="checkbox"/>
Observaciones			
Evolución del edificado	Ant. a 1962 3	1962-89 7	1989-96 0
			Post. a 1996 1

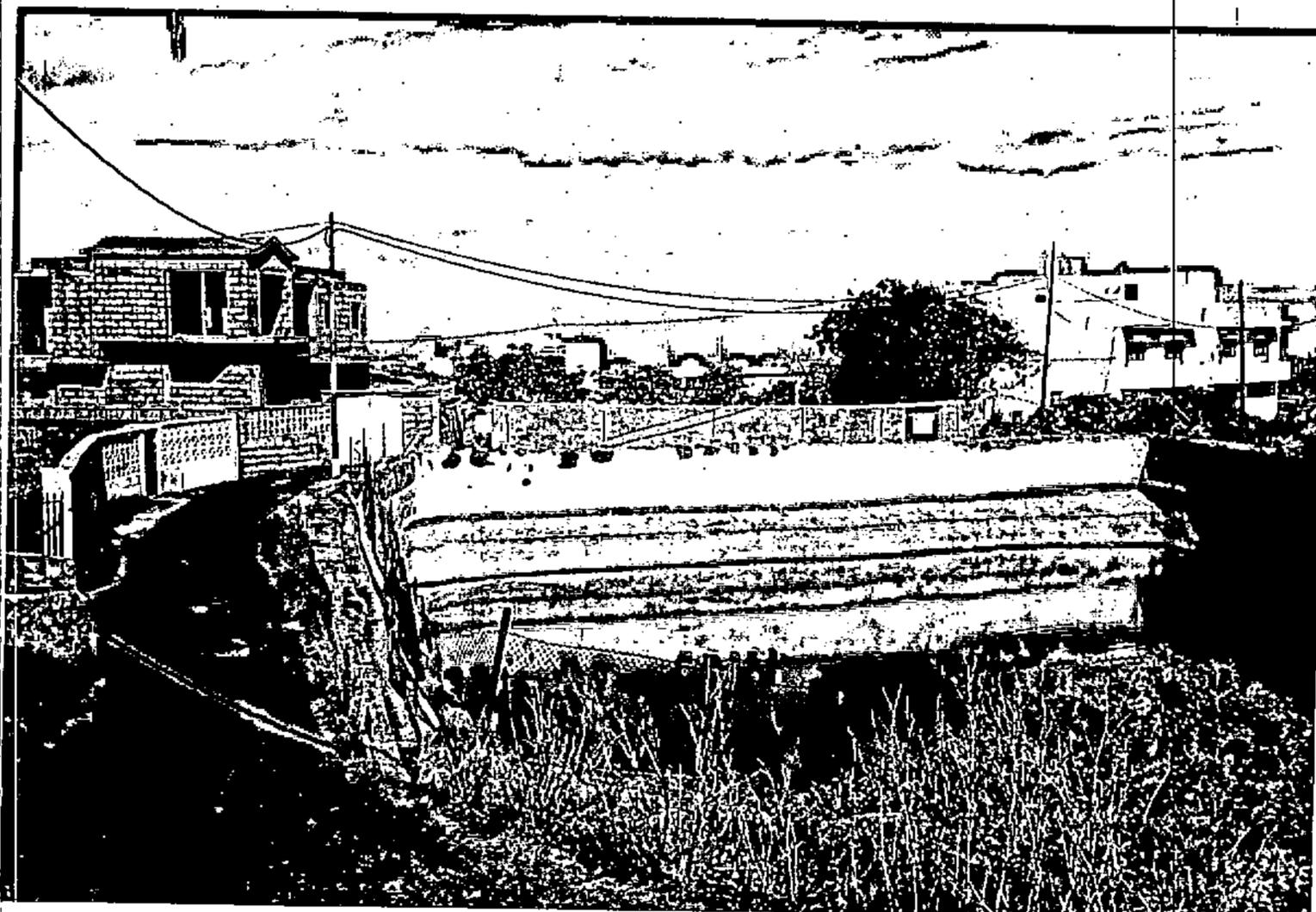
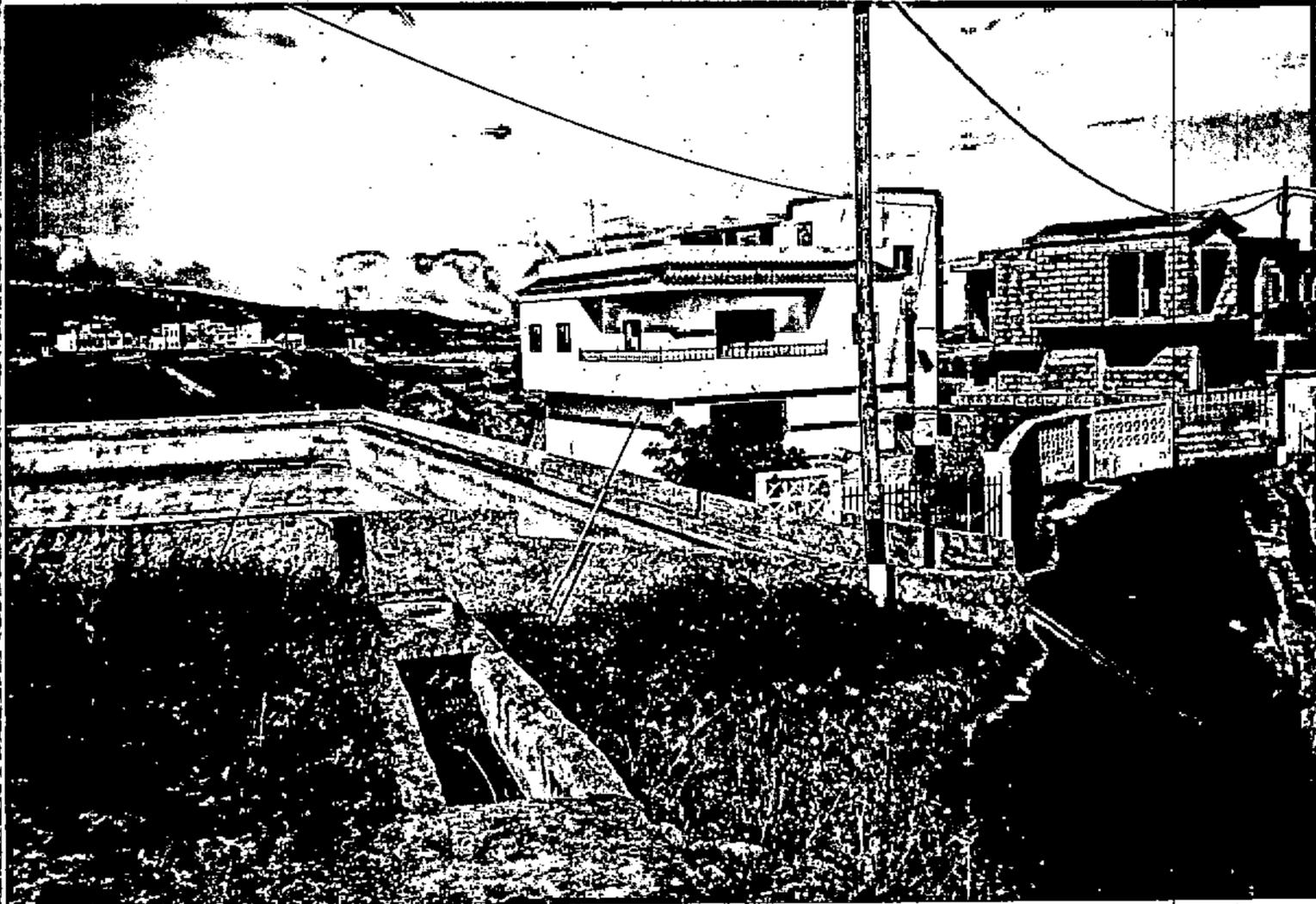
5. MORETO		5.4 Ficha
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS		
Equipamientos existentes	estanques (2 en uso y otro abandonado). Presa de Trujillo	
Localización (central/periferica)	Periférica	
Integración en el medio	alta	
Carencias detectadas	No se precisan otros equipamientos	
Propuestas		
Infraestructuras existentes	agua, luz y teléfono	
Estado del alumbrado público	deficiente	
Tipo de cableado	aéreo y sobre fachada	
Carencias detectadas	alumbrado público, recogida de basuras, transporte público y saneamientos	
Propuestas	enterrar cableado	
OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES		
<p>El asentamiento se encuentra ubicado en un entorno eminentemente agrícola. Existen numerosos terrenos de cultivo y estanques en el entorno inmediato y cualquier crecimiento del residencial provocaría la pérdida de suelo agrícola. Por esta circunstancia, el crecimiento del edificado deberá estar sujeto en todo momento al mantenimiento de la actividad agrícola. Asimismo, se deberá evitar el cierre de parcelas por medio de muros opacos altos.</p>		

5. MORETO

5.5

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha

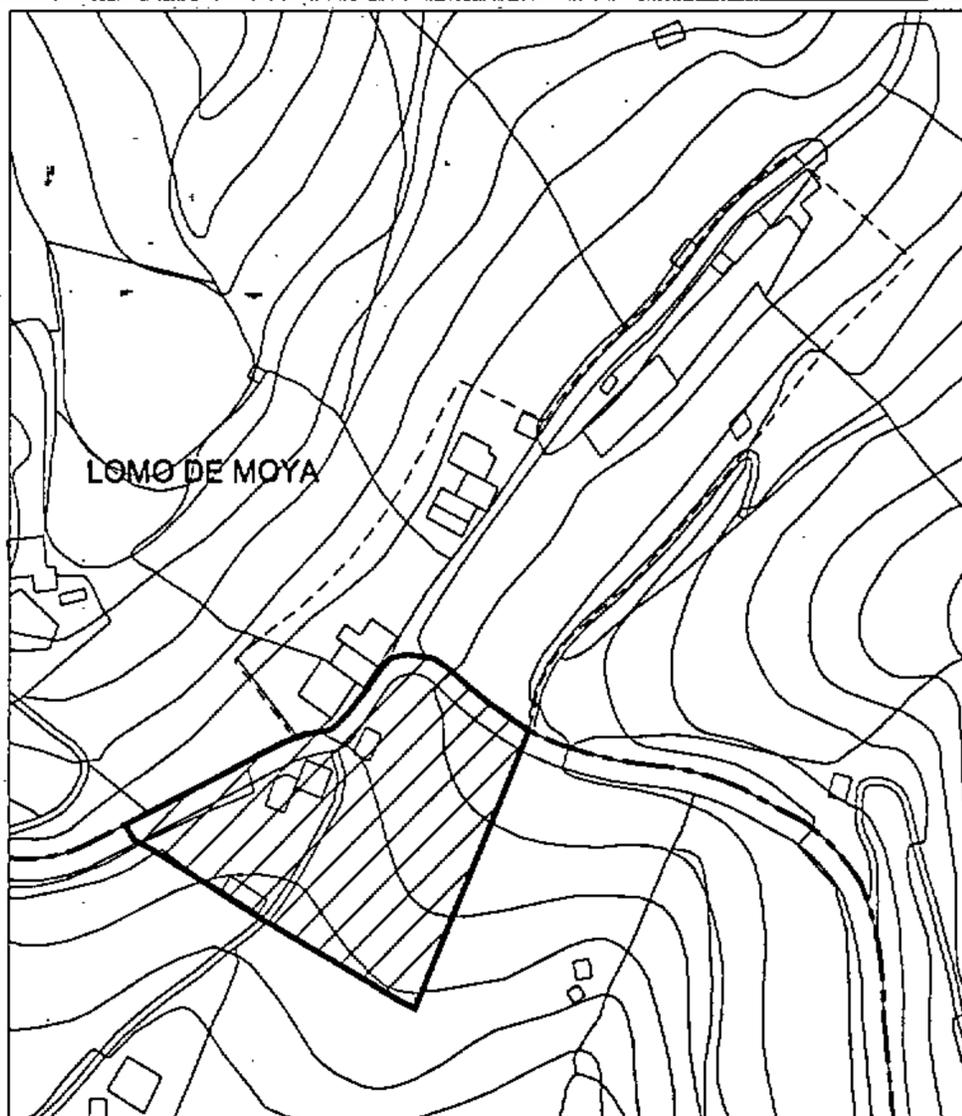


6. LOMO DE MOYA

6.1

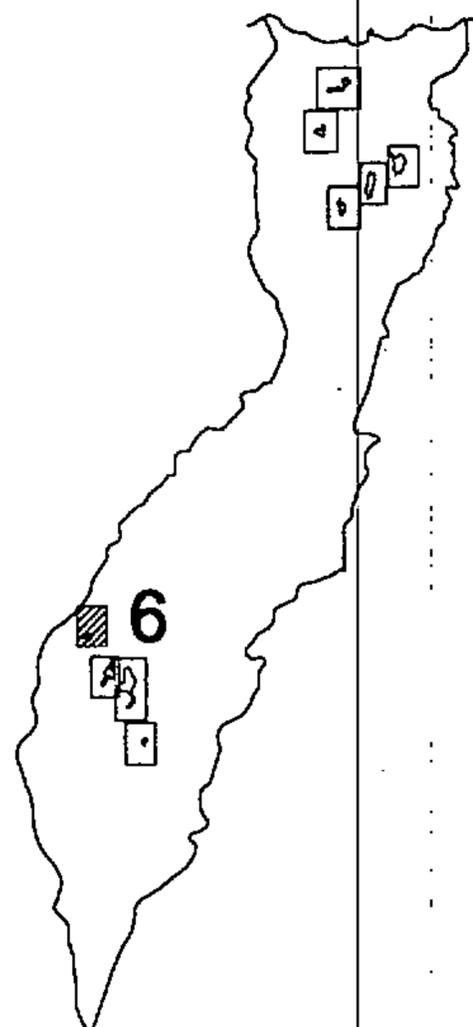
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
TIPO A.R.	27.620 m ²	10/03/99

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	C.l. 11-1 y ramales de esta misma vía. También se puede acceder por el camino de Los Tilos
Tipo de firme:	asfalto en todos los casos, aunque existen tramos de tierra en los accesos a las viviendas
Estado del firme:	en general, bueno
Ancho medio:	6 metros en la general y 3'5 en los ramales
Procedencia de accesos preferentes:	Fontanales y altos de Guía
Problemas detectados:	La vía de Los Tilos es un acceso directo pero muy estrecho para soportar un alto tránsito de vehículos

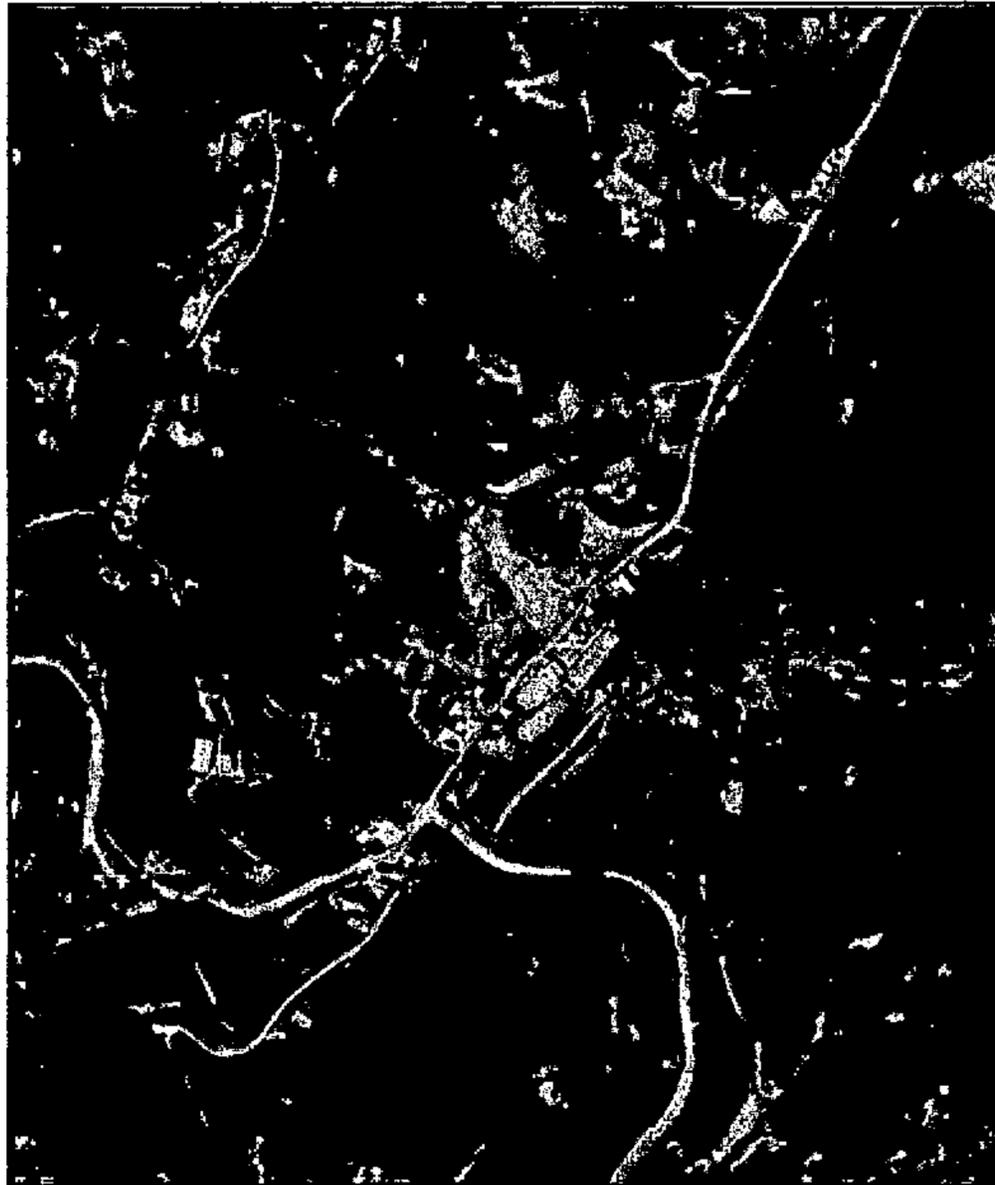


INFORMACIÓN TERRITORIAL

6. LOMO DE MOYA

6.2

Altitud	Ubicación	Exposición	Ficha
925 m	Lomo	Norte	
Orientación	Pendiente media	Distancia a Moya	Dist. a LP
Solana	10-15%	14.400 m	37.100 m



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola. También matorral y forestal (eucaliptar)	Inceptisol	Alta
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Agricultura de medianías	Policultivo de secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Escasa	Verja sobre ladrillos. Correcto	Moderada

IMPACTOS DETECTADOS

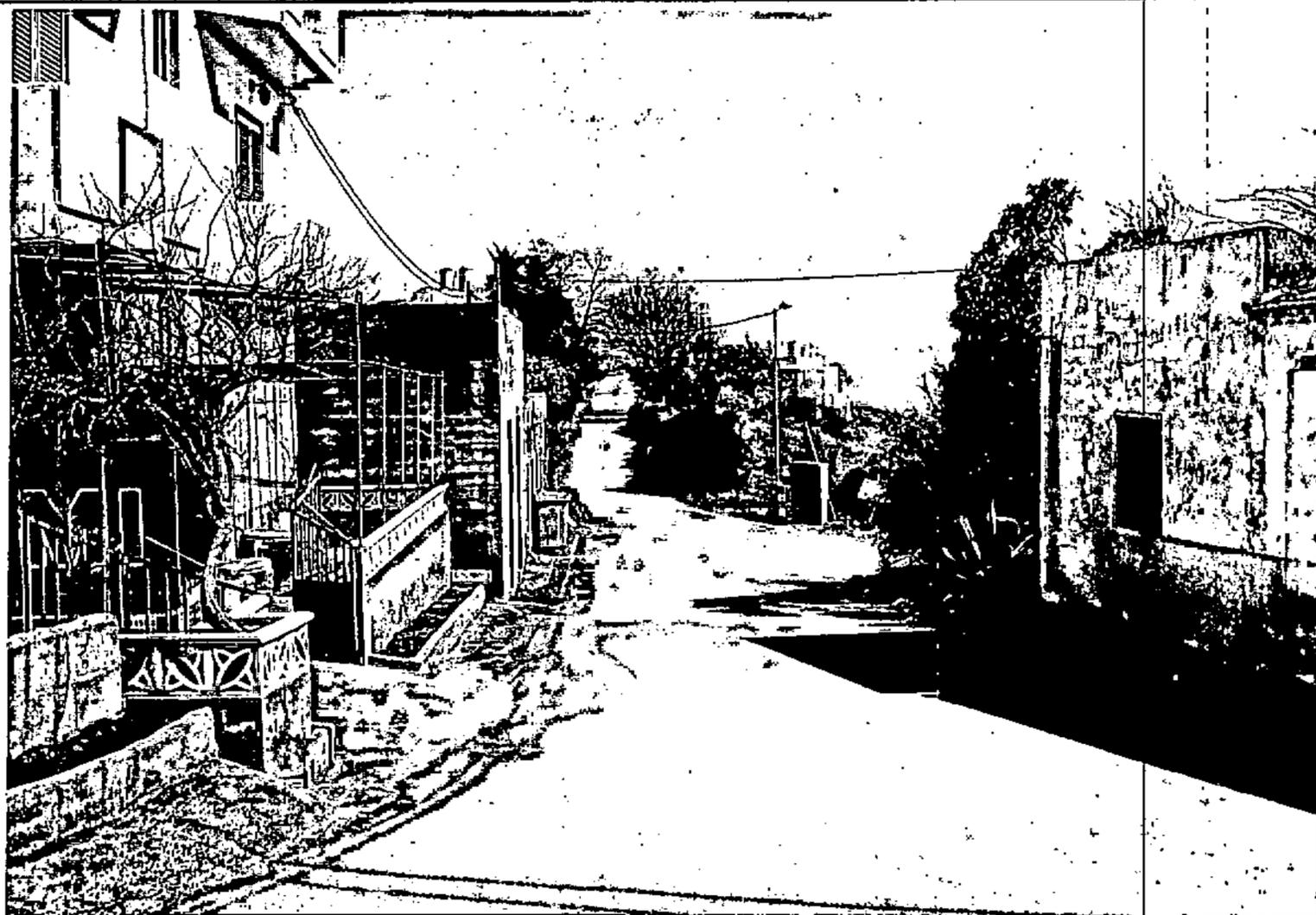
Tipologías edificatorias modernas con excesos de volumen. Tendido eléctrico aéreo.

6. LOMO DE MOYA

6.3

Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otras
12 (2 en ruina)	10	2

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	aisladas y adosadas	Estado general	bueno
Alturas	Edificaciones de 1 planta 11 Edificaciones de 2 plantas 1 Edificaciones de + de 2 plantas	Cubiertas	plana 10 de teja 1 otra (mixta) 1
Elementos discordantes	Hornacinas. Casa-salón con exceso de volumen construido	Elementos singulares	Vivienda tradicional
Usos no residenciales		Materiales	
Relación edificación/parcela	Perimetral <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/>	Estado de ocupación	1ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/> 2ª Residencia <input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input checked="" type="checkbox"/> Progresiva <input type="checkbox"/>
Observaciones			
Evolución del edificado	Ant. a 1962 7	1962-89 4	1989-96 1
			Post. a 1996 0

6. LOMO DE MOYA

6.4

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Ficha

Equipamientos existentes Ninguno

Localización (central/periférica) -

Integración en el medio -

Carencias detectadas No se precisan equipamientos

Propuestas -

Infraestructuras existentes Abasto público de agua, luz y teléfono

Estado del alumbrado público Correcto

Tipo de cableado Aéreo y sobre fachada

Carencias detectadas Saneamientos y aceras

Propuestas No parece preciso resolver las carencias detectadas

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

El asentamiento responde al modelo característico de edificaciones construidas al amparo de la presencia de vías de comunicación. Estas vías tienen un trazado paralelo al lomo sobre el que se asientan, de manera que las edificaciones se disponen a ambos lados de la misma. Esta situación puede derivar en una indeseable alineación continua de las viviendas y a su concentración en el cruce de carreteras, existiendo, incluso, un peligro manifiesto de formación de núcleo de población.

Para evitar tal circunstancia se precisa establecer la orientación de crecimiento del asentamiento respetando las siguientes consignas:

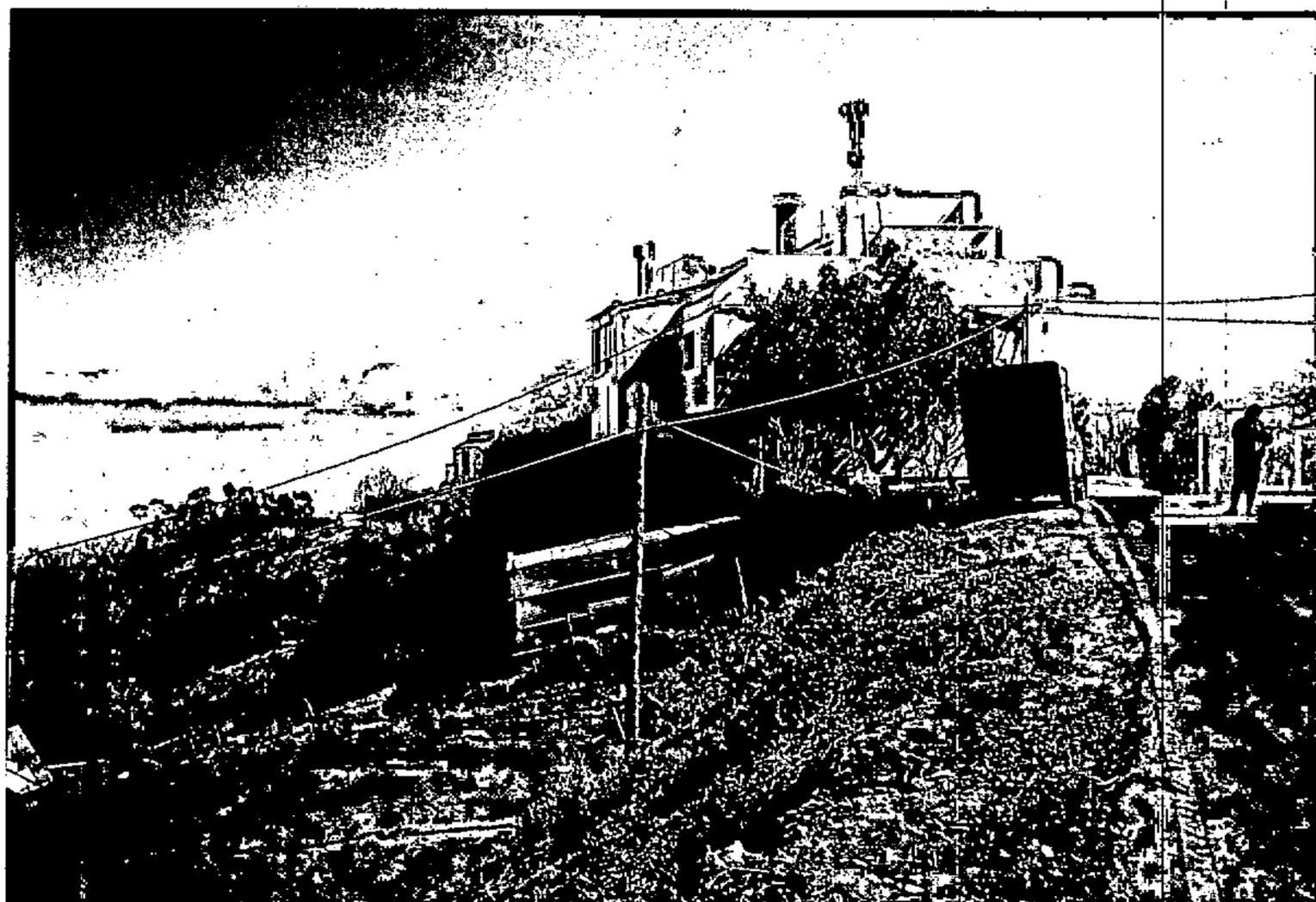
1. El crecimiento debe orientarse hacia un único borde la carretera.
 2. La mejor zona de expansión es la localizada hacia el alto del lomo, por encima del cruce de las vías.
- Buena parte del asentamiento está incluido dentro del Parque Rural de Doramas.

6. LOMO DE MOYA

6.5

ANEXO FOTOGRAFICO

Ficha



7. LOMO DE RIVERO

7.1

Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
TIPO A.R.	27.333 m ²	10/03/99

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

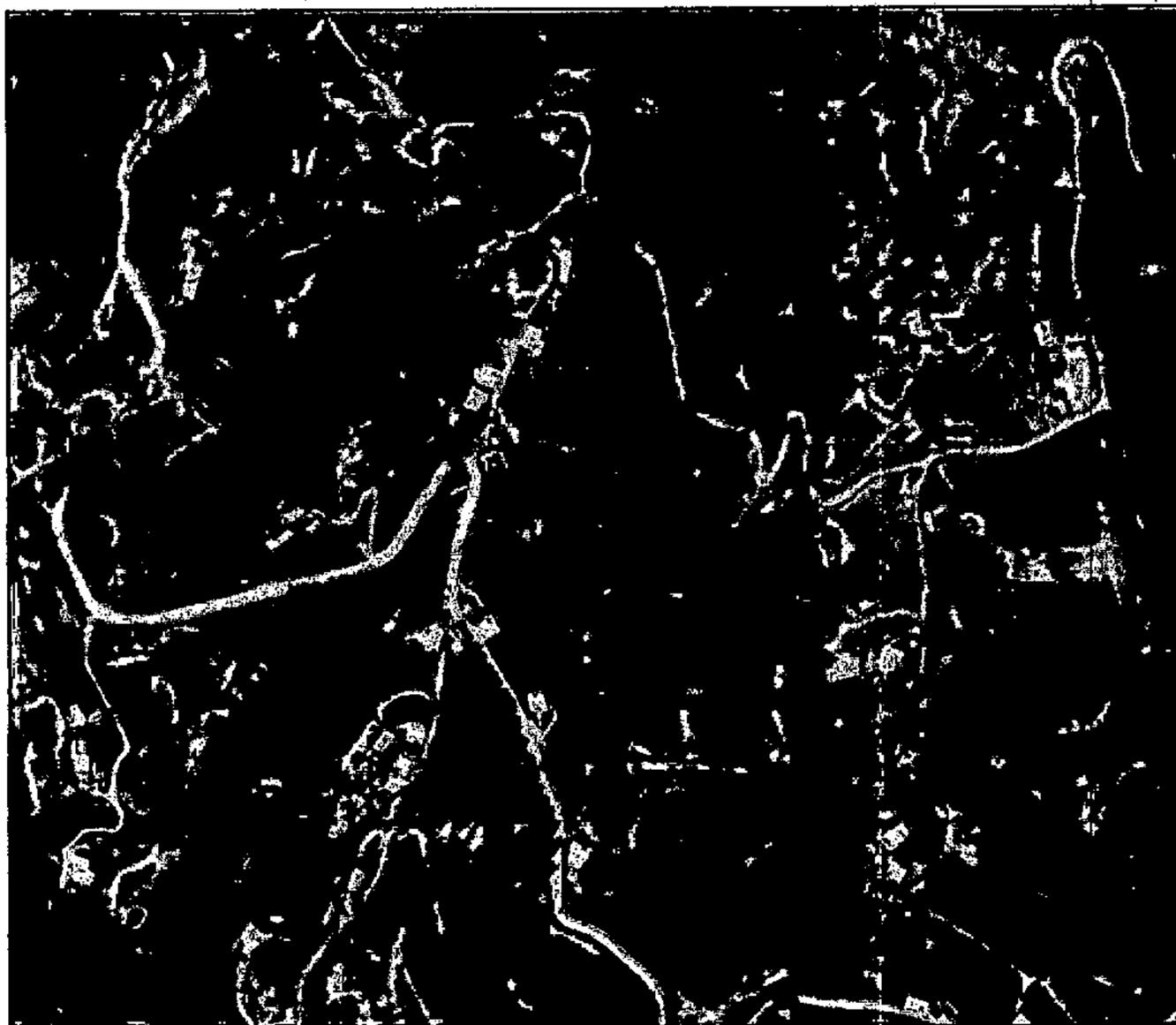
Vía: C.I. 11-1 y ramales.	
Tipo de firme: asfalto	
Estado del firme: bueno	
Ancho medio: 6 metros en la carretera general y entre 3 y 3'5 en los ramales	
Procedencia de accesos preferentes: Fontanales y Moya	
Problemas detectados:	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

7. LOMO DE RIVERO

7.2

Altitud	Ubicación	Exposición	Ficha
970 m	Lomo	Norte	
Orientación	Pendiente media	Distancia a Moya	Dist. a LP
Mixta	10-15%	13.420 m	36.100 m



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola y matorral bajo. Puntualmente forestal.	Inceptisol	Alta
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Bancales	Papas y frutales	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Baja		Moderada

IMPACTOS DETECTADOS

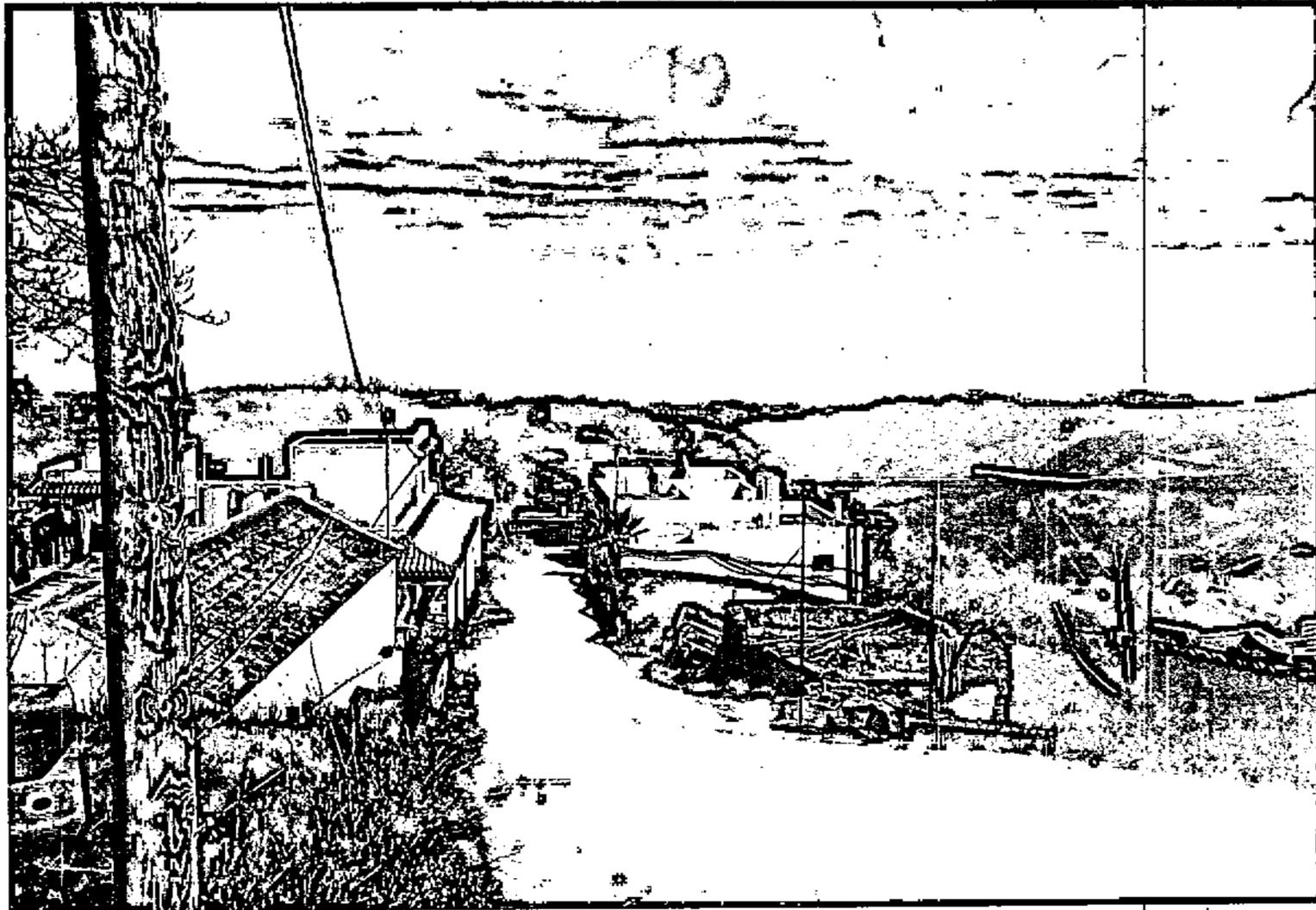
Tendido aéreo. Presencia de chatarra y chamizos

7. LOMO DE RIVERO

7.3

Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otras
18	14	4

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	Variada	Estado general	bueno
Alturas	Edificaciones de 1 planta 12 Edificaciones de 2 plantas 6 Edificaciones de + de 2 plantas	Cubiertas	plana 14 de teja 3 otra 1
Elementos discordantes	Puertas de garajes	Elementos singulares	Vivienda tradicional
Usos no residenciales	Ganadero	Materiales	bloque enfoscado y pintado. Muros revestidos en piedra
Relación edificación/parcela	Perimetral <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/>	Estado de ocupación	1ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/> 2ª Residencia <input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input checked="" type="checkbox"/> Progresiva <input type="checkbox"/>
Observaciones			
Evolución del edificado	Ant. a 1962 9	1962-89 7	1989-96 2
			Post. a 1996 0

7. LOMO DE RIVERO

7.4

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Ficha

Equipamientos existentes Ninguno

Localización (central/periférica) -

Integración en el medio -

Carencias detectadas No se precisan equipamientos

Propuestas -

Infraestructuras existentes Abasto público de agua, luz y teléfono

Estado del alumbrado público Suficiente

Tipo de cableado Aéreo y en fachada

Carencias detectadas Saneamientos y aceras

Propuestas -

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

LOMO DE RIVERO es un asentamiento que ha crecido al provecho de la existencia de una densa red de vías secundarias. En origen el asentamiento nació en torno al camino y posterior carretera que comunicaba Fontanales y Montaña Alta. En la actualidad, la carretera C.I. 11-1 se encuentra comunicada con la GC-160—que transcurre algo más al sur—, por medio de una vía secundaria que ha servido de estructurante para el crecimiento del edificado. Asimismo, existen otros ramales viarios que están favoreciendo el crecimiento del asentamiento y suponen un riesgo ante la posible formación de un núcleo de población y la generación de una estructura no deseable.

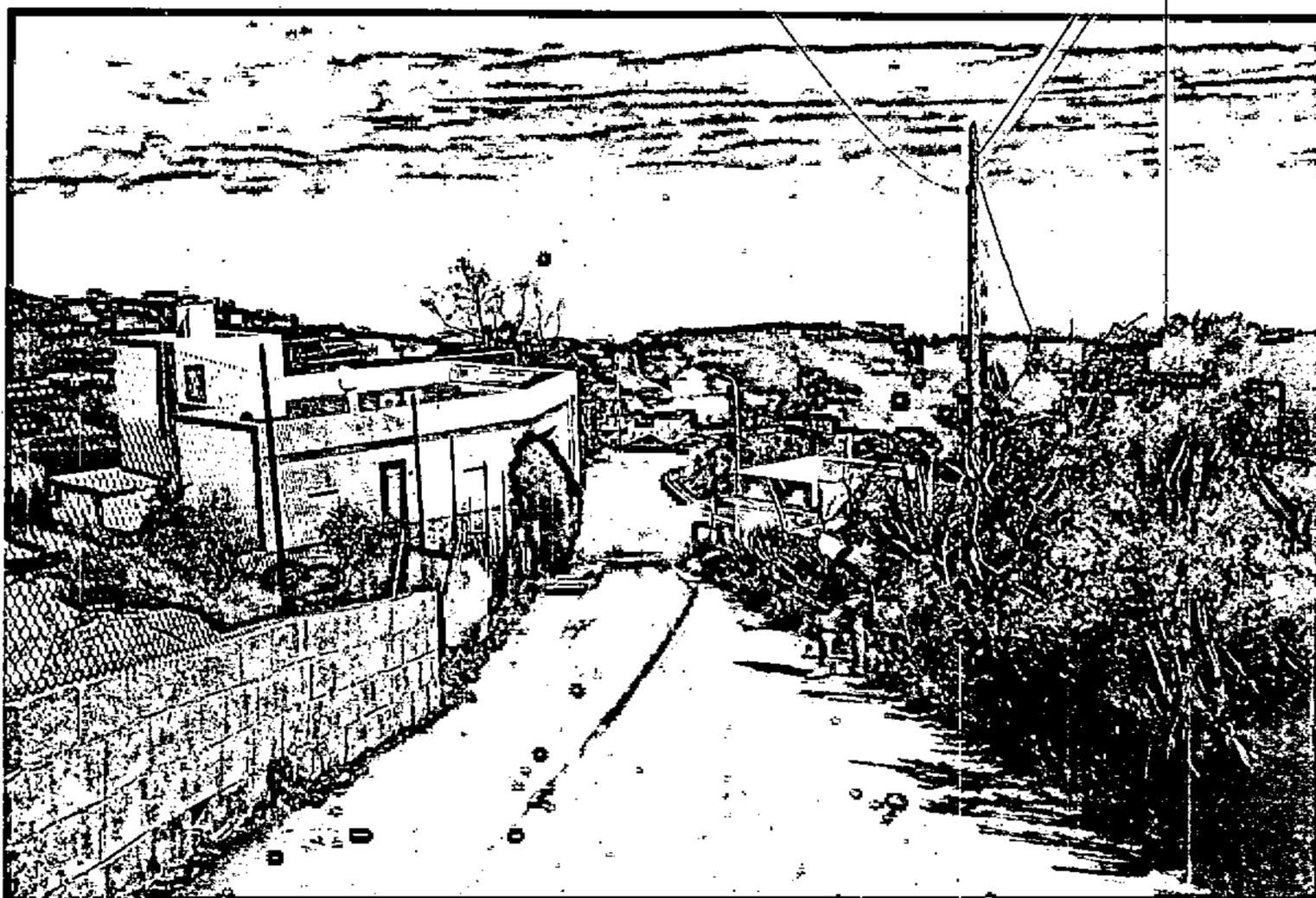
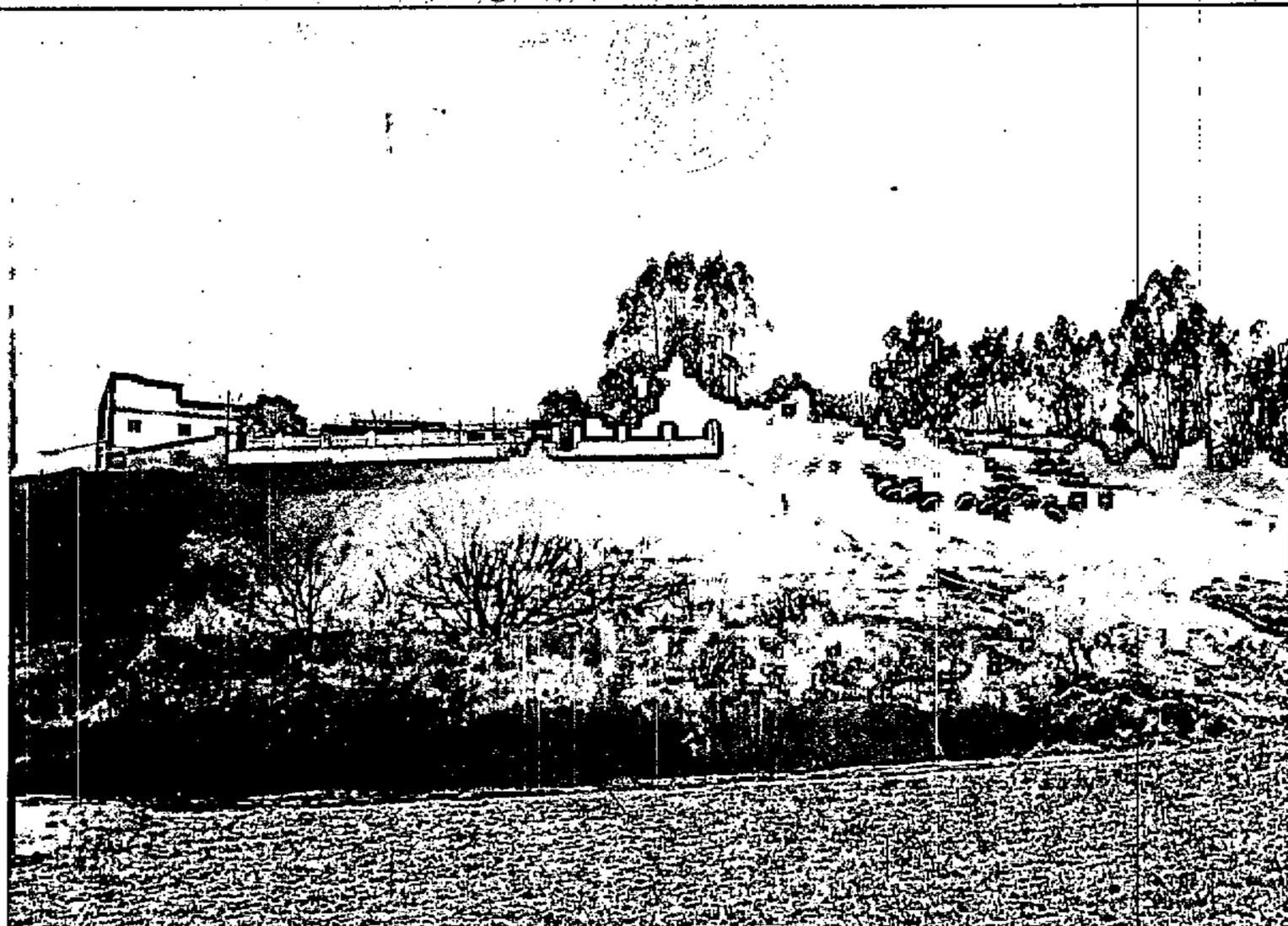
Se debe evitar el crecimiento del asentamiento al norte de la carretera C.I. 11-1, por ser ésta la zona de mayor visibilidad y, al mismo tiempo, ser la zona más densamente poblada. El crecimiento debe orientarse a lo largo de la vía que une la C.I. 11-1 y la GC-160, aunque evitando el edificado a ambos lados de la misma. En este sentido es preferible el crecimiento en la vertiente de sotavento, por ser la más resguardada de los vientos dominantes y la menos visible.

7. LOMO DE RIVERO

7.5

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha

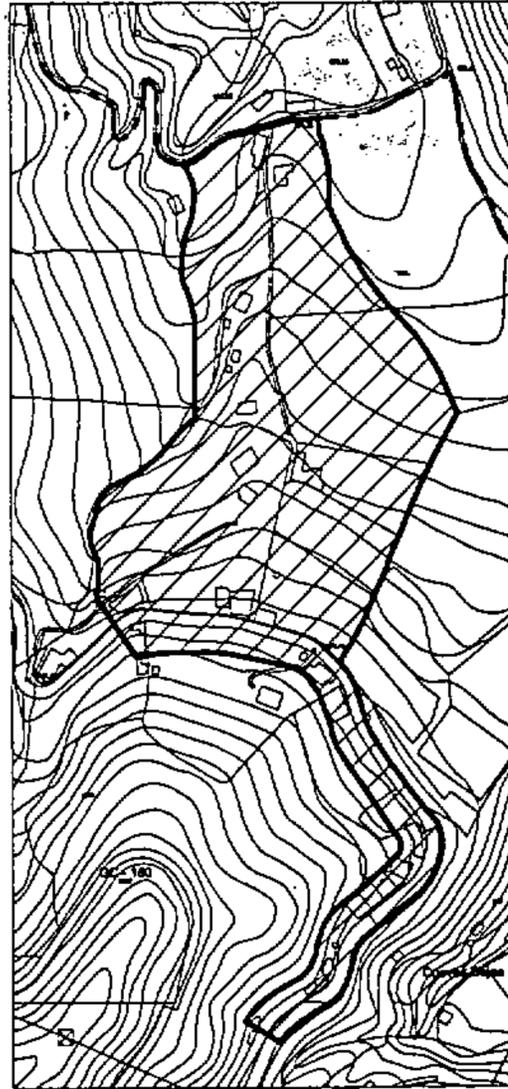


8. EL BREZAL

8.1

Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
TIPO A.R.	55.398 m ²	10/03/99

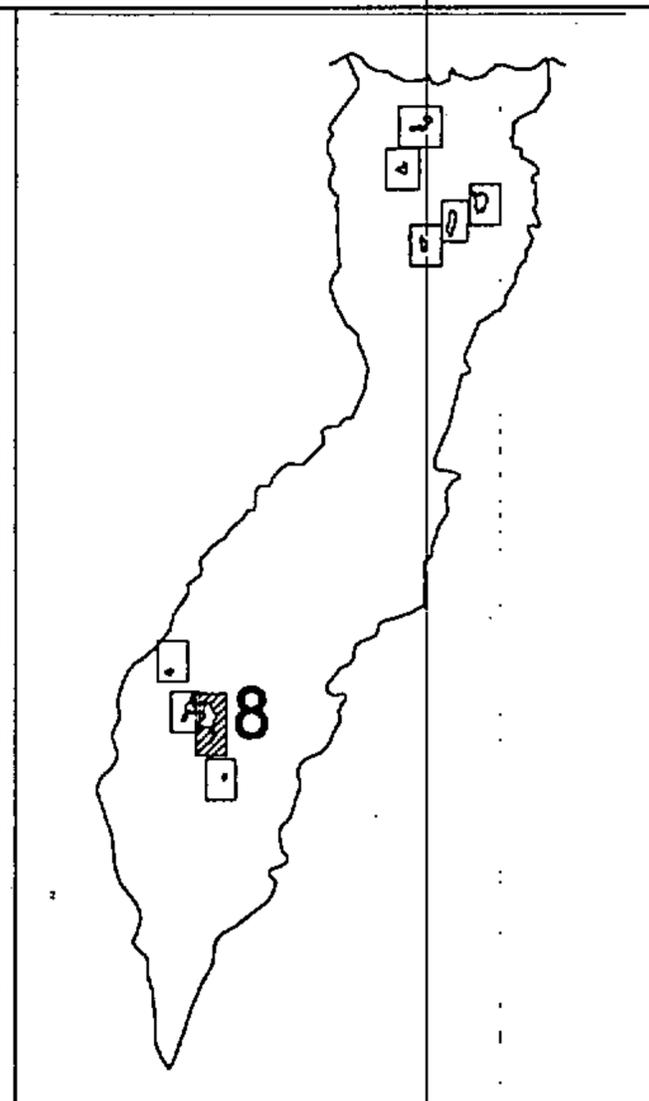
Ficha



EL
BREZAL

CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Via: C.I. 11-1
Tipo de firme: asfalto
Estado del firme: bueno
Ancho medio: 6
Procedencia de accesos preferentes: Fontanales
Problemas detectados: Pista de tierra estrecha y sin apartaderos. La carretera de rango insular no presenta problemas



INFORMACIÓN TERRITORIAL

8. EL BREZAL			8.2 Ficha
Altitud	Ubicación	Exposición	
950 m	Interfluvio alomado	Norte	
Orientación	Pendiente media	Distancia a Moya	Dist. a LP
Solana	5-10%	12.850 m	35.550 m



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
agropecuarios, matorral y terrenos abandonados	Alfisol y regosol	Alta
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Parcelario moderadamente amplio. Regadío	Papas y frutales	Estable y activa
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente en algunos casos	Paramentos	Moderadamente alta

IMPACTOS DETECTADOS

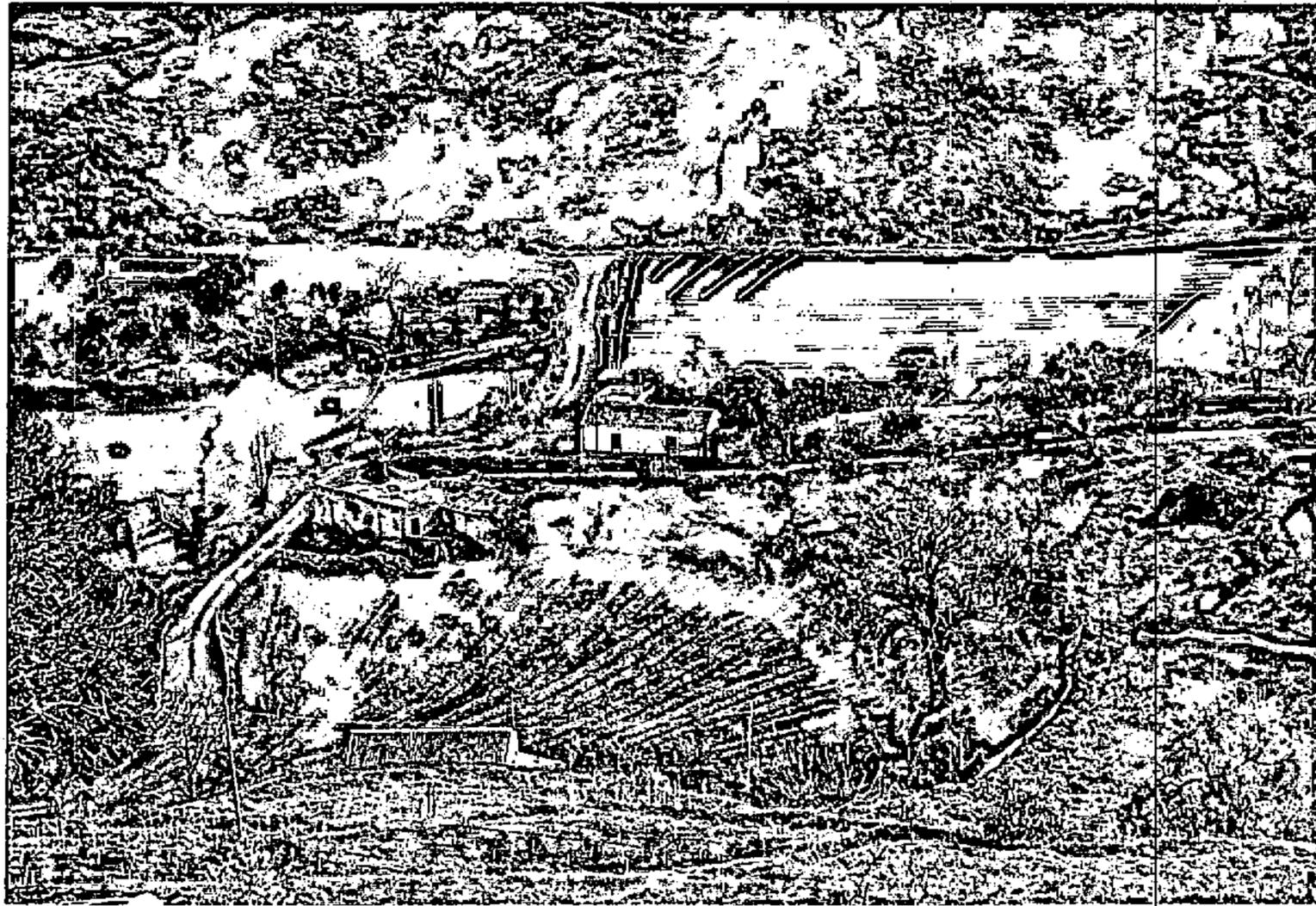
Presencia de algunas tipologías edificatorias inadecuadas. Tendidos eléctricos aéreos. Existencia de chamizos. El cierre de parcelas es inadecuado en algún caso, especialmente la finca situada al oeste del asentamiento y lindante con la vía principal, donde existe un muro de unos dos metros de altura

8. EL BREZAL

8.3

Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otras
35	26 (2 en const.)	9

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	Variada	Estado general	regular
Alturas	Edificaciones de 1 planta 30 Edificaciones de 2 plantas 5 Edificaciones de + de 2 plantas	Cubiertas	plana 13 de teja 7 otra (mixta o en const.) . . . 15
Elementos discordantes	Cierre inadecuado de parcela	Elementos singulares	Vivienda tradicional
Usos no residenciales	Pozo	Materiales	Muros de piedra y de bloque
Relación edificación/parcela	Perimetral <input type="checkbox"/> Central <input checked="" type="checkbox"/>	Estado de ocupación	1ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/> 2ª Residencia <input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Progresiva <input checked="" type="checkbox"/>
Observaciones	dos de las viviendas se hallan en construcción		
Evolución del edificado	Ant. a 1962 4	1962-89 25	1989-96 4
			Post. a 1996 2

8. EL BREZAL

8.4

Ficha

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Equipamientos existentes: Granja de ganado estabulado y dos estanques

Localización (central/periferia): central

Integración en el medio: baja

Carencias detectadas: falta de conexión en la red viaria, pues un ramal de las vías del asentamiento no tiene conexión con la general

Propuestas: -

Infraestructuras existentes: Agua, luz y teléfono

Estado del alumbrado público: Bueno

Tipo de cableado: Aéreo y en fachada

Carencias detectadas: Aceras y saneamientos

Propuestas:

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

El Brezal transmite la sensación de ser un asentamiento agrícola "vivo", donde se está produciendo un crecimiento del edificado a partir de antiguas estructuras. La actividad agrícola es dinámica, aunque no se aprecia un aumento significativo de la puesta en cultivo de nuevas tierras. La agricultura es probablemente a tiempo parcial, pero existen viviendas que son manifiestamente de primera residencia. La carretera C.I. 11-1 estructuró en un primer momento el crecimiento del edificado. Sin embargo, en la actualidad se está produciendo un segundo proceso de crecimiento a lo largo de una pista de tierra que asciende lomo arriba hacia la vía anteriormente señalada. Este proceso puede ser aprovechado para potenciar el crecimiento natural del asentamiento.

8. EL BREZAL

8.5

ANEXO FOTOGRAFICO

Ficha

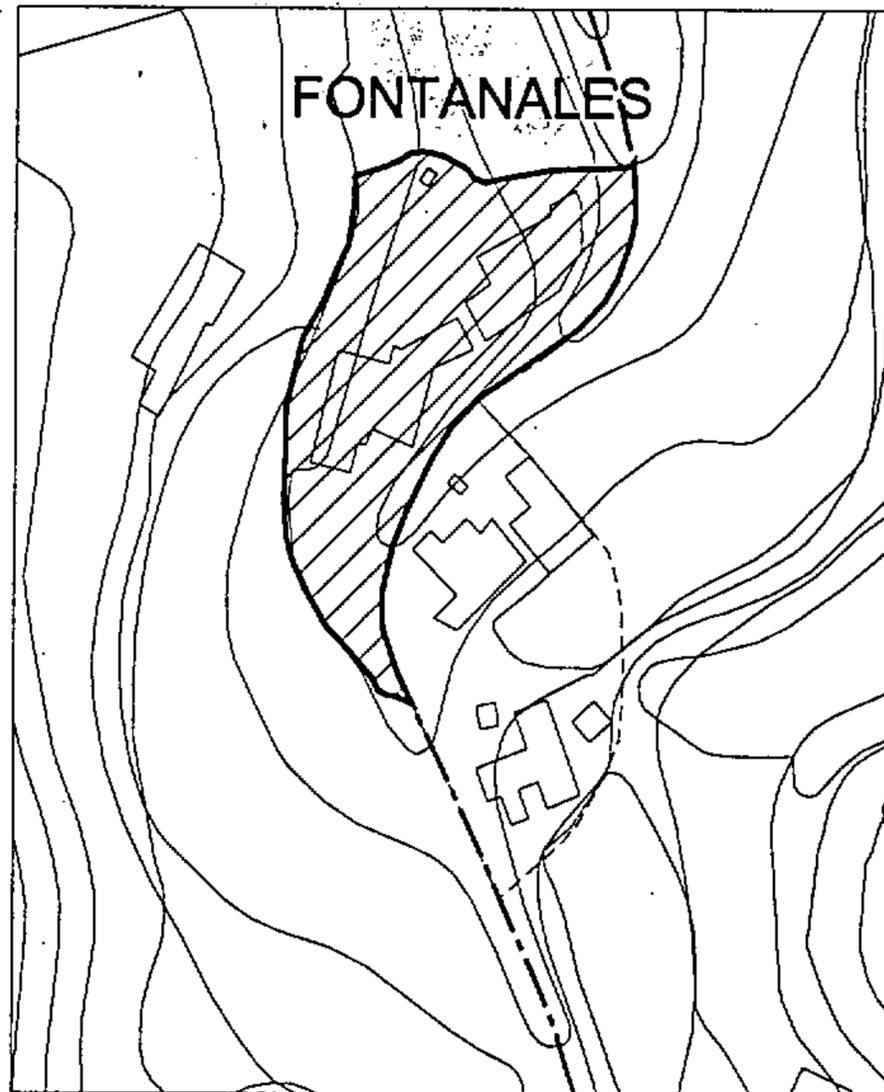


9. FONTANALES

9.1

Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
TIPO A.R.	3.305 m ²	10/03/99

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía: ramal de la C.I. 11.1	<p>A map of the region showing the location of Fontanales. A square with the number 9 inside is placed on the map to indicate the specific location of the settlement.</p>
Tipo de firme: asfalto	
Estado del firme: bueno	
Ancho medio: 3'5	
Procedencia de accesos preferentes: Fontanales	
Problemas detectados: Falta de aparcamientos y estrechez de la vía para el paso de dos vehículos	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

9. FONTANALES			9.2
Altitud	Ubicación	Exposición	
1.000 m	Fondo barranco	Norte	
Orientación	Pendiente media	Distancia a Moya	Dist. a LP
Solana (mixta)	inferior al 5%	12.250 m	34.950 m



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola	Inceptisol y regosol	Alta
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Bancales. Parcelario de pequeñas dimensiones	Papas y frutales	Estable y dinámica
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Muy alta	Inexistentes	Alta

IMPACTOS DETECTADOS

Existencia de tipologías edificatorias inadecuadas y de chamizos. Los principales impactos derivan de la presencia de bidones y antenas en las azoteas, dado que éstas son muy visibles por la propia ubicación del asentamiento, a una cota inferior a la que posee el acceso al mismo. También se pueden considerar como elementos negativos los tendidos aéreos y un muro de hormigón.

9. FONTANALES

9.4

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Ficha

Equipamientos existentes Ninguno

Localización (central/periferica) -

Integración en el medio -

Carencias detectadas No se precisan equipamientos dada la cercanía de Fontanales

Propuestas -

Infraestructuras existentes Agua, luz y teléfono

Estado del alumbrado público Bueno

Tipo de cableado Aéreo y sobre fachada

Carencias detectadas Aceras y ampliación de accesos. También aparcamientos

Propuestas Rehabilitación de viviendas tradicionales

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

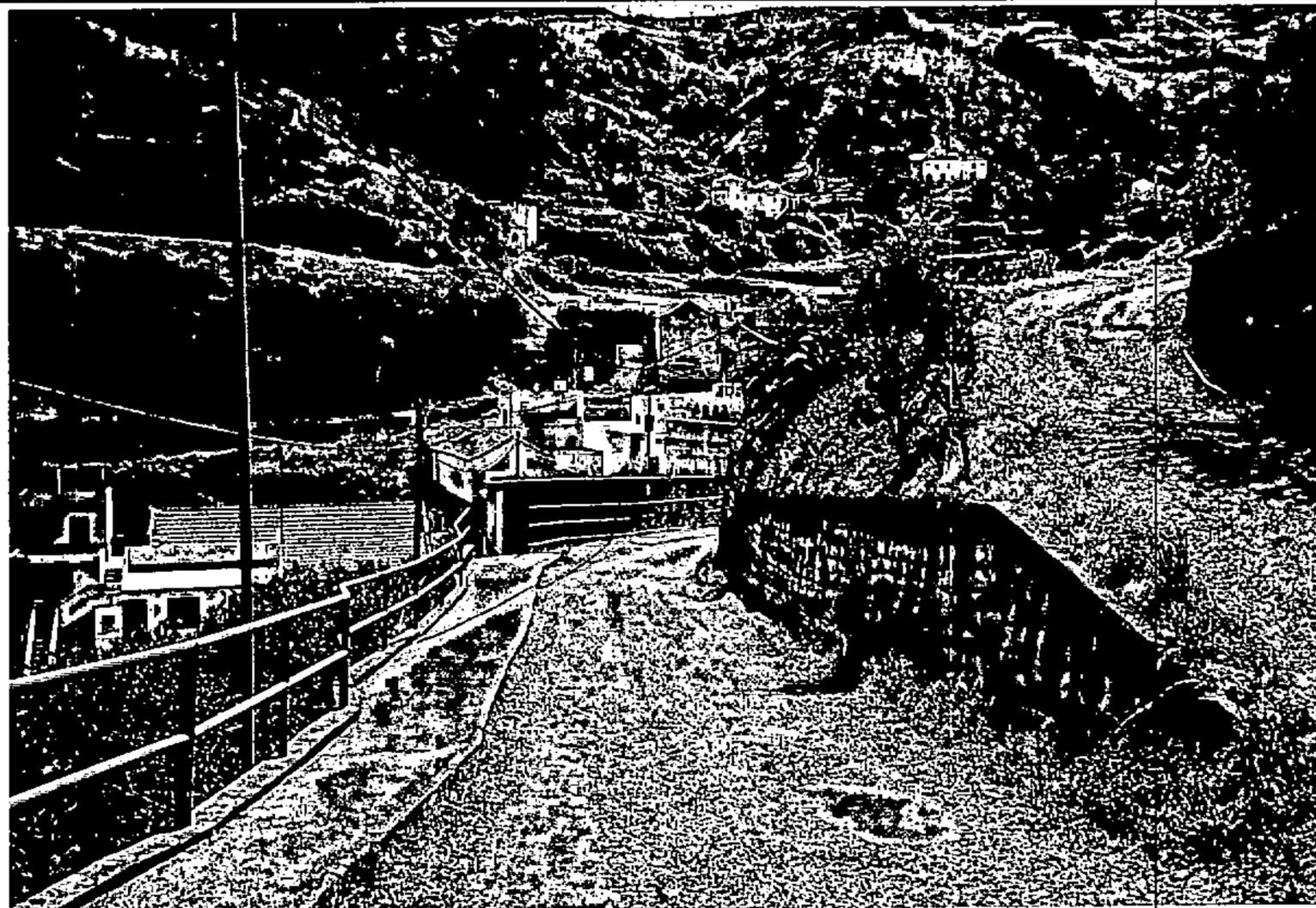
Asentamiento de estructura nuclear que surge como derivación de la presencia del núcleo de Fontanales, del que actúa como barrio, aunque posee independencia espacial. Toda su relación territorial pasa por Fontanales. El espacio que ocupan las edificación es topográficamente muy restringido, con lo que difícilmente pueden establecerse orientaciones para su crecimiento, máxime cuando el asentamiento se ve parcialmente afectado por un espacio protegido. Algunas edificaciones de nueva planta resultan verdaderamente chocantes respecto del paisaje general del asentamiento.

9. FONTANALES

9.3

Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otras
15	13 (1 en const.)	2

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

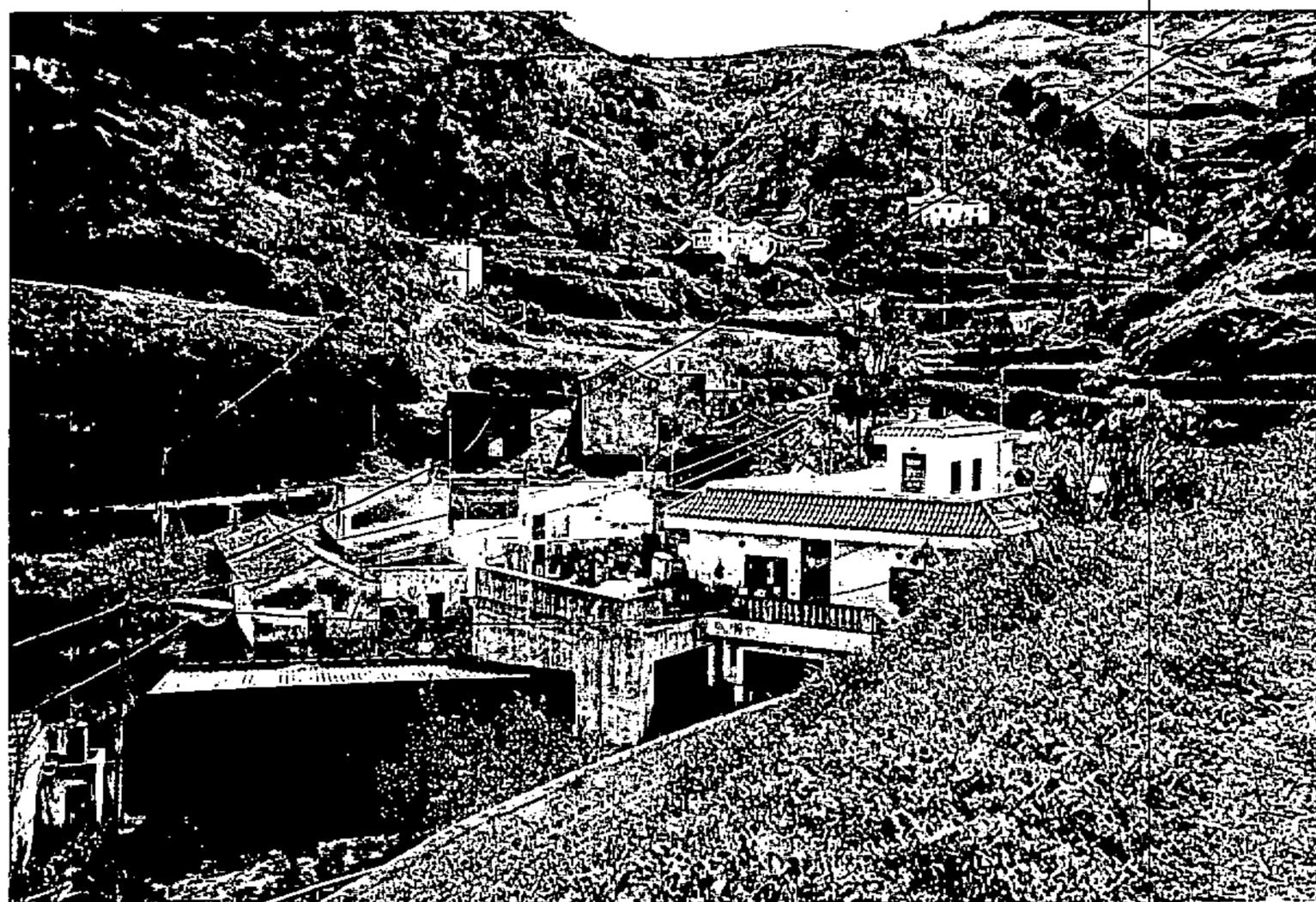
Tipología edificatoria	Predomino de viv. Agrupadas	Estado general	regular
Alturas	Edificaciones de 1 planta 11 Edificaciones de 2 plantas 4 Edificaciones de + de 2 plantas	Cubiertas	plana 10 de teja 4 otra (mixta) 1
Elementos discordantes	Tipologías inadecuadas. Balaustradas de yeso y uso del hormigón	Elementos singulares	Viviendas tradicionales
Usos no residenciales		Materiales	Piedra seca y bloque enfoscado y pintado
Relación edificación/parcela	Perimetral <input type="checkbox"/> Central <input checked="" type="checkbox"/>	Estado de ocupación	1ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/> 2ª Residencia <input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input checked="" type="checkbox"/> Progresiva <input type="checkbox"/>
Observaciones			
Evolución del edificado	Ant. a 1962 13	1962-89 1	1989-96 1
			Post. a 1996 0

9. FONTANALES

9.5

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha.....27.OCT.1999.....
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a.....
de.....04.NOV.1999.....de.....



24

[Handwritten signature]