

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

1.4.1 Plan Especial de Ordenación Los Roques

El Plan tiene por objeto la ordenación del Suelo Urbano Consolidado del núcleo originario de Los Roques de Fasnía, por remisión del Plan General de Ordenación del Municipio de Fasnía. (Adaptación Básica al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias- TRLotc-Lenac -), que determina la obligatoriedad de redactar un Plan Especial para rematar la ordenación de dicho ámbito.

Por ello, de acuerdo al artículo 37 del TRLotc-Lenac, este Plan Especial desarrolla y complementa las determinaciones del Plan General vigente en el ámbito delimitado por él en Los Roques.





DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,

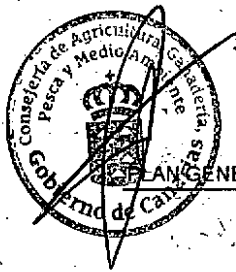
1.4.2 El desarrollo del sector Poseidón en Los Roques.

Gestur elaboró un Plan Parcial con el objetivo del desarrollo del denominado sector de suelo urbanizable Poseidón en Los Roques, categorizado según el vigente Plan General, adaptación básica, como Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido.

El Cabildo estimó que para justificar la ordenación pormenorizada de este sector, al no estar incluido por el PIOT en área urbana o de expansión urbana, había que realizar una revisión parcial del Plan General vigente del total del área que comprende el sector, el ámbito del plan parcial Los Roques y el núcleo tradicional de Los Roques (remitida su ordenación a un Plan Especial). Esta revisión parcial se incorporó como anexo en el documento del Plan General (adaptación plena) que fue sometido a información pública en mayo de 2006.

El documento del Plan General que se sometió a un nuevo período de información pública, integró totalmente el área en su ordenación pormenorizada y plantea el sector como urbanizable sectorizado ordenado pormenorizadamente desde el propio Plan.





1.4.3 Planeamiento remitido.

El Plan General incorpora a su ordenación pormenorizada los siguientes instrumentos de ordenación aprobados cuyas determinaciones figuran en el Fichero de Ámbitos y Sectores:

- a. Plan Parcial Los Roques.
- b. Plan Parcial La Hondura.
- c. Plan Especial de Ordenación del Cementerio de Fasnía.
- d. Estudio de Detalle de la Manzana Avda. La Paz en Fasnía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor.

2.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.

2.1 INFORMACIÓN

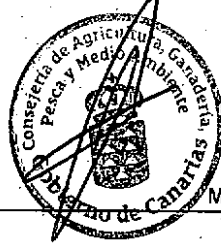
Forma parte del documento del Plan General el contenido establecido para el Avance, en lo relativo a la Información Urbanística y Ambiental y complementado con los Estudios Complementarios de Adaptación al PIOT que se presentaron conjuntamente con el documento del Plan que se sometió al primer periodo de información pública, y que en algunos aspectos se ha ido actualizando, y cuyo contenido es el siguiente:

2.1.1 Memoria de información

La memoria de información profundiza en el conocimiento de los núcleos de población incorporando información acerca de los siguientes aspectos:

- Estructura, grado de consolidación y nivel de servicios de los núcleos urbanos y rurales.
- Usos dominantes y carácter de cada uno de los núcleos o de partes homogéneas de los mismos, con evaluación de las tipologías edificatorias, usos de la edificación. Localización expresa de los usos singulares, como los establecimientos turísticos (para los que se incluirán los datos relativos a modalidad, categoría, superficie, y nº de plazas), comercial e industrial y de oficinas (que habrán de ser descritos y cuantificados), incluyendo en todos los casos, al menos, los datos oficiales existentes al respecto.
- Dotaciones y equipamientos con que cuenta cada núcleo, necesidades previstas para solventar las necesidades creadas por las previsiones de la ordenación en cada tipo de dotación y equipamientos necesaria (Sanitarias, docentes, deportivas, espacios libres y zonas verdes, cementerios, etc.) a nivel de núcleo y de municipio.
- Infraestructuras y servicios con que cuenta cada núcleo, necesidades previstas para solventar las necesidades creadas por las previsiones de la ordenación en cada tipo de infraestructura y servicio (viario, aparcamientos, transportes, suministro eléctrico, telefonías, abastecimiento y evacuación de aguas, etc.) para cada núcleo y para el municipio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

MEMORIA DE ORDENACIÓN

El Secretario - Interventor,
Planos de información de los núcleos de población

Con el objetivo de justificar la clasificación de suelo y de evaluar las necesidades de infraestructura y equipamiento de los núcleos del municipio se elaboran planos de información que recojan los siguientes aspectos:

- Usos del suelo y de la edificación, con expresión pormenorizada de los usos que puedan identificarse en cada parcela
- Estado actual de la edificación
- Alturas de la edificación
- Redes de infraestructura (viario, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, evacuación de aguas residuales, pavimentación, encintado de aceras y alumbrado público) con que cuenta el suelo incluido en los núcleos de población
- Dotaciones y equipamientos existentes y previstos
- Elementos de interés patrimonial

2.2 ORDENACIÓN

El contenido de la ordenación de los planes en esta fase es el establecido en el artículo 32 de TRLOTENC. Los documentos que corresponden a dichos contenidos son los siguientes:

2.2.1 Memoria de ordenación

Memoria de Ordenación que incluye el contenido siguiente:

- Diagnóstico del ámbito territorial ordenado, que sintetice las conclusiones de la información de carácter ambiental, urbanístico, socioeconómico y competitivo.
- Resultado del proceso de participación pública
- Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formulación
- Objetivos y criterios de la ordenación del territorio
- Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Intendente,

- Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción con el suficiente grado de detalle de la ordenación propuesta, que deberá incluir un cuadro resumen de superficies de la clasificación y categorización del suelo.

- Análisis de los condicionantes de carácter legal que afecten al plan y en concreto lo siguiente:

- Instrumentos de ordenación jerárquicamente superior relativos a los Recursos Naturales y del Territorio
- Legislación Urbanística y de Ordenación del Territorio vigentes
- Legislación sectorial de aplicación y vigente y condicionantes que se deriven de esta

- Justificación detallada del alcance de cumplimiento de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, en todo aquello que afecte al plan, argumentando el efecto que tienen sobre la propuesta de ordenación municipal

- Señalamiento de las circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de los objetivos y determinaciones ambientales, hagan procedente la revisión del plan o de su Programa

2.2.2 Normativa Urbanística y Ficheros de Ámbitos y Sectores, Sistemas Generales y Locales.

- Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural, contiene las determinaciones establecidas por el artículo 32.2.A) del TRLOTCLLENAC:

- Contenido, Efectos y Vigencia del Plan General de Ordenación
- Régimen de las distintas clases y categorías de suelo
- Regímenes específicos del suelo: bienes de dominio público y sus zonas y servidumbres
- Definición de los parámetros que condicionan la edificabilidad de las parcelas: definición de solar, medición de alturas, retranqueos, elementos computables y no computables, etc.
- Definición de los usos, actividades e intervenciones admisibles en las distintas clases y categorías de suelo y de sus niveles de intensidad

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 1 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA



MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011.

El Secretario Interventor

- Normativa de edificación en suelo rústico para aquellos usos admisibles de acuerdo al régimen previsto en cada categoría
- Medidas de protección del Medio Ambiente que no sean específicas de unas ordenanzas municipales.
- Régimen de las áreas afectadas por limitaciones derivadas de la legislación ambiental, tales como Espacios Naturales Protegidos y Áreas de Sensibilidad Ecológica (ASE)
- Régimen Urbanístico de los Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes
- Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada, que contiene las determinaciones establecidas por el artículo 32.2.B) del TRLOTCLLENAC, y como mínimo las siguientes:
 - Normativa de aplicación a las distintas tipologías y usos del suelo
 - Normativa de aplicación a las edificaciones y espacios con valores patrimoniales de acuerdo a la legislación de Patrimonio Histórico-Artístico o a las disposiciones del plan.
- Ficheros de Ámbitos de Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Rústico, que se ordenan mediante Planes Parciales, Especiales o Estudios de Detalle, y en su caso, de ámbitos de Unidades de Actuación. Ficheros de Sistemas Generales, Sistemas Locales, Actuaciones Urbanísticas Aisladas

2.2.3 Planos de Ordenación

- Planos de Ordenación Estructural, para todo el ámbito del municipio:
 - Clasificación y Categorización del Suelo. Escalas 1:10.000 y 1:5.000
 - Estructura General del Territorio, en las que contiene los usos globales del suelo y los Sistemas Generales Estructurantes del territorio. Escala
- Planos de Ordenación Pormenorizada a escala de 1:2000, que de conformidad con el artículo 39 del Reglamento Planeamiento Estatal, se incluirá el siguiente contenido:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor

- Delimitación del Perímetro o perímetros de cada uno de los núcleos urbanos en el ámbito territorial del plan.
- Asignación de tipologías edificatorias a cada parcela.
- Asignación de Usos Pormenorizados correspondientes a cada parcela, definiendo de forma detallada la específica utilización de los terrenos incluidos en cada una de ellas.
- Delimitación de Espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos, así como zonas deportivas, de recreo y expansión también públicas.
- Delimitación de emplazamiento de centros docentes, públicos o privados, centros asistenciales y sanitarios, templos y demás servicios de interés público y social que formen parte del equipo urbano comunitario.
- Trazado y características de la red viaria, con clasificación de la misma en función del tráfico previsto y señalamiento de alineaciones y rasantes referido a la totalidad o parte de este suelo, precisando en todo caso la anchura de los viales.
- Características del trazado de las galerías y redes de carácter estructural de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, y de aquellos otros servicios que pueda prever además el plan.

2.2.4 Organización de la Ejecución Pública del Plan

Comprensivo de la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del instrumento de ordenación:

- Organización temporal de la ejecución del planeamiento de iniciativa pública, incluyendo:
 - Plazos máximos para la realización de las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada.
 - Plazos máximos para ejecutar las obras de iniciativa pública previstas en el plan.
 - Programación de la ejecución de las Medidas Correctoras Ambientales.
- Valoración de las actuaciones Públicas programadas:
 - Actuaciones Urbanísticas Aisladas. Adquisición del suelo y Ejecución de las Obras.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA



MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario General

Sistemas Generales Adscritos o Incluidos: Ejecución de las Obras.

- Medidas Correctoras Ambientales.
- Asignación indicativa de los organismos públicos o privados que asumen total o parcialmente el coste de la inversión propuesta.
- Determinación de la inversión total para la ejecución del Plan General de Ordenación.
- Viabilidad financiera y económica del Plan General
 - Posibilidades de inversión de la Corporación Local en el período de vigencia del Plan General de Ordenación tomando como base la evolución de los presupuestos de la Corporación durante los tres últimos años como mínimo.
 - Previsión de otras fuentes de financiación previstas en el Plan General de Ordenación.

2.2.5 Catálogo

- Catálogo Arquitectónico municipal que recoge los elementos construidos de interés sus valores históricos y/o culturales.

2.2.6 Informe de Sostenibilidad

El Informe de Sostenibilidad se ajusta en cuanto a su contenido al "Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación" aprobado según acuerdo de COTMAC de 4 de agosto de 2006.

- Justificación del contenido ambiental asumido.
- El inventario ambiental.
- Diagnóstico ambiental del ámbito territorial ordenado.
- Situación actual del medio ambiente y probable evolución en caso de no aplicarse el Plan General (PGO).



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Cooperación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interoptador



- Objetivos ambientales y criterios generales relativos al patrimonio natural y cultural, y justificación de la adaptación del PGO a las directrices y el planeamiento territorial de ámbito superior.
- Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos.
- Resumen no técnico del informe de sostenibilidad ambiental.
- Análisis económico de las alternativas de planeamiento propuestas.

2.2.7 Propuesta de Memoria Ambiental

Esta Memoria Ambiental se ha redactado al amparo del contenido de las siguientes disposiciones legales:

- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (B.O.E. nº 102, de 29 de abril de 2006)
- Decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC 2007/034, de jueves 15 de febrero), por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (BOC2007/034 de 15 de febrero de 2007)

Comprende los siguientes aspectos:

- El marco regulador de la memoria ambiental: contenido y procedimiento
- Análisis del proceso de evaluación
- Tramitación del PGO y encaje con el procedimiento de evaluación ambiental
- Desarrollo del proceso de evaluación ambiental



- El proceso de participación
- Valoración y calidad del informe de sostenibilidad ambiental
- Evaluación de las consultas realizadas y su toma en consideración
- Previsión de impactos significativos
- Determinaciones finales para la propuesta del plan

2.2.8 Estudio de riesgos naturales.

La Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueba las Directrices de Ordenación General, en su Directriz Nº 3 (NAD) en su punto 2.e establece como uno de los criterios de planificación "prevención de riesgos naturales catastróficos". Además, en la Directriz 50 se desarrolla el criterio anterior.

En este documento que acompaña a este Plan General se hace una descripción generalizada, con recomendaciones básicas, para minimizar los riesgos naturales, en el ámbito del municipio.

2.2.9 Estudio de movilidad municipal

Se hace un estudio general de la estructura viaria municipal y de las propuestas del Plan General en la materia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor



La relación de planos que forman parte del Plan General es la siguiente:

1.- INFORMACIÓN DE CONTENIDO AMBIENTAL.

1-1 FISIOGRAFIA	E 1/15000
2-1 PENDIENTES	E 1/15000
3-1 HIPSOMETRIA	E 1/15000
4-1 GEOLOGIA	E 1/15000
5-1 GEOMORFOLOGIA	E 1/15000
6-1 AREAS CLIMATICAS	E 1/15000
7-1 CAPACIDAD AGROLÓGICA DEL SUELO	E 1/15000
8-1 VEGETACIÓN	E 1/15000
9-1 ESTRUCTURA DEL TERRITORIO	E 1/15000
10-1 HIDROGRAFIA	E 1/15000
11-1 APROVECHAMIENTOS AGRICOLAS	E 1/15000
12-1 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y AREAS DE INTERES FAUNISTICO Y FLORISTICO	E 1/15000
13-1 SISTEMA VIARIO	E 1/15000
14-1 al 26-1 USOS ACTUALES DEL SUELO	E 1/5000

2.- INFORMACIÓN DE CONTENIDO URBANISTICO

27-1 al 32-1 ALTURAS DE LA EDIFICACION	E 1/2000
33-1 al 38-1 USOS	E 1/2000
39-1 al 44-1 ESTADO DE LA EDIFICACION	E 1/2000
45-1 al 50-1 ANTIGÜEDAD	E 1/2000
51-1 al 56-1 SISTEMA RED VIARIA	E 1/2000
57-1 al 62-1 ESTADO RED VIARIA	E 1/2000
63-1 al 66-1 EDIFICIOS CATALOGADOS	E 1/2000
67-1 ESTRUCTURA PARCELARIO	E 1/15000
68-1 PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE	E 1/15000
69-1 ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA PIOT	E 1/15000

3.-INSTALACIONES

70-1 REDES GENERALES DE ELECTRICIDAD. (ALTA, MEDIA Y BAJA TENSION)	E 1/15000
71-1 REDES GENERALES DE TELECOMUNICACIONES	E 1/15000
72-1 RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO	E 1/15000
73-1 al 78-1 REDES DE ELECTRICIDAD (ALTA, MEDIA Y BAJA TENSION)	E 1/2000
79-1 al 84-1 RED DE ALUMBRADO PUBLICO	E 1/2000
85-1 al 90-1 RED DE TELECOMUNICACIONES	E 1/2000
91-1 al 96-1 RED DE ABASTECIMIENTO	E 1/2000
97-1 al 100-1 RED DE SANEAMIENTO	E 1/2000

4.- CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE

101-1 PROPUESTA DE ACTUACIONES PARA INCLUIR EN EL PLAN REGIONAL DE SANEAMIENTO	E 1/15000
102-1 SISTEMA BASICO DE DRENAJE SUPERFICIAL DE FASNIA	E 1/15000

5.- PLANOS DE DIAGNOSIS

103-D UNIDADES AMBIENTALES E IMPACTOS PREVIOS	E 1/15000
104-D y 105-D UNIDADES TERRITORIALES	E 1/10000
106-D.SINTESIS DE RIESGOS NATURALES	E 1/15000

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

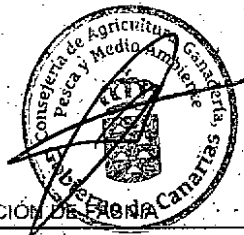
El Secretario - Inventario,



MEMORIA DE ORDENACIÓN

6.- ORDENACIÓN

1-O y 2-O CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	E 1/10000
3-O y 4-O ESTRUCTURA GENERAL Y USOS GLOBALES DEL SUELO	E 1/10000
5-O ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEAS PIOT AJUSTADAS	E 1/15000
6-O READSCRIPCIÓN DE ÁREAS DE REGULACIÓN HOMOGÉNEA DEL PIOT	E 1/15000
7-O ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: ESTRUCTURA VIARIA	E: 1/15000
8-O al 20-O CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO	E 1/5000
21-O al 26-O CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA	E 1/5000
27-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-10)	E 1/1000
28-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-11, CASCO FASNIA)	E 1/1000
29-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-3, 6, 7 Y CASCO FASNIA)	E 1/1000
30-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-1)	E 1/1000
31-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-1, 2 y 4 LA ZARZA)	E 1/1000
32-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-9, LA ZARZA)	E 1/1000
33-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (CASCO DE FASNIA Y SRAR-9)	E 1/1000
34-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-4 (SABINA ALTA) y 8)	E 1/1000
35-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-4 y 5 SABINA ALTA Y LA SOMBRERA)	E 1/1000
36-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-5 , LA SOMBRERA)	E 1/1000
37-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-4 , SABINA ALTA)	E 1/1000
38-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (SRAR-5 , LA SOMBRERA)	E 1/1000
39-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (LOS ROQUES DE FASNIA)	E 1/1000
40-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE NÚCLEOS (LAS ERAS)	E 1/1000
41-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: PARCELARIO	E: 1/1000
42-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN	E: 1/1000
43-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: RASANTES DE VIALES	E: 1/1000
44-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: VIARIO. REPLANTEO Y SECCIONES TIPO	E: 1/1000
45-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: RED DE ABASTECIMIENTO- INCENDIO Y RIEGO	E: 1/1000
46-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: SANEAMIENTO	E: 1/1000
47-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: RED DE PLUVIALES	E: 1/1000
48-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: RED DE TELEFONÍA	E: 1/1000
49-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: RED DE MEDIA TENSIÓN	E: 1/1000
50-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: RED DE BAJA TENSIÓN	E: 1/1000
51-O ORDENACIÓN PORMENORIZADA LOS ROQUES: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	E: 1/1000



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Interventor,

3.- DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

3.1 ASPECTOS GEOGRÁFICOS

El municipio de Fasnía se encuadra en la comarca sureste de Tenerife, junto a los términos municipales de Candelaria, Arafo, Güímar y Arico. La ciudad de Güímar constituye el núcleo principal y la capital histórica de la comarca, aunque su hegemonía comercial y de servicios la disputa, en los últimos años, la villa de Candelaria.

La localización geográfica de estos cinco términos municipales presentan en común el hecho de conformar un espacio intermedio y distinto, por un lado, al área metropolitana insular, y por otro, al sur turístico.

La línea litoral del municipio, con un desarrollo longitudinal aproximado de 5 Km., presenta un acantilado activo en el que la erosión diferencial sigue actuando en todo momento dependiendo de la naturaleza de los materiales que la conforman. La dinámica marina, ha dado lugar a un litoral rocoso, de contorno suave, con pequeñas playas esporádicas en la desembocadura de algunos barrancos, donde se han localizado los dos núcleos costeros existentes, Las Eras y Los Roques

Desde la línea de costa hasta la cota aproximada de los 1.100 m., una densa red de drenaje rectilínea en sentido NW, SE, configura un conjunto de interfluvios sobre apilamientos pumíticos. Sobre la cota 400 aproximadamente el material de aluvión ha posibilitado la actividad agrícola, siendo en esta franja de medianías donde se localizan los asentamientos permanentes de población, Fasnía, La Zarza, La Sombrera y Sabina Alta.

A partir de los 1.100 hasta los 2.000 m. aproximadamente, disminuye de manera drástica la red de drenaje y se suaviza la pendiente dando lugar a laderas en rampa sobre materiales basálticos, donde la práctica del sorribo tuvo un amplio desarrollo quedando testigos de numerosos banales actualmente abandonados.

Por último desde los 2.000 m.s.m. hasta la divisoria de vertientes coincidiendo con el límite municipal, aparece el campo de volcanes históricos, donde la presencia humana se ha limitado a lo que fue una zona de rutas pastoriles.

La impronta territorial que domina casi los dos tercios del territorio municipal, viene sin lugar a dudas, marcada por una actividad agropecuaria que está presente desde los cultivos intensivos en invernaderos junto a las granjas agrícolas en la franja costera, hasta los desigualmente repartidos cultivos en jable, próximos a la balsa de Archifira sobre los 1.300 metros de altitud.

Con la característica común de ser un ámbito agrario que cuenta con limitaciones naturales para el desarrollo de la actividad productiva, el paisaje agrario de Fasnía presenta dos ámbitos bien diferenciados por sus peculiares características:

- La correspondiente a la cota baja del municipio, más castigado por los alisios, donde a la escasa calidad de los suelos se le añade la influencia del viento.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,

-Las áreas altas y de medianías, principalmente al norte y sureste, donde las fuertes pendientes imponen serias restricciones al uso agrícola.



3.2 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Desde el aspecto poblacional y su distribución en el territorio, el municipio de Fasia se caracteriza por:

- El reducido tamaño de su población: 2.697 habitantes en 2006 (según el Avance del Padrón Municipal del año 2008, 2.708 habitantes) (2.434 en 1996).
- La baja densidad de población (53,97 hab./km²), frente a los 327,2 hab./km² insulares.
- La dispersión de la población: la cabecera municipal (Fasia) concentra el 53,3%. El resto, se halla muy repartido en seis entidades de población.

Se produce un crecimiento poblacional entre 1986 y 1996 del 7,1%, lo que ha traído aparejadas importantes transformaciones en la estructura por sexo y edades de la población. Así, el envejecimiento se ha acentuado por la caída de la natalidad, pese a que la

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fasnía, 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor



MEMORIA DE ORDENACIÓN

El flujo de inmigrantes del resto de la isla a la zona puede reactivar el crecimiento vegetativo si convierten su residencia en definitiva. Durante la primera mitad de los años 90, Fasnía pasa de perder población a crecer de forma bastante considerable. Los datos posteriores muestran, sin embargo, una cierta congelación de esta tendencia.

Fasnía presenta un fuerte peso de la población local, ya que el 95,4% de la población residente en el municipio ha nacido en Canarias, porcentaje superior en ocho puntos porcentuales a los referentes insular (87,0%) y regional (87,4%).

Debe señalarse la importancia de la inmigración de otros municipios de la isla: el 41% del censo no habían nacido en el municipio, siendo Santa Cruz y Güímar los principales lugares de origen de estos inmigrantes.

El 90,5% de la población del municipio reside en zonas de medianías frente al 9,5% que reside en las dos entidades costeras, Las Eras y Los Roques.

La pirámide poblacional del municipio presenta una curiosa forma en 8. Por una parte detecta el estrechamiento de las capas intermedias de la pirámide, producto de los procesos migratorios, y de los más jóvenes, debido a una abrupta reducción de la natalidad. Por otra, se observa el ensanchamiento de las capas posteriores (55-79 años) y de los jóvenes (20 a 25 años). Esto muestra un perfil claramente diferente del que registra la estructura de edades de la isla de Tenerife. Esto se debe a la descompensación habida entre los emigrados y los que permanecieron en el municipio, que ha tenido como consecuencia una profunda pérdida de dinamismo demográfico, lo que en definitiva ha redundado en un considerable envejecimiento de la población.

El otro gran ensanchamiento de la pirámide de población se produce en las edades más jóvenes (25-34 años). Tal cuestión puede deberse a dos aspectos fundamentales. Por una parte puede deberse al auge demográfico de los años 60 y 70, aunque esta explicación solo puede adoptarse de forma parcial, ya que buena parte de los nacidos en estos años difícilmente podrían haber permanecido en el municipio si sus padres emigraron precisamente en ese periodo. Por otro lado, resulta la posibilidad de que esta importancia de los jóvenes sea el resultado de un proceso migratorio inverso al experimentado por sus mayores. Es decir, dada la ubicación del municipio, a caballo entre los dos polos de desarrollo económico más importantes de la isla, el Área Metropolitana y el Sur, se ha convertido en el lugar de asentamiento de la población laboral de estas zonas que experimenta mayores dificultades para acceder a una vivienda, de ahí la juventud de los que



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Intendente,



protagonizan esta corriente migratoria. En este sentido, la accesibilidad a la autopista TF-1 resulta crucial.

Por último, debe señalarse que el estrechamiento de la base de la pirámide se explica por los procesos de disminución de las tasas de natalidad.

Las Eras presenta un menor grado de envejecimiento, lo que, junto con la cabecera municipal, Fasnia y La Zarza, permite identificar los núcleos de población que probablemente hayan capitalizado los flujos de inmigrantes, tanto por su mayor accesibilidad como por la mejor dotación de infraestructuras y servicios que conlleva su mayor tamaño. Algo similar puede señalarse para Cruz del Roque, entidad en la que la concentración de población en torno a las vías de comunicación (carretera del sur y el acceso al enlace de Las Eras de la TF-1) también ha tenido como consecuencia cierta revitalización.

Ha habido una fuerte transformación en la estructura productiva de Fasnia: el sector servicios, el sector más importante con seis de cada diez empleos, ha experimentado una importante ganancia entre 1991 y 1996. La agricultura es la segunda actividad en importancia en el municipio, pero ha sufrido un fuerte retroceso, similar al experimentado por la construcción.

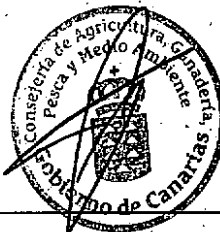
Por tanto, la tendencia a la terciarización económica es acusada y puede asociarse al asentamiento en la zona de población que trabaja en los servicios turísticos de otros municipios.

Sobre una base de 2017 habitantes, el 44,4% son declarados activos. El desempleo alcanza niveles de un 21,3%. La tasa de empleo, de un 35,0%. Mientras los hombres presentan una mejor tasa de empleo (45,4% frente al 24,7%) que las mujeres, éstas muestran una mejor tasa de ocupación.

A tenor de los análisis preliminares de la información, se ha podido determinar que sólo 294 de los 737 ocupados (39,9%) del municipio trabaja en Fasnia. El principal foco de atracción laboral que registra Fasnia es Santa Cruz, adonde acuden a trabajar el 20,4% de sus ocupados. Esta dependencia sube hasta más de una cuarta parte de los fasnienses ocupados si añadimos el otro gran municipio del Área Metropolitana, La Laguna.

Teniendo en cuenta la hipótesis de proyección demográfica más optimista, Fasnia podría llegar hasta los 2.871 habitantes en 2020.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA.

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

MEMORIA DE ORDENACIÓN



El Secretario - Interventor,
ASPECTOS URBANÍSTICOS

3.3.1 El sistema viario y los asentamientos de población.

El municipio está atravesado de noreste a suroeste por dos vías principales, que forman parte, a distinto nivel de altitud, de sendos anillos insulares:

-La autopista del sur (TF-1), próxima a la costa, es el soporte del tráfico rápido aglomeración urbana capitalina-aeropuerto-núcleos turísticos del sur.

-La carretera general del sur, la TF-28, de Santa Cruz a Guía de Isora, que discurre por las medianías. Esta vía ha perdido importancia con la entrada en funcionamiento de la autopista, incluso perdiendo el carácter funcional de insular y convirtiéndose, en algunos casos, en una vía de alcance comarcal y, en otros casos, verdaderos ejes urbanos.

Dentro del municipio existen otras vías que conectan los diversos núcleos del mismo y que forman parte del sistema general viario municipal:

-La carretera TF-620, que en sentido transversal a las anteriores, conecta la autopista y el núcleo costero de Los Roques con el casco urbano de Fasnía.

-La carretera TF-532, que relaciona el casco urbano de Fasnía y la carretera general del sur con los núcleos de La Zarza, Sabina Alta y La Sombrera.

-La vía (Camino de Las Eras) que conecta la parte suroeste del municipio y la carretera general del sur con el enlace de la autopista y el núcleo costero de Las Eras. Esta vía, aún no teniendo la entidad de las anteriores, cumple un papel importante de comunicación de la costa y la autopista con los núcleos de la parte alta y la carretera general del sur.

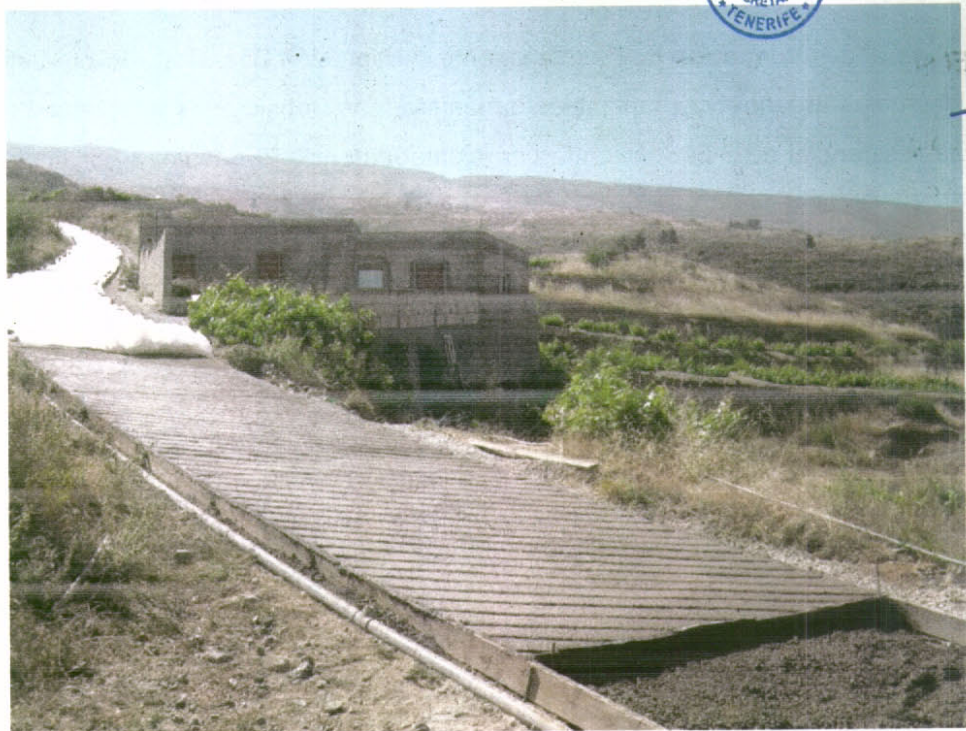
Completa el sistema viario una serie de caminos agrícolas pavimentados que se desarrollan en el sentido de la pendiente del terreno, se apoyan en las carreteras que atraviesan de noreste a suroeste el municipio, y sirven de soporte a la edificación residencial y al crecimiento de los núcleos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,



Según se ha descrito, Fasnía en su conjunto tiene todo un sistema viario integrado por vías de distintas categorías (autopista, carreteras y vías rurales) que, aún considerando la necesidad de mejora del estado de la red, le proporcionan un nivel de accesibilidad territorial suficiente.

Los núcleos principales de las medianías (Fasnía, La Zarza, Sabina Alta y La Sombrera), ligados originariamente a la actividad agrícola tradicional, tienen como soporte principal de accesibilidad la carretera vieja del sur, de donde parten los accesos secundarios.

Con la mejora de los caminos agrícolas y el fomento de la accesibilidad en el medio rural se ha ido consolidando un disperso de edificación residencial ligada a la actividad agraria, conformándose asentamientos agrícolas, no recogidos en el planeamiento vigente.

En la costa se han ido consolidando dos núcleos de población, La Eras y Los Roques. Ambos núcleos originariamente se implantaron aprovechando calas abrigadas de la costa: Playa Honda en Las Eras y el Fondeadero de Fasnía en Los Roques. La construcción de la autopista del sur incrementó la accesibilidad a estos núcleos, potenciándose en los últimos años el crecimiento de los mismos con la urbanización y edificación paulatina de los sectores de suelo urbanizable disponibles.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA
En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

MEMORIA DE ORDENACIÓN

El Secretario - Interventor,

La capacidad residencial del planeamiento vigente.

El Plan General de Ordenación de Fasnía vigente (Adaptación Básica al TRLotc-Lenac), que recoge los suelos urbanos y urbanizables de las Normas Subsidiarias adaptadas, tiene una capacidad residencial de 3.506 viviendas aproximadamente. El desglose por núcleos es el siguiente:

	SUELO RESIDENCIAL NETO (M ²)				EDIFICAB. RESIDENC. (M ²)	Nº VIV. APROX.
	EC-2	EC-3	EA	TOTAL		
FASNIA	107.678	90.872		198.550	441.664	2.025
LA ZARZA	61.209	6.997		68.206	131.376	526
LA SOMBRERA			20.093	20.093	16.074	100
SABINA ALTA			49.497	49.497	39.597	247
LAS ERAS (ORIGINAL)		11.854		11.854	25.130	110
PLAN PARCIAL		2.278	14.817	17.095	16.547	124
LOS ROQUES (ORIGINAL)	4.689			4.689	7.314	73
PLAN PARCIAL			33.282	33.282	22.127	140
SECTOR NO DESARROLL			20.323	20.323	16.129	161
TOTALES				423.589	715.958	3.506

EC-2= Edificación Cerrada 2 plantas; EC-3= Edificación Cerrada 3 plantas; EA= Edificación Abierta

La capacidad residencial que tienen los suelos aptos para dicho uso del planeamiento vigente, es suficiente para acoger la población resultante de la hipótesis de proyección demográfica más optimista (2.871 en 2020)

3.3.3 El nivel de dotaciones, equipamientos y espacios libres.

Para conocer el nivel de dotaciones, equipamientos y espacios libres del municipio de Fasnía (existentes y previstos por el planeamiento vigente) se realiza un análisis comparativo con las previsiones resultantes de la aplicación de los estándares fijados por el TRLotc-Lenac para los suelos urbano no consolidado y urbanizable (20 m² de suelo por cada 100 m² construidos para dotaciones y equipamientos y otros 20 m² para espacios libres de uso público, aplicados sobre la edificabilidad total de cada núcleo del cuadro anterior) :

	PLAN VIGENTE (M ²)		TRLOTCLLENAC (M ²)		DOTAC+,EQUIP+ESP.LIBRES	
	DOT+EQ	ESP.LIBRE	DOT+EQ	ESP.LIBRE	PLAN VIG.	TRLOTCLLENAC
FASNIA	24.529	4.306	88.320	88.320	28.835	176.640
LA ZARZA	4.882	4.983	26.260	26.260	9.865	52.520
LAS ERAS	4.576	5.009	8.340	8.340	9.585	16.640
LOS ROQUES	1.839	13.734	9.100	9.100	15.573	18.200



Como se puede comprobar, el nivel de dotaciones en el supuesto de la aplicación de la TRLotc-Lenac para los suelos urbano no consolidado y urbanizable, resulta excesivo para los suelos urbanos consolidados y los asentamientos rurales (sólo La Sombrera y Los Roques tienen un estándar superior de espacios libres).

Teniendo en cuenta que las Directrices de Ordenación General determina para los asentamientos rurales una reserva mínima de dotaciones, equipamientos y espacios libres equivalente al 50% de la establecida para los planes parciales, La Sombrera tendría un nivel de reservas superior y Sabina Alta un nivel inferior al estándar mínimo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



En Fasnia, a 14 de marzo de 2011.
El Secretario - Interventor,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor

MEMORIA DE ORDENACIÓN

4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS URBANÍSTICOS AMBIENTALES DE ORDENACIÓN

4.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES

En concordancia con las conclusiones del análisis y diagnóstico territorial, se plantean los siguientes objetivos y criterios generales:

- Elegir el modelo de utilización del territorio que garantice una mayor calidad ambiental, siendo las determinaciones de la Adaptación Plena a la TRLotc-Lenac del Plan General, fijadas en función de las características y valores de aquel, y de su capacidad de acogida para los usos pretendidos.
- Localización sobre el territorio de los usos actividades e infraestructuras y la definición de sus características generales e implantación en las diferentes clases de suelo, teniéndose en cuenta las variables ambientales.
- Localizar actividades estratégicas que coadyuven a la revitalización de la economía municipal: reserva de suelo, junto a la autopista, para la creación de un futuro polígono industrial que acoja a servicios especializados para el transporte (el Plan Territorial Especial de Ordenación del Tren, del Sur destina suelo industrial al servicio de las necesidades ferroviarias).
- Mejora de la calidad ambiental y reducción de los efectos negativos sobre el medio de las determinaciones de la ordenación propuesta y reducción de los procesos de deterioro existentes con anterioridad.
- Adoptar medidas protectoras o correctoras relacionadas con el medioambiente, incluyendo las dirigidas a la conservación y mejora del patrimonio natural.
- Adoptar medidas para la conservación y defensa del patrimonio cultural arquitectónico, etnográfico, arqueológico, paisaje urbano, etc., de conformidad, en su caso, con la legislación específica aplicable.

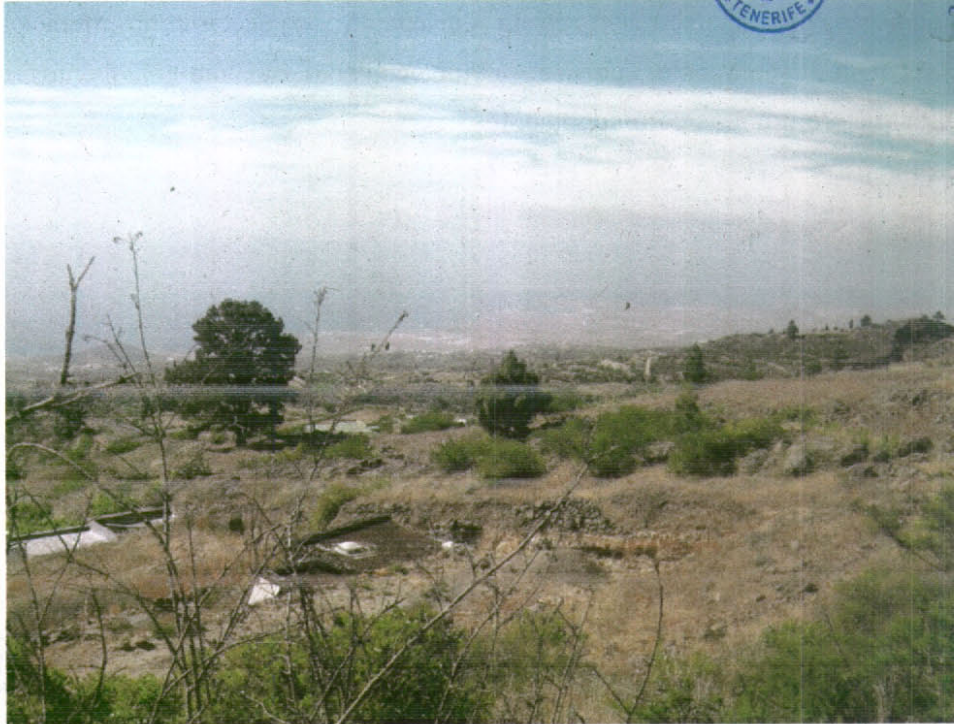


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor



Determinar las condiciones que han de cumplir las figuras de planeamiento de desarrollo, señalando las áreas territoriales o funcionales cuyos instrumentos de ordenación hayan de responder a un condicionante ambiental específico o deban desarrollar una determinación ambiental concreta, en razón de las características del ámbito territorial al que afecten, o de las actividades a desarrollar dentro del mismo.

-Clasificar el suelo en urbano, urbanizable y rústico, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo los criterios de ordenación de los mismos y fijando las normas de protección del suelo rústico.

-Ordenar la actividad urbanística en el territorio de forma que se sea compatible con la capacidad de acogida del medio físico.

-Conformación de un instrumento urbanístico que sea soporte para cohesionar el conjunto de iniciativas, tanto públicas como privadas, que se planteen en el municipio.

-Conformación de un instrumento que permita la gestión de suelo por parte del Ayuntamiento, aprovechando el marco de la legislación urbanística y la consiguiente potenciación del patrimonio municipal de suelo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA
El Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor,

Reconocer los asentamientos dispersos ya existentes y adoptar medidas para evitar el aumento de la dispersión de la edificación en el territorio municipal y el consecuente sobrecoste por el establecimiento y mantenimiento de las infraestructura urbanas correspondientes.



MEMORIA DE ORDENACIÓN



-Mantener los suelos disponibles para el uso residencial por encima de las previsiones de crecimiento, dentro de los límites fijados por el Plan Insular de Ordenación, para flexibilizar el mercado del suelo y evitar en lo posible la ocupación del suelo rústico. El sobredimensionamiento del suelo apto para acoger las actividades residenciales no es una cuestión preocupante, puesto que no se prevé, debido a la dinámica demográfica y económica, un cambio sustancial en el crecimiento edificatorio. Estas ampliaciones serán prolongación de las áreas residenciales existentes, o interiores a las mismas como resultado de la ordenación de los espacios vacantes, actualmente clasificados como suelo rústico.

-Programación de las medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental, fijando el orden de prioridades y plazos para la ejecución del contenido ambiental de la Adaptación Plena a la TRLotc-Lenac del Plan General.



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario de Fomento,

-Señalización de las circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de las acciones positivas sobre el medioambiente, contenidas en la programación del plan, hagan procedente su revisión.

4.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS PARTICULARES

La Adaptación Plena a la TRLotc-Lenac del Plan General se plantea, además, los siguientes objetivos y criterios de ordenación concretos:

- Referente a los núcleos de población y la edificación:
 - Dirigir las dinámicas de crecimiento residencial hacia los núcleos existentes, con el objeto de completar y articular sus tramas urbanas y niveles de servicio.



-Adoptar medidas para la integración de las nuevas áreas de suelo urbano en sus entornos ambientales, regulándose especialmente los bordes urbanos.

-Adoptar medidas correctoras necesarias para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor

-Adoptar medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización del suelo vegetal, en su caso.

-Dotar a los núcleos residenciales del equipamiento e infraestructuras necesarios para el servicio de la población.

-Tratamiento diferente a los núcleos menores dispersos, con un equilibrio mayor con el medio rural del que dependen.

-Establecer condiciones idóneas de edificación para las nuevas construcciones en la consecución de una mayor adecuación al entorno.

-Facilitar el empleo de instrumentos que potencien la utilización adecuada de la edificación tradicional desocupada.

- Referente a los asentamientos en suelo rústico.

-Delimitar como asentamientos en suelo rústico aquellos núcleos de población concentrados o dispersos con estructura fundamentalmente rural y que se han apoyado en caminos rurales y ligados o no a la actividad agraria.

-Establecer las condiciones a que ha de sujetarse el desarrollo de los núcleos rurales existentes, señalándose las condiciones de edificación y dotaciones y servicios mínimos a las que deberán quedar sujetos, con especial atención a la resolución de las condiciones de borde.

-Establecer una tipología edificatoria adecuada al medio rural.

-Implementar los asentamientos rurales con las dotaciones y espacios libres necesarios.

- Referente al suelo rústico:

-Protección del suelo rústico del proceso urbanizador y adoptar las medidas preventivas adecuadas para la conservación del medio natural.

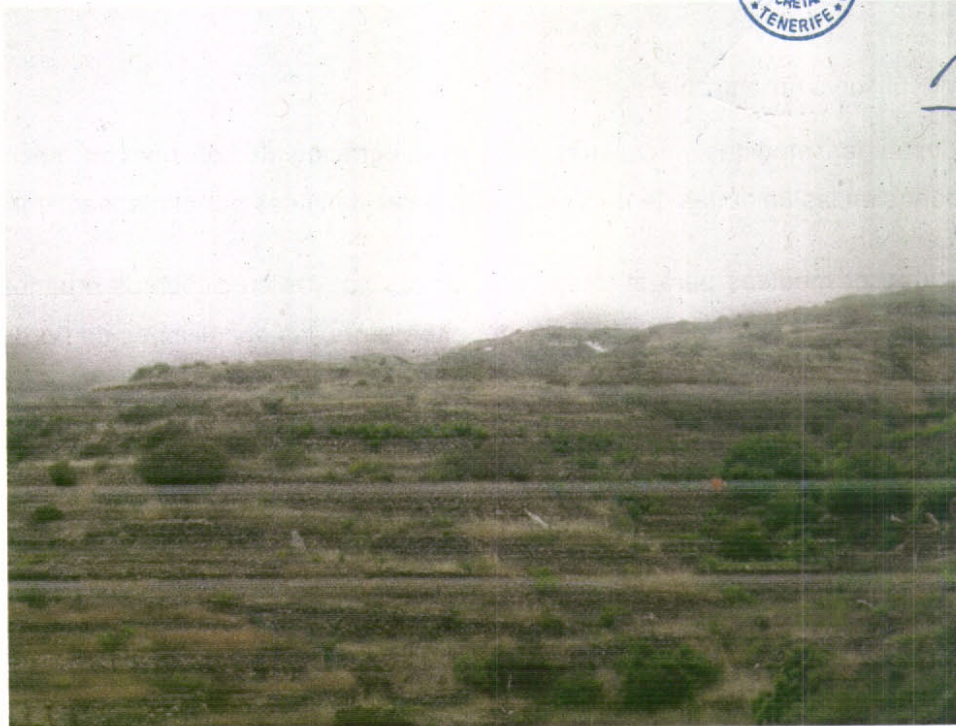


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,



- Establecer las condiciones para la defensa y recuperación de los valores naturales y los usos tradicionales y del mantenimiento del carácter excepcional de las implantaciones, construcciones o instalaciones en dicho clase de suelo.
- Adoptar las determinaciones a que deben sujetarse las infraestructuras, construcciones e instalaciones, para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje donde se sitúen, y medidas que deban adoptarse para proteger y, en sus caso, restaurar los valores singulares de las diferentes categorías de suelo rústico, con especial atención a los espacios naturales protegidos, áreas de sensibilidad ecológica y zonas con suelos agrícolas productivos.
- Establecer distintas categorías dentro del suelo rústico, de acuerdo a sus condiciones intrínsecas, de manera que se adopten las medidas adecuadas de protección y se determinen las condiciones óptimas a las que se han de ajustar las actividades permitidas en cada una de ellas.
- Para el desarrollo de las medidas de protección de las estructuras agrícolas en la zona colindante con el Parque Natural de la Corona Forestal se propone la redacción de un Plan Especial de Protección y Rehabilitación Agrícola.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Interventor,



MEMORIA DE ORDENACIÓN

- Referente al suelo urbanizable:

- Adoptar las medidas necesarias para la integración de los nuevos crecimientos urbanos en las unidades de paisaje significativas definidas por el planeamiento.

- Establecer medidas para la integración de los nuevos crecimientos urbanos en su entorno ambiental inmediato, señalando, entre otras, las condiciones de borde con el espacio rural, a fin de garantizar la menor incidencia en el medio de la infraestructura viaria y los volúmenes a edificar.

- Adoptar medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de las edificaciones y obras, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización del suelo vegetal, en su caso.

- Referente al sistema viario:

- Fundamentar la accesibilidad a los diferentes núcleos en la red viaria existente, mejorando sus condiciones físicas y seguridad de acuerdo al modelo rural predominante.

- Las características de las vías serán las adecuadas a los usos compatibles con la ordenación territorial, evitándose especialmente aumentar la accesibilidad en áreas que, por su valor natural y paisajístico, han de permanecer al margen de procesos de transformación o crear expectativas que incentiven la implantación de usos no compatibles.

- Al efecto de evitar el impacto ambiental que producen los tendidos aéreos de las instalaciones en el medio rural y natural, la ejecución o mejora del viario general, en coordinación con los planes de otras infraestructuras, preverá túneles de servicios para los distintos tendidos y conducciones, con las máximas garantías de funcionalidad e integración en el modelo territorial.

- Necesidad de la ejecución de las vías de servicio de la autopista para favorecer la comunicación horizontal, independientemente de ésta, entre los ejes verticales de conexión de núcleos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Intendente,
previniéndose a su vez los

-Mejorar la accesibilidad interior de los núcleos, previniéndose a su vez los aparcamientos necesarios.

-En los caminos agrícolas que sirven de soporte a los asentamientos se localizarán determinados ensanches que servirán para viraderos y apartaderos, unos, y zonas de aparcamientos eventuales, otros.



- Referente a las dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos:

-Lograr que alcancen su funcionalidad óptima, mediante su integración en una red unitaria y racional dotada de la máxima flexibilidad y complementariedad.

-Hacer de ellos nodos estructurantes de los núcleos, en el nivel del modelo de ordenación propio de su categoría.

-Fomentar la utilización y rehabilitación para uso dotacional de los espacios y edificaciones de mayor calidad y representatividad cultural e histórica.

-Se ubicarán preferentemente en posiciones relevantes de las tramas urbanas de los núcleos, adecuadamente insertos en éstas, de manera que adquieran un carácter representativo capaz de cualificar sus entornos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA



MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Interventor,

En la ubicación de las dotaciones, equipamientos y espacios libres, especialmente en la conformación de las dotaciones de menor nivel jerárquico, se propiciará la complementariedad de uso de los espacios cercanos de distintas categorías dotacionales. Este criterio será atendido especialmente respecto a los espacios libres públicos y su relación con instalaciones deportivas y centros docentes.

• Referente a las infraestructuras:

-Conformar una red de infraestructuras en la que sus distintos elementos alcancen su óptimo de funcionalidad en la satisfacción de las necesidades, mediante su integración en un esquema unitario y racional de implantación.

-Dignificar la calidad de las infraestructuras, ya que, en tanto actuaciones públicas de gran repercusión en el entorno, deben convertirse en referentes básicos para el resto de intervenciones.

-Adecuar la dotación de servicios infraestructurales a las necesidades reales en paralelo a la consolidación del modelo de ordenación territorial. En tal línea, las actuaciones deberán mejorar ante todo el nivel de servicios de los núcleos existentes, a fin de aumentar su atractivo y calidad de vida de sus usuarios. Por el contrario, se evitará que, mediante actuaciones de infraestructuras, se incentive en determinados ámbitos territoriales la aparición o aumento de usos no compatibles con los criterios de ordenación del planeamiento.

-Teniendo en cuenta la condición de espacio turístico de la isla y la fragilidad y gran valor de sus recursos naturales y paisajísticos, en toda actuación de infraestructuras primarán los criterios de minimizar los impactos medioambientales. A tales efectos, todo proyecto de infraestructuras tendrá en consideración en sus estudios de alternativas aquellas opciones que, aún sin ser las convencionales o más comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes aceptables de viabilidad.

-En la ejecución de las infraestructuras se seguirán criterios de integración y complementariedad entre elementos de distintas categorías. A tales efectos se posibilitará la máxima utilización compartida de espacios, canalizaciones y elementos de soportes en la prestación de distintos servicios infraestructurales, con el fin de reducir el número de aquellos, limitar sus impactos sobre el territorio y optimizar los costes tanto de ejecución como de explotación y mantenimiento.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,

- Referente al uso turístico:

-Potenciar el uso turístico en el municipio mediante el fomento del turismo rural, siguiendo las instrucciones de las Directrices de Ordenación del Turismo, del Plan Insular de Ordenación y del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife, así como la normativa sectorial de aplicación.

- Referente al litoral:

-Proteger el entorno del espacio natural protegido del Acanalado de La Hondura, definir las determinaciones particulares a las que se han de ajustar las intervenciones en el litoral de acuerdo a la Ley de Costas y concretar las actuaciones posibles, su programación y financiación.

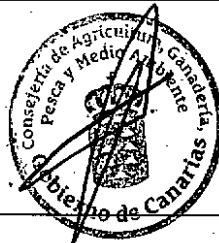
- Referente a la protección del patrimonio:

-Establecer las medidas adecuadas de protección del patrimonio cultural, incorporando, además, el conjunto de bienes protegidos por el Catálogo Arquitectónico Municipal redactado.



Revisar el inventario municipal de Senderos Tradicionales, estableciendo las medidas necesarias para su conservación y difusión.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA



MEMORIA DE ORDENACIÓN



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interentor,

5.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

5.1 CARACTERÍSTICAS MUNICIPALES Y CUESTIONES PREVIAS

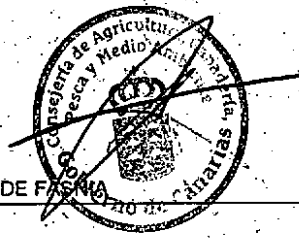
Fasnía, situado en la vertiente Sur de la isla de Tenerife y con una forma estrecha y alargada en dirección Noroeste-Sureste en el sentido de montaña a mar, cuenta con una franja litoral de apenas cinco kilómetros aproximadamente; administrativamente linda al Oeste-Suroeste-Sur con el municipio de Arico del que se separa a través del Barranco de la Linde, al Sureste con el Océano Atlántico, al Este-Noreste-Norte con el municipio de Güímar a través del Barranco de Herques y al Noroeste con el municipio de La Orotava.

Respecto a la división tradicional de la isla en comarcas, refrendada por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife para describir el modelo de ordenación insular, la parte más septentrional del municipio, forma parte de la Comarca del Macizo Central hasta aproximadamente la cota de los 1500 m, incluyendo la Corona Forestal, integrando el resto de Fasnía parte de la Comarca del Sureste, junto con parte de los municipios de Arico y Güímar.

El cumplimiento de las determinaciones del artículo 3 del Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento en el documento para la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Fasnía se plantean dos alternativas de ordenación –una de ellas posteriormente denominada *Propuesta de Ordenación*- que se describen en los apartados posteriores.

Las alternativas de ordenación que se planteen deberán estarlo, además, en atención a la realidad territorial, social y económica municipal, en el marco establecido por los instrumentos de ordenación de orden jerárquicamente superior a PGO, en este caso las Directrices de Ordenación General de Canarias y el Plan Insular de Ordenación de Tenerife y conforme a lo dispuesto en el TR LotC-LenaC. Todo ello sin perjuicio de las determinaciones que establezca la legislación sectorial de aplicación y los planes territoriales de ordenación que afecten al territorio municipal y los planes de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

Se presentan como alternativas las dos hipótesis de proyección de población descritas en el apartado de demografía de la Memoria de Información Urbanística. En ellas se detallan los



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Inscrutor,



umbrales teóricos por dónde va a ir la tendencia de la población, condiciones a partir de las cuales se han formulado. Por ello se construyen como supuestos hipotéticos, en virtud de los que se estima una tasa de crecimiento previsible. Las dos hipótesis planteadas se detallan a continuación:

Hipótesis 1. Es una hipótesis conservadora que se formula mediante la extrapolación de la tasa de crecimiento observada en todo el periodo al contingente de población actual. Esto supone aceptar que el flujo de inmigrantes se va a recuperar, aunque no a los niveles de 1991-96, los que servirá para compensar mínimamente la dinámica vegetativa regresiva que ha caracterizado a todo el periodo. Así, partiendo de una tasa de crecimiento media del 2,3 por mil anual, Fasnía alcanzaría los 2.457 habitantes en 2010 y 2.514 en 2020.

Hipótesis 2. Se trataría de una hipótesis optimista que parte de unas tasas móviles de crecimiento vegetativo para la estimación del crecimiento poblacional. Atendiendo al comportamiento del crecimiento vegetativo, es posible detectar que en el último periodo se produce una ligera recuperación. Esto podría estar relacionado con el rejuvenecimiento de la población debido a la incorporación de población foránea. De hecho, ya desde 1991 se nota un repunte de la natalidad que podría anunciar una recuperación demográfica de la población del municipio. Para operacionalizar esta hipótesis, se calcularon unas tasas futuras de crecimiento que reflejarían un paso del crecimiento vegetativo negativo al positivo. A estas tasas de crecimiento vegetativo estimadas se sumó la tasa de crecimiento migratorio medio de 1981-2000 para obtener las tasas de crecimiento de 2001 a 2020. Según esta hipótesis, Fasnía alcanzaría los 2.533 habitantes en 2010 y podría llegar hasta los 2.871 en 2020.

(Según datos recientes del ISTAC, en 2008 se alcanzó la población de 2.708 habitantes, según el Avance del Padrón Municipal, por lo que teniendo en cuenta esta tasa de crecimiento, se podría estimar 2.779 habitantes en 2010 y 3.139 habitantes en el año 2020.

En este Plan se opta por la hipótesis más optimista (hipótesis 2).

Aunque el crecimiento edificatorio en el municipio es lento, se ha optado por mantener los suelos disponibles para el uso residencial de los núcleos por encima de las previsiones de crecimiento demográfico, dentro de los límites fijados por el Plan Insular de Ordenación, para flexibilizar el mercado del suelo y evitar en lo posible la ocupación del suelo rústico. El sobredimensionamiento del suelo apto para acoger las actividades residenciales no es una

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor, cuestión preocupante, puesto que no se prevé, debido a la dinámica demográfica y económica, un cambio sustancial en el crecimiento edificatorio. Éste se producirá principalmente en los espacios interiores vacantes de los núcleos existentes (núcleos urbanos y asentamientos rurales delimitados siguiendo los criterios del PIOT) y, en menor medida, en espacios colindantes al suelo urbano (sector de suelo urbanizable anexo al núcleo de Los Roques):

5.2. EL PLANTEAMIENTO DE LA ORDENACIÓN EN EL MARCO DEL PIOT.

La propuesta de ordenación que se plantee para el término municipal deberá estar en consonancia con el modelo de ordenación establecido por el PIOT, que se describe en 2 niveles, el insular y el comarcal, y a través de cuatro elementos que a su vez constituyen submodelos de ordenación: *los núcleos urbanos principales, la distribución básica de los usos, las infraestructuras básicas y los equipamientos insulares.*

Desde la perspectiva del PGO, el modelo de ordenación de Fasnía se deberá plantear en el marco del establecido para la Comarca del Sureste, del que forma parte junto con Arico y Güímar. La mitad septentrional municipal está integrada en la comarca del Macizo central y será ordenada por el PRUG del Parque Natural de la Corona Forestal. El PGO, en aplicación de lo dispuesto en el párrafo 4 de la Disposición Transitoria Quinta del TR LotC-LenaC, categoriza el ámbito de estos Espacios Naturales Protegidos como suelo rústico de protección natural en tanto no se aprueben sus respectivos instrumentos de ordenación.

El sistema de núcleos urbanos principales

A través de la definición del sistema de núcleos urbanos el PIOT pretende conformar áreas urbanizadas para concentrar las actividades de naturaleza urbana de la población, residencial, industrial o terciaria y turística.

La comarca del Sureste donde se sitúa Fasnía y debido a sus características y su situación hacen de ella un espacio sometido a un nivel de requerimientos bastante escaso, ajeno a los principales procesos productivos de la isla; por ello mismo posee en abundancia uno de los recursos más apreciados de la isla: el suelo. En consecuencia, la comarca se conforma como el territorio más idóneo para la ubicación de iniciativas que por la superficie o el aislamiento que exigen no encuentran acogida en otras zonas de la isla. Por ello mismo se configura como la comarca con más potencialidades de desarrollo de cara al futuro, una condición que exige evitar la aparición de procesos expansivos de ocupación del suelo que hipotequen el futuro de estas potencialidades. Su desarrollo a corto y medio plazo debe



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor,



basarse en el aprovechamiento de los recursos propios, vinculados a la población existente, sin fomentar artificialmente el crecimiento de esta última; sus bajos niveles comparativos de desarrollo requieren la especial atención de la inversión pública en base a los criterios que se señalan.

El uso predominante es el agrícola ubicado en las medianías; en la costa y medianía baja se delimitan amplios espacios sin vocación definida (áreas comunes), si bien el bajo coste del suelo está propiciando una ocupación cada vez más intensa por actividades agrícolas y ganaderas. Las áreas de protección ocupan una superficie relativamente importante en la comarca, mientras que las urbanas se limitan a los núcleos existentes.

Respecto del *sistema de núcleos urbanos*, los criterios de ordenación son consolidar, a través de la ordenación urbanística y las políticas de actuación, tres sistemas de asentamientos: el de núcleos principales de la medianía en el eje de la carretera del sur, el costero y los núcleos rurales; evitar la ocupación edificatoria dispersa de la amplia franja entre los ejes longitudinales.

- Núcleos principales de medianías (La Zarza, Fasnía): el objetivo de la ordenación en estos cascos es colmatar los vacíos urbanos y mejorar la dotación de equipamientos a fin de consolidar su estructura urbana.



FASNIA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,



LA ZARZA

- Núcleos costeros (Los Roques, Las Eras): el objetivo básico es la consolidación urbanística y la dotación de sus numerosos déficits dotacionales e infraestructurales, mediante una política intensa de reforma interior y limitación de los procesos de ocupación del litoral.



LAS ERAS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN
En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,



LOS ROQUES

- **Asentamientos rurales:** situados normalmente por encima de la carretera del sur, no se consideran opciones de desarrollo residencial; su ordenación debe dirigirse a la reforma interior, solucionando sus problemas pero limitando su expansión.



SABINA ALTA - LA SOMBRERA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor,



MEMORIA DE ORDENACIÓN



Asentamientos dispersos: los numerosos caminos que discurren entre barrancos han sido tradicionalmente soporte de ocupaciones edificatorias dispersas ligadas a explotaciones agrícolas, pero que no llegan a cumplir los parámetros del PIOT para ser categorizadas de rústico de asentamiento agrícola.



CRUZ DEL ROQUE-CASAS LOS MORALES



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

La distribución básica de los usos

Tal como se describe en los capítulos 1 y 3 del Título II del PIOT, desde la óptica de los usos y para definir el modelo, se establece una división de la isla en ámbitos territoriales que presentan una unidad interna en cuanto a sus características geográficas y morfológicas y en cuanto a las actividades que sustentan o son susceptibles de hacerlo. Los ámbitos territoriales resultantes en función del uso principal que se les asigna y de aquellos que de manera complementaria se puedan desarrollar, se agrupan en categorías de igual régimen básico de regulación de usos denominados *Áreas de Regulación Homogénea*, entre las que distinguen:

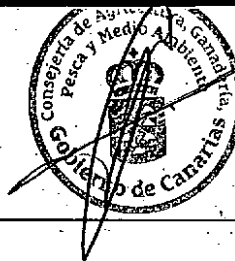
Áreas de Regulación Homogénea (ARH)	
NIVEL DE DESCRIPCIÓN INSULAR	NIVEL DE DESCRIPCIÓN COMARCAL
Áreas de Protección Ambiental	
Protección Ambiental 1	Montañas Barrancos Laderas Malpaisés y llanos
Protección Ambiental 2	Bosques consolidados Bosques potenciales
Protección Ambiental 3	Costeras Marinas
Áreas de protección económica	
Protección económica 1	
Protección económica 2	
Protección económica 3	
Áreas de protección territorial	
Áreas de interés estratégico	
Áreas urbanas	
Áreas de expansión urbana	

En el término municipal de Fasnia, el PIOT no delimita áreas de regulación homogénea de protección económica 3, de interés estratégico, ni áreas de expansión urbana.

La ordenación que se proponga en cualquiera de las alternativas para el *suelo rústico* se realiza a través de la asignación de una de las categorías de suelo descritas en el artículo 55 del TR LotC-LenaC a cada una de las *unidades territoriales* delimitadas en el término municipal de Fasnia -descritas en el apartado 6.6.2 de esta Memoria y delimitadas en los

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA



MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Insular, en el PGO del Documento de Información del Plan-. La identificación de una categoría concreta estará condicionada por la realidad territorial de cada unidad, por la valoración ambiental realizada para cada una, por el modelo de distribución de usos establecido en el PIOT y por el destino que para cada unidad territorial pretenda establecer el PGO.

La asignación de una *categoría de suelo* a cada *unidad territorial* lleva implícito la consiguiente asignación de un *régimen normativo diferenciado* respecto de las otras categorías que, a su vez, debe corresponder con el establecido por el PIOT para el ARH que corresponda o se adscriba cada unidad territorial, conforma a los siguientes criterios:

Cada categoría se hace corresponder con una ARH del PIOT.

A una ARH del PIOT le pueden corresponder varias categorías de suelo.

La asignación de categorías se realizará de manera que el uso principal del régimen normativo que establezca coincida con el establecido por el PIOT para el ARH que se haga corresponder.

El *suelo urbano y urbanizable* se delimitará conforme a los escenarios que se planteen en cada una de las alternativas y conforme a lo dispuesto en los artículos 50 al 54 del TR LotC-LenaC normalmente, y salvo justificación expresa en áreas urbanas delimitadas por el Plan Insular.

Las infraestructuras básicas

Acerca del *modelo viario y de transportes*, en Fasnía la estructura viaria comarcal se configura por dos ejes longitudinales de desigual potencia (corredor insular y la TF-28, Carretera del Sur) articulados entre sí mediante ejes transversales que conectan los nodos de actividad más importantes. *La intervención en esta comarca debe centrarse en la recuperación del papel estructurante de la medianía por parte de la Carretera del Sur, que debe ser adecuada a dicha función.*

Corredor insular: eje básico comarcal del que parten los ejes transversales; sus prioridades son la ejecución de vías de servicio y evitar la creación de nuevos accesos.

Eje de medianías: coincidente con la carretera general del sur, debe recuperar su carácter estructurador de los núcleos de medianías, mejorando sus condiciones de trazado, su tratamiento y funcionalidad viaria.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Compañía, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor,

Ejes transversales: los constituidos por la conexión "vertical" entre el corredor y el eje de medianías: Los Roques-Fasnía, Las Eras.

Varios complementarios: el modelo viario se complementa con la prolongación de algunos ejes transversales para dar acceso a asentamientos rurales altos (por encima de la carretera general) o a núcleos costeros (por debajo de la autopista del sur).

Los equipamientos insulares

El PIOT no prevé la instalación de ningún equipamiento de nivel insular en esta comarca. Los equipamientos de carácter comarcal deben situarse en relación con los núcleos urbanos principales, de modo que refuercen su carácter urbano.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor,



MEMORIA DE ORDENACIÓN

6. JUSTIFICACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO ELEGIDO Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

6.1 SISTEMA TERRITORIAL Y USOS GLOBALES

En el territorio municipal se distinguen tres franjas principales, de características ambientales diferentes:

- La franja costera, limitada por la autopista del sur, con los núcleos de Las Eras y Los Roques en los extremos y en medio el espacio natural protegido del Acantilado de La Hondura.
- La franja comprendida entre la autopista y la Corona Forestal, donde se localizan las actividades agrícolas (intensiva en la parte baja y tradicional en las medianías y parte alta) y los núcleos residenciales y rurales y agrícolas.
- La franja superior, de especiales características ecológicas, que forma parte del Parque Natural de la Corona Forestal.

Las tres franjas están relacionadas verticalmente por el Monumento Natural del Barranco de Herques, que linda con el municipio de Güímar

La estructura general propuesta está también condicionada por el modelo de ordenación de la comarca del Sureste definido por el Plan Insular de Ordenación (PIOT):

- *Función en el conjunto insular:* espacio de reserva, ajeno a los principales procesos productivos de la isla. La comarca se conforma como el territorio más idóneo para la ubicación de iniciativas que por la superficie o el aislamiento que exigen no encuentran acogida en otras zonas de la isla.
- Se configura como la comarca con más potencialidades de desarrollo de cara al futuro, condición que exige evitar la aparición de procesos expansivos de ocupación del suelo que hipotequen el futuro de estas potencialidades.

Su desarrollo a corto y medio plazo debe basarse en el aprovechamiento de los recursos propios, vinculados a la población existente, sin fomentar artificialmente el crecimiento de esta última.