



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-Interventor,

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO
SRAR-1	Vía La Zarza-Los Marrubios
SRAR-2	Prolongación Calle El Madroño
SRAR-3	Vía TF-28-Cueva de la Negra (Prolong. C. Aldea)
SRAR-4	Sabina Alta
SRAR-5	La Sombrera
SRAR-6	Vía TF-28-Cueva de la Negra (Prolong. C. La Corujera)
SRAR-7	Lomo Las Vistas
SRAR-8	Calle Lomo Angosto
SRAR-9	Calle Aldea
SRAR-10	Lomo La Tose
SRAR-11	Lomo del Apartadero

La situación actual de los asentamientos rurales es la siguiente:

SITUACIÓN ACTUAL			
ASENTAMIENTO	SUPERFICIE		DENSIDAD
RURAL	ÁMBITO	VIVIENDAS	VIVIENDA
	HABITABLE (ha)		(viv/ha)
SRAR-1	1,9854	16	8,06
SRAR-2	1,6253	10	6,15
SRAR-3	1,8193	10	5,50
SRAR-4	11,8171	69	5,84
SRAR-5	8,5542	43	5,03
SRAR-6	3,1941	16	5,01
SRAR-7	0,8972	12	13,37
SRAR-8	1,2349	16	12,96
SRAR-9	6,2604	32	5,11
SRAR-10	1,2398	18	14,52
SRAR-11	2,6307	21	7,98
TOTAL	41,26	263	6,37

Los parámetros de aprovechamiento y densidad de los asentamientos en el supuesto estado de colmatación del Plan General se expresa en el cuadro siguiente:

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 Interino



MEMORIA DE ORDENACIÓN



SITUACIÓN EN EL ESTADO DE COLMATACIÓN SEGUN PLAN GENERAL									
ASENTAMIENTO RURAL	SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO (ha)	SUPERFICIE ÁMBITO HABITABLE (ha)	ÁREA MOV. DE LA EDIFICACIÓN (ha)	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² c)	COEF. DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	DENSIDAD MAX. VIVIENDA (viv/ha)	Nº MAXIMO HABITANTES	DENSIDAD MAX HABITANTES (hab/ha)
SRAR-1	2,8173	1,9854	1,5250	5,425	0,36	31	16	70	35
SRAR-2	2,4700	1,6253	1,3789	3,675	0,27	21	13	47	29
SRAR-3	2,5085	1,8193	1,5076	2,800	0,19	16	9	36	20
SRAR-4	19,4424	11,8171	9,2545	15,750	0,17	90	8	203	17
SRAR-5	19,9924	8,5542	7,2793	11,025	0,15	63	7	142	17
SRAR-6	6,4572	3,1941	3,0607	4,725	0,15	27	8	61	19
SRAR-7	1,5359	0,8972	0,8973	2,800	0,31	16	18	36	40
SRAR-8	1,7124	1,2349	1,0804	2,800	0,26	16	13	36	29
SRAR-9	9,4876	6,2604	5,6135	13,300	0,24	76	12	171	27
SRAR-10	1,8309	1,2398	0,8514	3,325	0,39	19	15	43	34
SRAR-11	3,9501	2,6307	2,4010	5,775	0,24	33	13	74	28
TOTAL	72,20	41,26	34,85	71,400	0,20	408	9,89	918	22,3

Superficie ámbito habitable.- Ámbito que incluye el área de movimiento de la edificación, el viario, dotaciones, equipamientos y espacios libres

Área movimiento de la edificación.- Ámbito dentro del cual se puede situar la edificación, de acuerdo a los parámetros urbanísticos

El PGO de Fasnía en sus estudios del medio físico y reflejados en los planos de información, distingue unos ámbitos de explotación agropecuaria en los que ha tenido lugar un proceso de edificación residencial disperso relacionado con dicha explotación. En fases anteriores del Plan estos asentamientos estaban categorizados como suelo rústico de asentamiento agrícola. A consecuencia del informe de 25 de febrero de 2008 del Área de Turismo y Planificación del Cabildo, se suprimen los asentamientos agrícolas previamente propuestos, puesto que se verifica que no cumplen la totalidad de los requisitos exigidos por el PIOT para su delimitación, fundamentalmente que toda vivienda que se incluya en el asentamiento, ha de estar ligada a una parcela unidad mínima de cultivo de superficie superior a la unidad mínima de cultivo (10.000 m²), aspecto éste de difícil cumplimiento debido al fraccionamiento intenso al que es objeto el parcelario de las medianías de Tenerife.

6.2.2 Suelo urbanizable

Definición y sectores.

Tal como aparece recogido en el artículo 52 del TR LotC-LenaC, integran el suelo urbanizable los terrenos que el PGO adscribe, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que determine el propio Plan.

La clasificación de un área como suelo urbanizable se realiza en forma tal que:

- a) La superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, sea contigua a los terrenos clasificados como



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,



suelo urbano y salvo justificación, en las ARH urbanas señaladas en el PIOT

b) Los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico, que justifique el PGO, en función de los criterios establecidos en la Directriz 67 de las Directrices de Ordenación General y en los capítulo 6,7 y 8 del Título III del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

El Plan General delimita un sector de suelo urbanizable que se localiza junto al núcleo costero de Los Roques. Se categoriza como sectorizado ordenado (SUSO-Poseidón), y es el suelo aún vacante junto a dicho núcleo originario de Los Roques y resto del clasificado por las Normas Subsidiarias y recogido por el Plan General de Ordenación (Adaptación Básica al TRLotc-Lenac) vigente.

Este sector tiene las siguientes características:

SUSO					
CALIFICACIÓN	SUPERFICIE (m ² s)	INDICE EDIFICABILIDA D (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDA D GLOBAL (m ² c)	EDIFICABILIDA D MEDIA (m ² c/m ² s)	COEFICIENTE HOMOGENEIZACIÓN
UNIFAMILIAR EN HILERA	12.316	1,00	12316		1,00
BLOQUE AISLADO VPP	2.708	1,20	3250		0,80
UNIFAMILIAR EN HILERA VPP	2.030	1,00	2030		0,85
EQUIPAMIENTOS	4.462	0,50	2231		0,85
ESPACIOS LIBRES	8.234				
DOTACIONES	2.123				
VIARIO	8.450				
	40.323	0,49	19.827	0,49	

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,

SUSO

CALIFICACIÓN	APROVECHAMIENTO GLOBAL (udas.)	APROV. URB. MEDIO (udas./m²s)	Nº MAX. ESTIMADO VIVIENDAS (uds)	Nº MAX. ESTIMADO HABITANTES (uds)	DENSIDAD MAX. ESTIMADA VIVIENDAS (viv/ha)	DENSIDAD MAX. ESTIMADA HABITANTES (hab/ha)
UNIFAMILIAR EN HILERA	12316		161	362		
BLOQUE AISLADO VPP	2600					
UNIFAMILIAR EN HILERA VPP	1726					
EQUIPAMIENTOS	1896					
ESPACIOS LIBRES						
DOTACIONES						
VIARIO						
	18.538	0.4597	161	362	40	90

Al noroeste de la urbanización de Las Eras, por encima de la autopista del sur, con el objeto de garantizar la adecuada relación entre el desarrollo de las infraestructuras del tren del sur (talleres y cocheras), las instalaciones de los servicios de apoyo al mismo y otras industrias complementarias vinculadas, se establece, de acuerdo al Plan Territorial Especial de Ordenación del Tren del Sur, un ámbito de suelo urbanizable no sectorizado estratégico de uso industrial (SUNSE).

Las características de los ámbitos del suelo urbanizable se desarrollan en el Fichero de Ámbitos y Sectores del Plan General

Coeficientes de homogeneización y aprovechamientos urbanísticos.

Según el artículo 60 del TR LotC-LenaC, en los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, el planeamiento ha de establecer los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y dotaciones. Además, el Plan General ha de establecer un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás.

A continuación se detallan los coeficientes de ponderación por zonas de edificación (o tipologías) y por usos presentes en el sector ordenado:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE 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.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

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

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN POR ZONAS DE EDIFICACIÓN		
ZONA DE EDIFICACIÓN		COEFICIENTE ZONA
UH	Unifamiliar en hilera	1,00
BA	Bloque aislado	0,95

Los coeficientes de ponderación anteriores por zonas de edificación se han establecido considerando el valor añadido que el mercado inmobiliario confiere a la edificación unifamiliar con jardines exclusivos privados. De esta forma, se asigna a la zona de edificación mayoritaria, la Unifamiliar en Hilera, el coeficiente 1,00 y al Bloque Aislado, residencial colectiva, un menor coeficiente, 0,95.

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN POR USOS		
USO PORMENORIZADO		COEFICIENTE USO
	Residencial	1,00
VPP	Residencial de vivienda de protección pública	0,85
	Equipamiento	0,90

Los coeficientes de ponderación anteriores por usos se han establecido teniendo en cuenta el valor relativo que el mercado atribuye a los diferentes usos respecto al uso residencial dominante, que se le asigna el coeficiente 1. Al uso residencial de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, con limitaciones tasadas, se le asigna un coeficiente (0,85) un quince por ciento menor. El equipamiento, que tiene aprovechamiento lucrativo, se le asigna un coeficiente (0,90), un diez por ciento menor, devenido por su carácter abierto al público y supuestamente menor rentabilidad lucrativa.

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 10 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,

La aplicación conjunta de los coeficientes de ponderación de zonas de edificación y de usos da como resultante los coeficientes de homogeneización de cada zona espacial y funcional diferenciada:

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN			
	Residencial	Residencial VPP	Equipamiento
Unifamiliar en hilera	1,00	0,85	0,90
Bloque aislado	0,95	0,80	0,85

Los equipamientos referidos en las tablas anteriores son los definidos en el Anexo del TRLotC-LenaC: *"categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.....puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo"*.

De acuerdo al artículo 60 del TR LotC-LenaC, el aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada es el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de homogeneización correspondiente, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento (udas). El aprovechamiento urbanístico de un sector es la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.

El aprovechamiento urbanístico medio del sector se obtiene dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresa en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado de suelo (udas/m²s).

6.2.3 Suelo urbano

El planeamiento vigente (Plan General de Ordenación -Adaptación Básica al TRLotc-Lenac de las NNSS-) clasifica como suelo urbano consolidado los núcleos de las medianías de



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

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA



En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario Interventor

Fasnía y La Zarza, y los núcleos costeros de Las Eras y Los Roques. Este Adaptación Plena al TRLotc-Lenac sigue manteniendo como suelo urbano consolidado dichos núcleos, con pequeñas ampliaciones en Fasnía y La Zarza, al reunir las condiciones mínimas urbanización establecidas, en función de los condicionantes existentes y de los objetivos específicos de ordenación (PIOT, 2.3.9.2-1D). Las Eras y Los Roques mantienen su actual suelo residencial clasificado, aún no agotado y cuyos límites físicos y urbanísticos impiden nuevas ampliaciones. Están incluidos en dicho suelo urbano consolidado los ámbitos ya urbanizados y en fase de consolidación de la edificación residencial del Plan Parcial de La Hondura en Las Eras y del Plan Parcial de Los Roques, junto al núcleo costero de Los Roques.

Fuera de un área urbana delimitada por el PIOT, se puede clasificar suelo urbano si se trata de un núcleo existente, como es el caso de La Zarza, al reunir las mínimas condiciones para ser clasificado como urbano, su encaje en el modelo municipal sugiere su tratamiento como tal (PIOT, 2.3.9.3-1D)

En el suelo urbano consolidado las obras locales, dotaciones y espacios libres de uso público que queden por ejecutar se gestionarán mediante actuaciones urbanísticas aisladas (art. 145, DL 1/2000), llevándose a cabo la actividad de ejecución mediante obras públicas ordinarias.

El suelo preciso para las dotaciones y espacios libres de uso público se podrá obtener por:

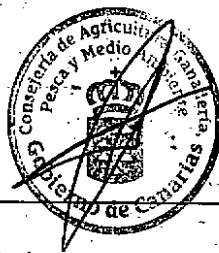
- Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
- Expropiación.
- Ocupación directa.

6.3 EL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL

El municipio de Fasnía posee un patrimonio edificado de interés ambiental tanto en el medio rural como en el urbano. Además, se conservan edificaciones de carácter tradicional que son ejemplos representativos de una arquitectura adecuada a los escasos medios económicos y a los entornos rurales y urbanos. Estos elementos de interés (46) se recogieron en el Catálogo de Protección Edificatoria aprobado definitivamente por la CUMAC en la sesión del día 30 de octubre de 1997.

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-Inventor del Plan General de Ordenación se realizó el Catálogo Arquitectónico Municipal. En este Catálogo los elementos protegidos finalmente son 31, al excluirse todos los elementos edificados vinculados a obras hidráulicas, al no ser éstas objeto del Catálogo Arquitectónico y los edificios de escaso interés representativo que se encuentran fuera de ordenación por el planeamiento vigente, incluyéndose una parcela que contiene elementos etnológicos de interés (elemento catalogado nº 31), que se sugirió en una alegación presentada en el primer periodo de información pública del Plan General.

El Catálogo establece dos grados de protección, integral y ambiental.

En la protección integral figuran los edificios con cierta unidad, sin añadidos contemporáneos, y que tienen, por tanto, un innegable carácter tradicional; se incluyen las iglesias y ermitas históricas; la mayor parte de estos elementos se encuentran en el casco de Fasnía, incluyéndose también algunas casonas rurales.

En el grado de protección ambiental se han incluido edificios que si bien han sufrido alguna transformación, contribuyen a reforzar la imagen tipológica y formal de la edificación tradicional.

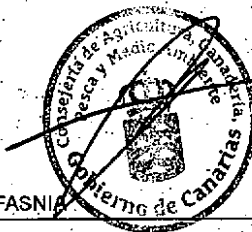
El Catálogo incluye unas ordenanzas de protección, que se completará en las Normas Urbanísticas del Plan General. En estas Ordenanzas se definen los grados de protección y su normativa particular, los tipos de obras permitidas y la tramitación de licencias de intervención en edificios catalogados.

6.4 LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

El Plan Insular de Ordenación para la comarca del sureste, en cuanto a política turística se refiere, tiene como objetivos principales proporcionar un entorno adecuado al tránsito de visitantes entre sectores de la isla y acoger equipamientos turísticos relacionados con el patrimonio natural y cultural que tendrá que contemplarse en el correspondiente Plan Territorial Especial.

Fasnía no está incluida en ninguno de los Ámbitos de Referencia Turística delimitados por el Plan Insular.

Se permite el uso turístico en el municipio mediante el fomento del turismo rural, siguiendo las directrices del Plan Insular de Ordenación y de acuerdo a la Ley de Turismo y la normativa sectorial. En el suelo rústico, se permitirá el uso turístico en las edificaciones tradicionales existentes, según la normativa sectorial de turismo rural, Decreto 18/1998 de



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 - Interventor

regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural, aplicable a edificaciones construidas antes de la finalización del año 1950 y que reúnen las condiciones establecidas legalmente de arquitectura tradicional canaria o de excepcional valor arquitectónico.

Las edificaciones tradicionales susceptibles de acogerse a esta modalidad se encuentran en el Catálogo Arquitectónico que acompaña al Plan General (26 edificaciones, que pueden acoger 130 plazas alojativas aproximadamente); su número puede ser aumentado por otros inventarios aprobados por los Organismos Competentes. El número de dichas edificaciones determina la capacidad alojativa total de turismo rural del municipio.

En el Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2), conforme a la legislación turística y a su previsión en el Plan Territorial correspondiente, se permiten los campamentos de turismo. Se limita la capacidad alojativa total en esta modalidad en 200 plazas.

6.5 EL USO GANADERO.

6.5.1 Las áreas de regulación ganadera (ARG).

El uso ganadero lo regula el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera de la Isla de Tenerife (PTEOAG), *"herramienta administrativa para la organización y ubicación territorial de todas aquellas actividades que impliquen un uso ganadero, tanto para la producción como para la obtención de bienes"*.

Las explotaciones ganaderas se clasifican según el PTEOAG en seis categorías:

- Explotaciones para autoabastecimiento.
- Explotaciones Tipo I o Complementarias.
- Explotaciones Tipo II o Profesionales A.
- Explotaciones Tipo III o Profesionales B.
- Explotaciones Tipo IV o Industriales.
- Explotaciones de Selección.

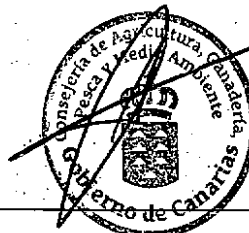
La inclusión de una explotación ganadera en cualquiera de los tipos de explotación ganadera establecidos en el apartado anterior se realizará en función del número de animales totales que alberga, contabilizados en Unidad de Ganado Mayor (UGM).

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,



MEMORIA DE ORDENACIÓN

TIPO DE EXPLOTACIONES	NÚMERO DE UNIDADES DE GANADO MAYOR ADMITIDO (Nadm)
Explotaciones para Autoabastecimiento	$Nadm \leq 1$
Tipo I (Explotaciones Complementarias)	$1 < Nadm \leq 25$
Tipo II (Explotaciones Profesionales A)	$25 < Nadm \leq 70$
Tipo III (Explotaciones Profesionales B)	$70 < Nadm \leq 200$
Tipo IV (Explotaciones Industriales)	$Nadm > 200$
Explotaciones de Selección	$5 < Nadm \leq 500$

La equivalencia entre las distintas especies y/o estados productivos se describe en el artículo 1.2.2 de la normativa del PTEOAG:

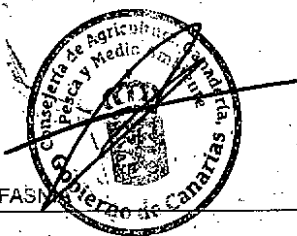
Las *explotaciones para autoabastecimiento* son aquellas cuyo destino de la producción o de los bienes tienen como fin natural el abastecer las necesidades del titular y su familia. A las explotaciones para autoconsumo no les será de aplicación las disposiciones territoriales y urbanísticas contenidas en el PTEOAG.

Las *explotaciones TIPO I o Complementarias* son aquellas que no constituyen una unidad productiva capaz de arrojar beneficios suficientes para el sustento del titular, entendiéndose por tanto como un complemento de la renta de aquellas personas vinculadas con este tipo de explotación.

Las *explotaciones TIPO II o Profesionales A* son aquellas que constituyen una unidad productiva capaz de arrojar beneficios suficientes para el sustento del titular.

Las *explotaciones TIPO III o Profesionales B* son aquellas explotaciones que necesitan un mayor número de mano de obra, generalmente contratada, para poder efectuar correctamente todas las tareas propias de la actividad.

Las *explotaciones TIPO IV o Industriales* son explotaciones con una vocación similar a las explotaciones Tipo III, pero que cuentan con un mayor número de animales, por lo que requieren de la incorporación de mano de obra especializada y si cabe, una gestión técnica y económica más exhaustiva.



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 - Interventor

Las *explotaciones de Selección* son aquellas explotaciones ganaderas donde el destino de la producción se centra en la generación de reproductores de razas puras o híbridas, para suministro a otras explotaciones, de cualquiera de las especies de producción o generación de bienes. El tamaño mínimo será superior a las 5 UGM y el máximo de 500 UGM.

El PTEOAG divide el territorio insular en *Áreas de Regulación Ganadera* (ARG), entendidas como aquellos ámbitos homogéneos en que se distribuye el territorio insular y para los que se propone el modelo de ganadería más adecuado en función de los condicionantes existentes. Dichos ámbitos de ordenación presentan cierta uniformidad interna en cuanto a sus características geográficas, morfológicas, y en cuanto a los tipos de explotación ganadera que sustentan o pueden sustentar y se clasifican, en primer lugar, en función de su aptitud para acoger un determinado tipo de ganadería y, en segundo lugar, según criterios de desarrollo y gestión diferenciados conforme a los criterios establecidos en el Modelo básico de distribución de usos del PIOT.

El PTEOAG distingue 11 tipos de áreas de regulación ganadera (ARG), encontrándose en el término municipal de Fasnia los siguientes tipos: ARG-1, ARG-3, ARG-7, ARG-8, ARG-9, ARG-10 y ARG-11.

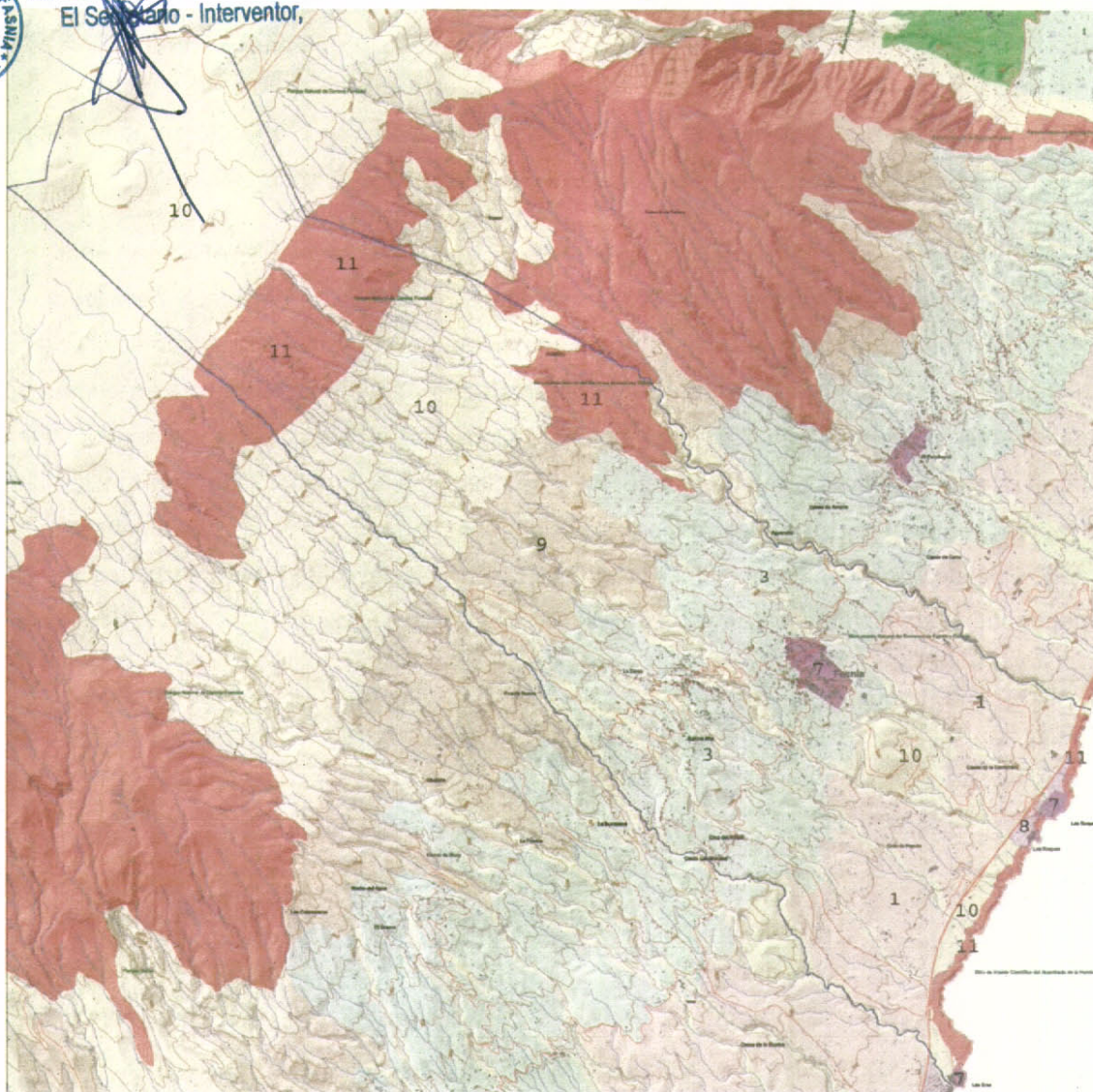
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue tomado en conocimiento por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2011.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

MEMORIA DE ORDENACIÓN



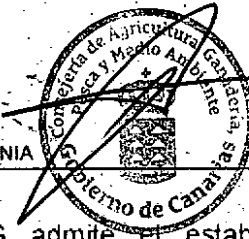
En Fasnía, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,



ZONIFICACIÓN GANADERA

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Área de Regulación Ganadera 1 | Área de Regulación Ganadera 4 | Área de Regulación Ganadera 8 |
| Área de Regulación Ganadera 2 | Área de Regulación Ganadera 5 | Área de Regulación Ganadera 9 |
| Área de Regulación Ganadera 3 | Área de Regulación Ganadera 6 | Área de Regulación Ganadera 10 |
| | Área de Regulación Ganadera 7 | Área de Regulación Ganadera 11 |

Las Áreas de Regulación Ganadera 1 (ARG-1) son "aquellas áreas del territorio vinculadas tradicionalmente a la agricultura que presentan mayor aptitud para la implantación de explotaciones ganaderas de mayor intensidad". En estas áreas el PTEOAG pretende potenciar la reconversión de la ganadería existente a modos de explotación de mayor eficacia y rentabilidad pudiendo servir como revitalizador económico para estos ámbitos. Estas áreas se localizan en el municipio de Fasnía preferentemente en la zona baja, una franja paralela a la autopista por su parte superior, hasta la altura de la Montaña de 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

aproximadamente. El PTEOAG admite el establecimiento ganaderas de los tipos siguientes:

- Tipo IV o Industriales, con carácter preferente.
- Tipo III o Profesionales B y Tipo II o Profesionales A, ambas con carácter secundario.

Las Áreas de Regulación Ganadera 3 (ARG-3) son *"aquellas áreas del territorio eminentemente agrícolas y que, dada su vinculación tradicional con la actividad agropecuaria y las características orográficas de estos parajes, presentan gran aptitud para la implantación de explotaciones ganaderas de cierta intensidad"*. En estas áreas el PTEOAG pretende potenciar la reconversión de la ganadería existente a modos de explotación de mayor eficacia y rentabilidad. Estas áreas se localizan en el municipio de Fasnía preferentemente en La Zarza, Sabina Alta, Cruz del Roque y el Lomo del Apartadero con sus entornos. El PTEOAG admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas de los tipos siguientes:

- Tipo III o Profesionales B, con carácter preferente.
- Tipo II o Profesionales A, con carácter secundario.
- Tipo I o Complementarias, con carácter secundario.

Las Áreas de Regulación Ganadera 7 (ARG-7) son *"aquellas áreas del territorio que comprenden los núcleos urbanos existentes y aquellos ámbitos próximos en los que se prevé su consolidación como áreas urbanas. Dada su inserción o proximidad a los núcleos urbanos se limita el emplazamiento de explotaciones ganaderas a aquellas de categoría más baja, excluyendo aquellas especies que presentan mayor afección en el medio"*. Estos terrenos se encuentran adscritos a Áreas de Regulación Homogénea del PIOT Urbanas, de Expansión Urbana, así como terrenos colindantes a dichas áreas en ARH de Protección Territorial y Económica que presentan una acuciante proximidad a los núcleos urbanos. Estas áreas se localizan en el municipio en torno al núcleo de Fasnía, Los Roques y Las Eras. El PTEOAG admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas del siguiente tipo:

- Tipo I o Complementarias, a excepción de las destinadas a porcino.

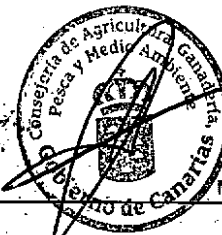
Las Áreas de Regulación Ganadera 8 (ARG-8) son *"aquellas áreas del territorio que por razón de sus características, previsiones de expansión de núcleos de población, de*

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, *Desenvor*



MEMORIA DE ORDENACIÓN

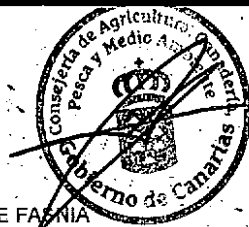
El desarrollo de operaciones singulares, de presión edificatoria que soportan, desaconsejan que en los mismos se instalen explotaciones ganaderas." Esta área se localiza en el municipio, entre la zona comprendida desde la TF-1 hasta el ámbito colindante Los Roques de Fasnía y la zona costera. El PTEOAG no admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas.

Las Áreas de Regulación Ganadera 9 (ARG-9) son *"aquellas áreas del territorio que han perdido buena parte de su valor productivo agrícola y que, si bien no se encuentran ahora cubiertos por la masa forestal se sitúan en zona de potencial dominio por la misma. La previsión para dichas áreas es la recuperación ecológica enfocada a la reforestación si bien, el desarrollo de un modelo tradicional de ganadería no presentará ningún tipo de conflicto con el régimen de uso establecido para estas zonas. Se establecen como zonas aptas para el aprovechamiento ganadero extensivo y apícola, habida cuenta que son zonas que tradicionalmente han albergado ambos usos"*. Se localiza en el entorno de la Corona Forestal. El PTEOAG no admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas.

Las Áreas de Regulación Ganadera 10 (ARG-10) son *"aquellas áreas del territorio que requieren de especial protección por su alto valor ambiental, siendo necesarias para la conservación de los recursos naturales y del paisaje. En estas áreas los objetivos ambientales propuestos para dichos ámbitos pueden entrar en conflicto con el desarrollo de la actividad agropecuaria"*. Son Áreas de Regulación Ganadera 10 aquellas áreas del territorio que requieren de especial protección por su alto valor ambiental, siendo necesarias para la conservación de los recursos naturales y del paisaje. En estas áreas los objetivos ambientales propuestos para dichos ámbitos pueden entrar en conflicto con el desarrollo de la actividad agropecuaria.

Estas áreas se localizan en el espacio natural protegido de la Corona Forestal. El PTEOAG solo admite el aprovechamiento apícola de la flora emplazada dentro de estas áreas.

Las Áreas de Regulación Ganadera 11 son aquellas áreas del territorio que se corresponden con *"la franja costera y los ámbitos de cumbre cubiertos por masa forestal y que requieren de medidas de protección que aseguren su conservación y mejora de sus características ambientales. En tales áreas la actividad agropecuaria es incompatible con los objetivos de protección. Las ARG-11 se establecen como zonas no aptas para la instalación de nuevas explotaciones ganaderas"*. En el término municipal de Fasnía estas áreas se encuentran principalmente en a lo largo de la zona costera y los ámbitos correspondientes al Monumento Natural del barranco de Fasnía y Guímar en Archifira y el Parque Natural de 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 Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario Interventor

Corona Forestal. El PTEOAG no admite la ganadería extensiva de ordenación remitida.

El PTEOAG regula en el artículo 2.3.13 de su Normativa el procedimiento por el cual el Plan General puede realizar cambios de áreas de regulación ganadera (ARG). *"El planeamiento podrá cambiar la adscripción de la ARG asignada por el PTEOAG a otra diferente de manera simultánea a la modificación de adscripción a ARH del PIOT si se deriva de ese cambio de ARG"*. A su vez, el Plan General, si justificadamente adscribe terrenos *"a una categoría diferente de la asignada por el PIOT (conforme a las reglas establecidas por el Plan Insular), modificará en consecuencia la adscripción a la ARG que corresponda conforme a los criterios que a continuación se expresan:*

NUEVA ÁRH DEL PIOT A LA QUE SE ADSCRIBE	NUEVA ARG DEL PTEOAG A LA QUE SE ADSCRIBE
ARH Protección Ambiental 1	Área de Regulación Ganadera 10
ARH Protección Ambiental 2: bosques consolidados ARH Protección Ambiental 3: costeras	Área de Regulación Ganadera 11
ARH Protección Ambiental 2: bosques potenciales	Área de Regulación Ganadera 9
ARH Protección Económica 1, 2 y 3 ARH Protección Territorial	Área de Regulación Ganadera 1 al 8
Interés Estratégico	Área de Regulación Ganadera 8**
Áreas Urbanas	Área de Regulación Ganadera 7**
Áreas de Expansión Urbana	Área de Regulación Ganadera 7**

* La adscripción al ARG concreta se establecerá dependiendo de los objetivos del área conforme a las definiciones que de cada una de las ARG se establecen en este Plan Territorial Especial.

** Las nuevas adscripciones a ARH del PIOT en las categorías de Áreas Urbanas, de Expansión Urbana, de Interés Estratégico se consideran "ámbitos de ordenación remitida" por lo que el planeamiento concretará la admisibilidad del tipo de explotación ganadera en un ámbito concreto sujeto a nueva adscripción.

Las readscripciones de las categorías de suelo delimitadas por el Plan General a un ARH diferente a la que el PIOT plantea, se justifican el apartado *"Adecuación de la categorización del suelo al PIOT"* de esta Memoria de Ordenación del Plan General, y la localización en el Plan General de las unidades territoriales donde se han producido readscripciones se encuentra en el plano de ordenación estructural 6-O denominado *"Readscripción a otras ARH del PIOT"*. Se ha de tener en cuenta que para la readscripción, se parte del plano 5-O de las ARH del PIOT ajustadas por el Plan General según los límites de las unidades territoriales.

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

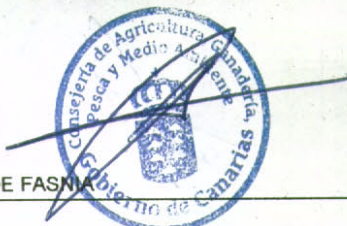
El Secretario



De acuerdo a los criterios establecidos por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Ganadera, y considerando las adscripciones de las categorías de suelo que el Plan General de Ordenación (PGO) realiza a las correspondientes Áreas de Regulación Homogénea (ARH) del Plan Insular de Ordenación (PIOT), se establece la siguiente correspondencia con las Áreas de Regulación Ganadera (ARG):

CORRESPONDENCIA CATEGORÍA DE SUELO--ÁREA DE REGULACIÓN GANADERA		
CATEGORÍA DE SUELO DEL PGO	ARH DEL PIOT ADSCRITA	ARG DEL PTEOAG ADSCRITA
Suelo Rústico Protección Natural SRPN	Protección Ambiental-1 (Laderas)	ARG-10
	Protección Ambiental-2 (Bosques consolidados)	ARG-11
Suelo Rústico Protección Paisajística-1 SRPP-1	Protección Ambiental-1 (Montañas)	ARG-10
Suelo Rústico Protección Paisajística-2 SRPP-2	Protección Ambiental-1 (Laderas)	ARG-10
Suelo Rústico Protección Paisajística-3 SRPP-3	Protección Ambiental-1 (Laderas)	ARG-10
Suelo Rústico Protección de Entornos SRPE	Protección Ambiental-1 (Laderas)	ARG-10
Suelo Rústico Protección Costera	Protección Ambiental-3 (Costeras)	ARG-11
Suelo Rústico Protección Territorial SRPT	Protección Territorial	ARG-7
Suelo Rústico Protección Hidrológica SRPH	Protección Ambiental-1 (Barrancos)	ARG-10
Suelo Rústico Protección Agraria SRPAG-1	Protección Económica-1	ARG-1
Suelo Rústico Protección Agraria SRPAG-2	Protección Económica-2	ARG-3
Suelo Rústico Protección Agraria SRPAG-3	Protección Económica-2	ARG-9
Suelo Rústico Protección Infraestructuras y Equipamientos SRPIE-1	Protección Territorial	ARG-1
Suelo Rústico Protección Infraestructuras y Equipamientos (Ferroviaria) SRPIE-3	Interés Estratégico	ARG-8
Suelo Urbanizable No Sectorizado Estratégico SUNSE	Interés Estratégico	ARG-8
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado SUSO	Área Urbana	ARG-8
Suelo Urbano Consolidado Urbanización SUCU	Área Urbana	ARG-7

De acuerdo al artículo 2.4.1.1-2AD del PTEOAG, en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural "se admitirá únicamente las explotaciones ganaderas existentes en situación de fuera de ordenación, según los criterios establecidos en el Capítulo III del Título I de dicho Plan Territorial".



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 Interino

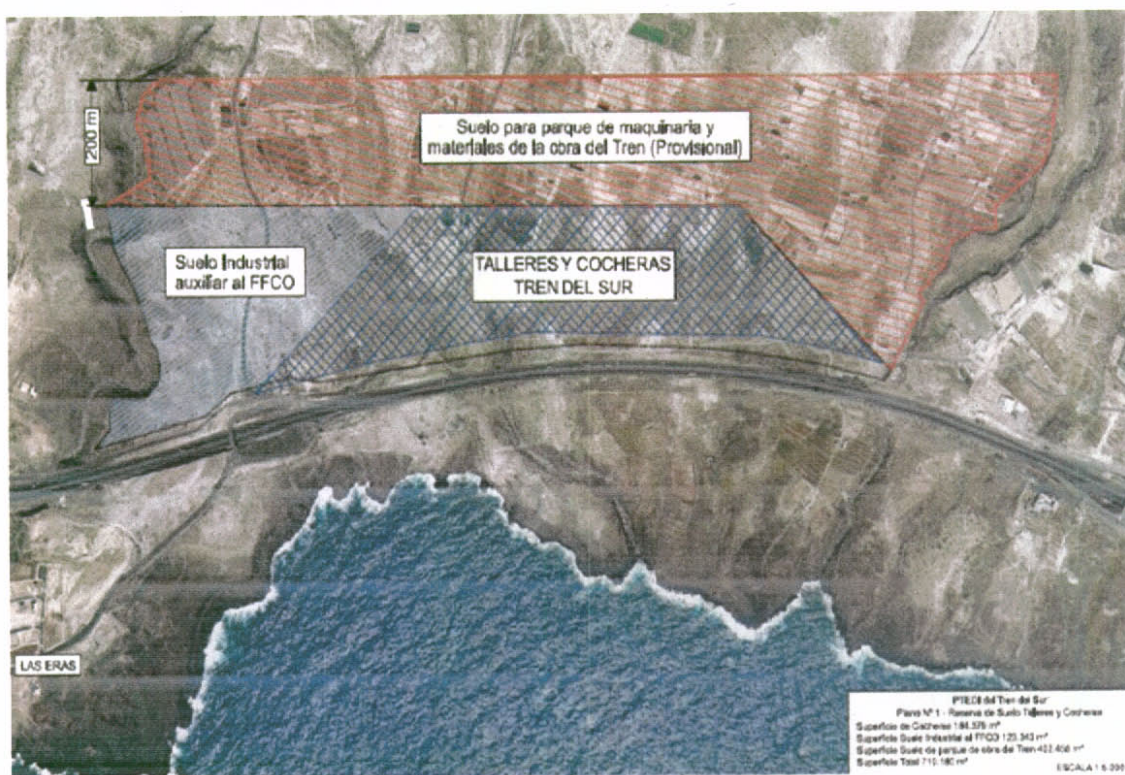
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FASNIA

Según el PTEOAG (art. 2.4.1.1-2AD) "las explotaciones ganaderas no podrán emplazarse en suelo clasificado de Urbano o Urbanizable Sectorizado, ni en los sistemas generales de infraestructuras de la isla".

6.6 EL TREN DEL SUR.

El Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur (PTEOITS) califica la infraestructura ferroviaria como Sistema General Insular de las Infraestructuras Ferroviarias y prohíbe al planeamiento urbanístico incluir determinaciones que impidan o perturben el ejercicio de las competencias atribuidas al administrador de la infraestructura ferroviaria.

El PTEOITS delimita junto al enlace de Las Eras un área al servicio de la red ferroviaria con tres ámbitos diferenciados: el primer ámbito corresponde al suelo donde se ubicarán los Talleres y Cocheras del Tren; el segundo ámbito se destina durante la ejecución de las obras del tren a parque de maquinaria y de materiales; el tercer ámbito corresponde a la reserva de suelo para uso industrial auxiliar a las infraestructuras ferroviarias previstas. Los dos primeros ámbitos el Plan General ha de categorizarlo como suelo rústico de protección de infraestructura y equipamiento (SRPIE) y el tercer ámbito como suelo urbanizable no sectorizado estratégico (SUNSE).



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 - Inventor



MEMORIA DE ORDENACIÓN

Las necesidades de la línea prevista en el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur para poder dar servicio a la demanda generada por su explotación requieren una reserva de suelo para las instalaciones ferroviarias. En el ámbito de Talleres y Cocheras se realizarán las siguientes actividades

- Oficinas administrativas.
- Estacionamiento de los trenes (cocheras).
- Limpieza de los trenes.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de los trenes.
- Estacionamiento de vehículos auxiliares de la línea.
- Talleres de mantenimiento de instalaciones fijas y vías.
- Almacenamiento de materiales de mantenimiento y renovación de vía.

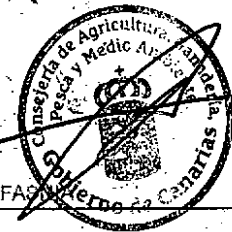
Esta superficie estaría destinada exclusivamente a cubrir las necesidades del operador y mantenedor de la línea.

En el segundo ámbito, se ubicarán durante la ejecución de las obras de construcción de la línea del Tren del Sur una serie de instalaciones provisionales donde tengan lugar las siguientes actividades:

- Parque de maquinaria de obras.
- Planta de fabricación de prefabricados para estructuras y túneles (vigas, pilares, dovelas, etc.).
- Planta de prefabricados de traviesas.
- Zonas de almacenamiento de materiales a utilizar en la construcción, tanto de obra civil como electromecánicos.
- Zona de almacenamiento de áridos sobrantes de la obra.

El Plan General de Ordenación deriva la ordenación pormenorizada de estas actividades en el ámbito delimitado por el PTEOITS a un Plan Especial de Ordenación, que se contempla en el Fichero de Ámbitos y Sectores.

La categorización de este suelo conjuntamente con el destinado a Talleres y Cocheras se define como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Ferroviarias.



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 FAS



MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor

En el suelo Rústico de Protección de Infraestructuras Ferroviarias se admitirán actividades relacionadas con la instalación de Parques de Energías Renovables ligadas al autoabastecimiento energético de la Infraestructura Ferroviaria.

La delimitación del tercer ámbito de suelo urbanizable no sectorizado tiene como objetivo, de acuerdo al Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur (PTEOITS), la reserva de suelo para uso industrial auxiliar a las infraestructuras ferroviarias previstas. Existen una serie de necesidades del operador/mantenedor de la línea de contratación de servicios y suministros relacionados con el servicio ferroviario. Por ello es necesario prever un suelo industrial adyacente a la ubicación de los talleres necesario para la implantación de estos proveedores industriales y de servicios. Estos serían, entre otros, los siguientes:

- Servicios de limpieza.
- Fabricación de materiales, componentes o subsistemas electromecánicos.
- Fabricación de materiales, componentes o de obra civil.
- Almacenamiento y suministro de consumibles relacionados con el servicio.
- Usos terciarios relacionados con los trabajos a desarrollar en los Talleres y Cocheras.

Estas subcontrataciones necesitan estar ubicadas anexas a las instalaciones de la propia línea para poder responder a las necesidades de la línea en los tiempos requeridos para un servicio ferroviario. La proximidad de las instalaciones asimismo permite que el transporte de grandes piezas se pueda hacer sin las restricciones del viario insular.

6.7 ANÁLISIS DE LOS RIESGOS NATURALES.

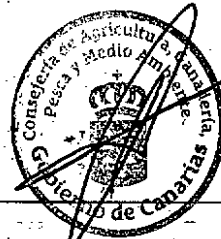
La Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueba las Directrices de Ordenación General. En su Directriz Nº 3 (NAD) en su punto 2.e establece como uno de los criterios de planificación "prevención de riesgos naturales catastróficos". Además, en la Directriz 50 se desarrolla el criterio anterior en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

1. "El planeamiento, en todos sus niveles, y los proyectos sectoriales, de infraestructuras dedicarán un apartado específico a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales, en su caso." (ND).

2. "El planeamiento general establecerá los criterios de diseño para evitar o minimizar los riesgos, tanto en las áreas urbanas existentes como en los ámbitos y sectores

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 Interino

ocupa, y adopta determinaciones para la corrección de las situaciones de riesgo existentes, en particular la modificación, sustitución o eliminación de edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de peligro o puedan provocar riesgos, especialmente en relación con las escorrentías naturales y el drenaje". (ND).

Los riesgos naturales más evidentes, y con una clara plasmación territorial, que han de tenerse en cuenta a la hora de planificar son los siguientes:

- o Riesgo Volcánico, son escasos en el tiempo, pero con un fuerte impacto sobre el territorio y las infraestructuras.
- o Riesgo de Caída de Derrubios. Son riesgos más difusos en el espacio, y de escasa importancia espacial, pero de gran efecto local para personas, e infraestructuras.
- o Riesgos de Incendios. Son fenómenos muy graves ambientalmente, y con una gran peligrosidad para las personas.
- o Riesgos hidrológicos. Son los más recurrentes en el tiempo, y por lo tanto de mayor peligrosidad tanto para las personas, como para las infraestructuras.

El resto de riesgos naturales debido a su escasa frecuencia y recurrencia (y dificultad de plasmación en un PGO, caso de las olas de calor), en el municipio de Fasnía, se han desestimado.

En documento aparte denominado Estudio de Riesgos Naturales que acompaña a este Plan General se hace una descripción generalizada, con recomendaciones básicas, para minimizar los riesgos naturales, en el ámbito del Plan General.

6.7.1 El riesgo volcánico.

Fasnía, ha sido uno de los escasos municipios de Tenerife que ha sufrido una erupción volcánica en los últimos 500 años. Esto sin embargo no significa que el municipio esté excesivamente expuesto a este tipo de fenómenos. Todo esto se debe a que el término municipal está protegido parcialmente por la pared de Las Cañadas, y a que la zona volcánica de Izaña, no ha mostrado gran actividad en los últimos 30.000 años, a excepción de la erupción de 1704-05.

La zona más expuesta a posibles riesgos volcánicos son las cumbres del municipio, debido al riesgo bajo de sufrir una erupción volcánica (con todo lo que ello conlleva). Por lo tanto podemos afirmar que las cumbres del municipio tienen un riesgo medio bajo de sufrir los efectos de alguna manifestación volcánica. El riesgo en el resto del municipio es mucho



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 - Interventor

menor, ya que la probabilidad de efectos directos e indirectos disminuye debido a la mayor distancia de las zonas más activas de la isla.

Las recomendaciones desde el punto de vista de la ordenación territorial consistirán en evitar en la medida de lo posible todo tipo de construcciones en las partes altas del municipio. Todas las edificaciones que se realicen en Fasnia han de ser construidas aplicando las normas sismorresistentes vigentes, además es recomendable realizar un censo de edificaciones que tengan debilidades estructurales, y puedan suponer un peligro para sus moradores en caso de sismos volcánicos.

Señalar por otra parte el municipio de Fasnia ha de interpelar al Gobierno de Canarias, sobre la redacción del Plan Especial de la Comunidad Autónoma Canaria de Emergencia sobre Riesgo Volcánico, como se señala Directriz Básica de Planificación Civil ante el Riesgo Volcánico.

6.7.2 Riesgos de incendios.

En el municipio de Fasnia las zonas con mayor riesgo de ignición se sitúan en las zonas de medianías, en especial en el área superior al caserío de la Zarza. Esto se debe a la presencia de matorral, jarales y cultivos abandonados, que son altamente inflamables. Por otro lado destacar que el riesgo de ignición es menor en las zonas más bajas del municipio, debido a un matorral escaso y succulento que dificulta la probabilidad de incendios.

El riesgo de ignición nos muestra parcialmente el riesgo de incendio, para poder completar el análisis hace falta tener en cuenta el tipo de incendio que se puede producir. Existen dos zonas con mayor peligro de incendio. La primera área es el dominio del Pinar, esto se debe a que los incendios que se produzcan son los más peligrosos y difíciles de extinguir. La segunda zona de alto riesgo coincide con la zona de mayor amenaza de ignición (medianías altas), en esta zona a pesar que no se puedan producir incendios de copa, el material combustible es muy inflamable, provocando un aumento del riesgo de incendio. Entre ambas zonas de alto riesgo se sitúa una zona intermedia de riesgo medio alto.

Las recomendaciones de cara a este tipo de riesgo, son las de no implantar ningún tipo de actividad potencializadora de fuego en las zonas de riesgo medio y alto, así como evitar la proliferación de viviendas aisladas, que conlleva el aumento de los riesgos sobre las personas (tanto las que las habitan, como de los equipos de rescates). Señalar que las administraciones han de plantearse una política forestal adecuada, que permita 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 Fasia, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor

disminución del combustible (sin aumentar la erosión de los suelos), en especial en aquellas zonas de alto riesgo, cercanas a núcleos habitados y áreas recreativas.



MEMORIA DE ORDENACIÓN

Señalar que la administración local, ha de plantearse el problema de huertas de cultivos abandonadas dentro del casco, que pueden aumentar los peligros de incendios de manera local, ha de plantearse un plan de laboreo de las mismas antes de la estación veraniega. Con respecto al casco del municipio de Fasia, ha de evitarse, que el abandono de cultivos, provoque un avance del pinar al municipio, lo cual a la larga aumenta los riesgos de incendios.

Los suelos afectados por incendios forestales no pueden ser reclasificados para otro uso en un período suficientemente largo (20 ó 30 años), evitando así la proliferación de incendios por intereses urbanísticos.

Por último señalar que aunque se escape de la función de un PGO, se ha de implementar un Plan Municipal de Protección Civil (como recomienda el PLATECA), donde se fomente la cultura de la autoprotección ante los riesgos de incendios, así como ante otros tipos de situaciones de emergencia.

6.7.3 El riesgo de caídas de derrubios.

En el municipio de Fasia, nos encontramos con un área de gran riesgo de caída de derrubios. Estas zonas están íntimamente relacionadas con la presencia de cauces de barrancos en forma de cañón, que además se combina con un material más deleznable. A grandes rasgos el resto del municipio presenta otras áreas de elevado riesgo relacionadas con los conos de cinder existentes y las fuertes pendientes que estos llevan asociados. El resto del término municipal los riesgos de caída, es bajo a grandes rasgos.

En general, el municipio de Fasia, como la isla de Tenerife no presenta grandes problemas de caídas de derrubios a gran escala. Los movimientos de ladera que se producen tienen una escasa impronta espacial, aunque una fuerte importancia local. Los posibles riesgos de caída de derrubios están íntimamente relacionados con la mano del hombre. Generalmente están asociados a la realización de obras públicas de trazado lineal y a la construcción de edificaciones, sobre todos en aquellas ocasiones en las que se crean taludes o terraplenes que afecten a depósitos poco consolidados o con un alto nivel de facturación, con lo que se crean perfiles de desequilibrios, que pueden conducir a la ocurrencia de desprendimientos.



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 FASPIA



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

Lo anterior, lleva a la conclusión de que cuando se realicen obras que afecten a la morfología del terreno, en especial aquellas que necesiten movimientos de tierra, han de realizarse estudios locales, de los efectos sobre la posible alteración de las laderas, y las caídas de derrubios.

6.7.4 El riesgo hidrológico.

A grandes rasgos el municipio de Fasnia no presenta graves problemas desde el punto de riesgo hídrico. Los problemas que se presentan en general, son invasiones puntuales de los cauces, ya sean por construcciones o por vías. Como muestra de esto tenemos los puntos conflictivos detectados en este estudio. Por lo tanto una primera recomendación sería reforzar la vigilancia de los dominios públicos hidráulicos del municipio para impedir usos inadecuados en los mismos. Especial atención hay que hacer la construcción de cuartos de aperos en las zonas altas del municipio, el uso de los cauces como vías de comunicación (pistas principalmente), y prestar especial atención al vertido de escombros y basuras en los cauces o sus inmediaciones, con el riesgo implícito de arrastre de estos materiales por la escorrentía, provocando daños aguas abajo.

Por lo tanto corresponde al Ayuntamiento y al Consejo Insular de Aguas de Tenerife, reforzar las medidas de vigilancia de los cauces para evitar que estos problemas (hoy escasos) en el futuro vayan a más.

Recordar que la función de los Consejos Insulares de Agua la delimitación de Dominio Público Hidráulico, esto sería necesario en los grandes cauces del municipio. Además según la Ley 19/2003 de 14 de Abril, en su directriz 29 (ND) se señala que *"Los Consejos Insulares de Aguas establecerán programas específicos para intensificar las tareas de deslinde de los cauces y la recuperación del dominio público hidráulico que se hallare ocupado, evitando así los riesgos que se derivan de dichas ocupaciones"*.

Por otro lado al ayuntamiento en virtud de la cooperación interadministrativa ha colaborar con el Consejo Insular de Agua de Tenerife, en las tareas de policía de cauces, además de ser conciente de las actividades que permita en red hidrográfica del municipio.

6.8 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

En el Plan General se plantean las siguientes figuras de planeamiento de desarrollo:

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



MEMORIA DE ORDENACIÓN

El Plan Especial de Los Roques, que 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.

-De acuerdo al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLotc-Lenac): Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de la Corona Forestal (supera el ámbito municipal) y las Normas de Conservación del Monumento Natural del Barranco de Fasnía y Güímar (supera el ámbito municipal) y del Sitio de Interés Científico del Acantilado de La Hondura.

-Plan Especial Fomento Agricultura Tradicional y de Rehabilitación Agrícola del entorno de la Corona Forestal.

-Plan Especial de Ordenación del Sistema General del Complejo Agropecuario

-Plan Especial de Ordenación del Parque de Maquinarias y Materiales de la obra del Tren del Sur.

-Plan Especial y Catálogo del censo de edificios del decreto 11/97.

-Plan Especial de Análisis de las Infraestructuras vinculadas al ciclo del agua, de acuerdo a las directrices del Consejo Insular de Aguas.

Y además, los siguientes planes de carácter ambiental:

-Plan Especial de riesgos por escorrentías.

-Plan Especial de Restauración Paisajística

-Catálogo Municipal del Patrimonio cultural y 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

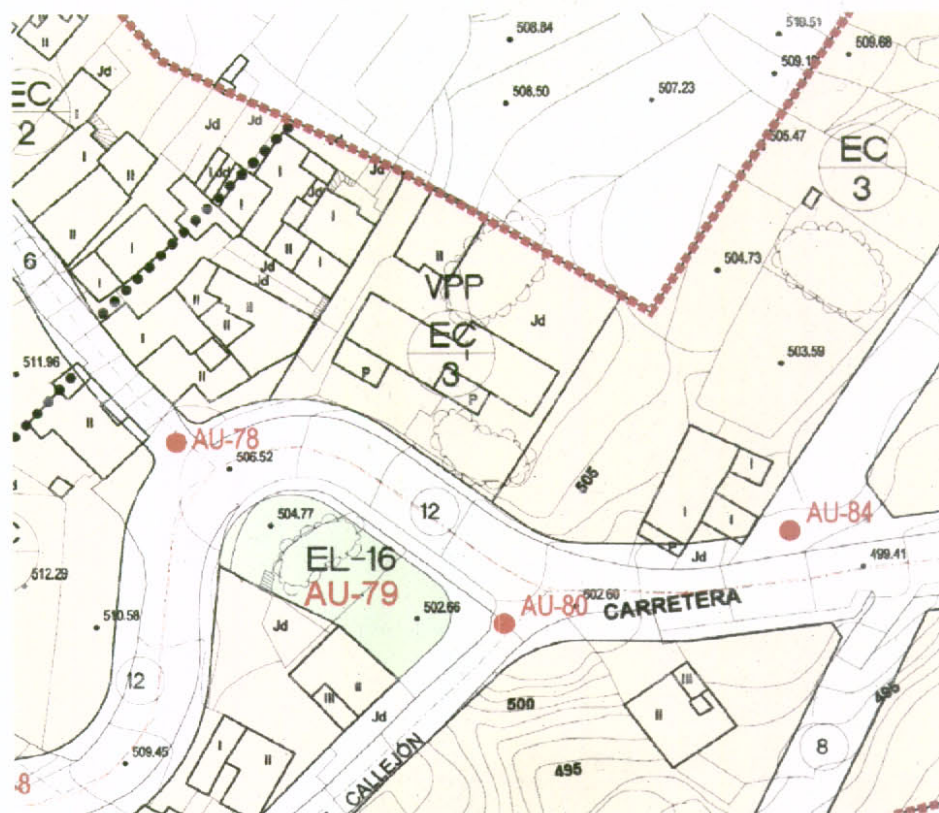
El Secretario Interventor,

6.9 RESERVA DE SUELO PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

De acuerdo al artículo 32-2A,8) del TRLOTG-LENC, la adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública (VPP), no podrá en ningún caso, ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Además, el RD Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en el artículo 10-1b, dispone que dicha reserva de suelo será como mínimo el 30% de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización.

El único sector de suelo urbanizable (Poseidón) delimitado por el Plan General en el municipio de Fasnía, destina 4.738 m² de suelo a la construcción de VPP, donde se podrá construir 5.280 m² de edificabilidad, que representa un aprovechamiento de 4.326 udas, previsión que cumple los parámetros del párrafo anterior.

Además, en el suelo urbano de Fasnía, se destina 887 m² de suelo a la construcción de VPP de promoción pública.





6.10 LA CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL PLAN

La capacidad residencial resultante de la ordenación del Plan General, en el supuesto de colmatación de su suelo disponible alcanzando los parámetros máximos de aprovechamiento permitidos, se estima en:

ESTIMACIÓN VIVIENDAS Y POBLACIÓN EN EL ESTADO DE COLMATACIÓN SEGUN PLAN GENERAL					
				VIVIENDAS	HABITANTES
FASNIA				1.488	3.348
LA ZARZA				607	1.366
LAS ERAS	Núcleo	P.P La Hondura		301	677
LOS ROQUES	Núcleo	P.P Los Roques	Sector Poseidón	339	763
SUBTOTAL				2.735	6.154
ASENTAMIENTOS RURALES				408	918
TOTAL				3.143	7.072

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



MEMORIA DE ORDENACIÓN

En Fasnía, a 14 de marzo de 2011

El Secretario - Interventor,

6.11 ADECUACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN DEL SUELO AL PIOT

6.11.1 Las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT y su ajuste territorial.

El PIOT en su modelo insular distingue las siguientes Áreas de Regulación Homogénea:

Áreas de Regulación Homogénea (ARH)	
NIVEL DE DESCRIPCIÓN INSULAR	NIVEL DE DESCRIPCIÓN COMARCAL
Áreas de Protección Ambiental	
Protección Ambiental 1	Montañas Barrancos Laderas Malpaíses 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 cuanto a la distribución de áreas de regulación homogéneas del PIOT, el suelo del municipio está comprendido en las siguientes áreas:

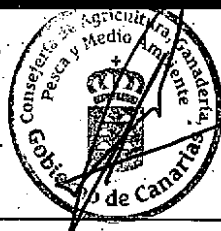
-Protección Ambiental 3 (costera), que comprende fundamentalmente las zonas de servidumbre del dominio público marítimo terrestre.

-Protección Ambiental 1 (laderas), suelo comprendido entre el anterior área y la autopista del sur; también comprende la parte alta del municipio, a partir de la cota aproximada de 2100 metros, en el Parque Natural de la Corona Forestal.

-Protección Territorial, que comprende desde la autopista hasta la parte alta de la montaña de Fasnía.

DILIGENCIA: Para haber 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 (agricultura intensiva), desde la montaña de Fasnía hasta la carretera general del sur.

- Protección Económica 2 (agricultura tradicional), suelo comprendido desde la carretera general del sur hasta la cota aproximada de 950 metros de altitud.
- Protección Ambiental 2 (bosques potenciales), que comprende desde el área anterior hasta la cota aproximada de 1800 metros de altitud, internándose en el espacio natural protegido de la Corona Forestal.
- Protección Ambiental 2 (bosques consolidados), desde el área anterior hasta la cota aproximada de 2100 metros, situada totalmente en el Parque Natural de la Corona Forestal, a excepción de un pequeño enclave situado al nordeste del municipio por debajo del depósito de Archifira.
- Protección Ambiental 1 (malpaisés y llanos), comprende un espacio singular en el interior del Parque Natural de la Corona Forestal.
- Protección Ambiental 1 (montañas), integrada por la montaña de Fasnía.
- Protección Ambiental 1 (barrancos), comprende los principales barrancos del municipio.
- Áreas Urbanas, integradas por los núcleos de Fasnía, Los Roques y Las Eras.

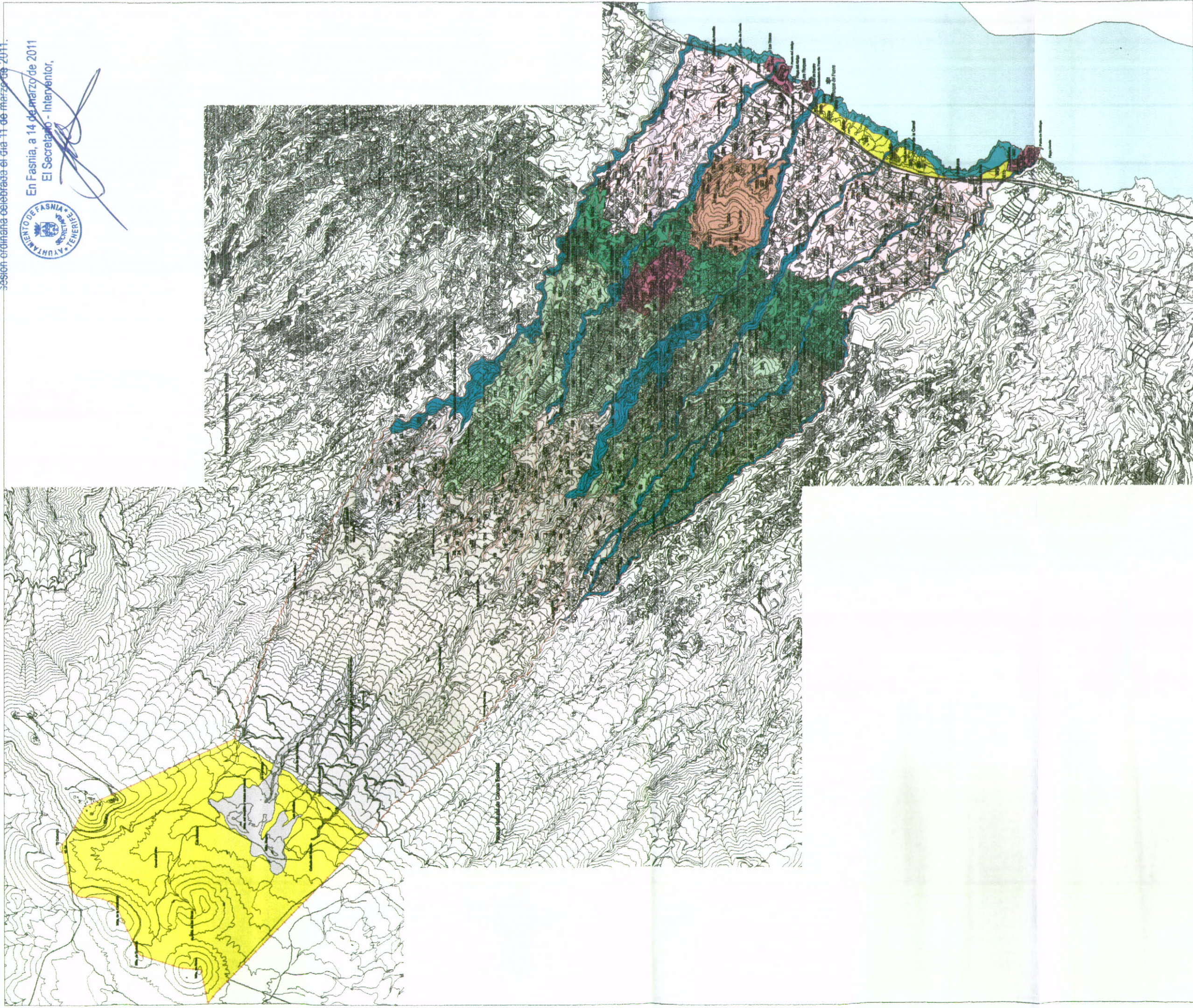
En el término municipal de Fasnía, no se delimitan en el PIOT áreas de regulación homogénea de interés estratégico ni áreas de expansión urbana.

Como trabajo previo para proceder a la identificación de los regímenes normativos correspondientes a cada categoría de suelo asignada a una unidad territorial delimitada, con una de las ARH establecidas por el PIOT, se ha realizado un ajuste territorial de éstas, de manera que sus límites sean coincidentes con los de las unidades territoriales

6.11.2 Las unidades territoriales de Fasnía

A partir de las cinco unidades ambientales identificadas en el término municipal, se realiza una subdivisión de cada una de éstas en ámbitos de menor dimensión, reconociendo la realidad territorial a escala 1/5000, en función de dos variables determinantes en el reconocimiento de las características del territorio y su antropización: las formas del relieve - montañas, laderas, llanos...- y el "destino" actual del suelo -cobertura vegetal, cultivos, eriales, núcleos de población...-. Estos recintos, representados en los planos 104-D y 105-D

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



PLAN GENERAL DE ORDENACION DEL MUNICIPIO DE FASNIA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
REGULACIÓN HOMÓGENEA PIOT AJUSTADAS

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
REGULACIÓN HOMÓGENEA PIOT AJUSTADAS

RECINTOS UNIDOS TERRITORIALES

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES RAÍCES

PROTECCIÓN ECONÓMICA
PROTECCIÓN ECONÓMICA 1
PROTECCIÓN ECONÓMICA 2

PROTECCIÓN AMBIENTAL 3

PROTECCIÓN AMBIENTAL 2

PROTECCIÓN AMBIENTAL 1

407/109



