

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 - J. J. Ventor,

1.3.- LAS ERAS



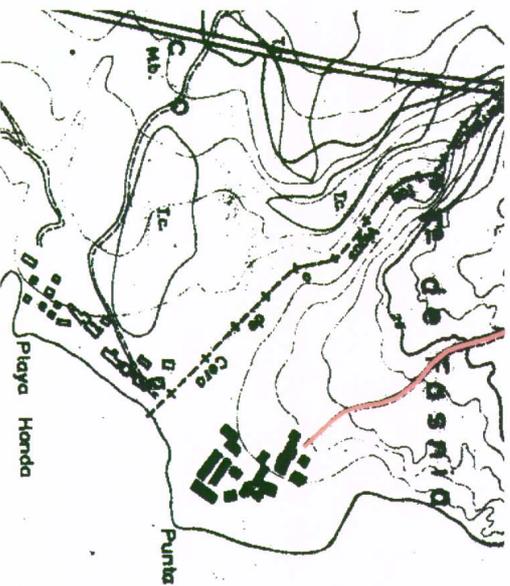
1.3.1.- EVOLUCIÓN EDIFICATORIA Y VIARIA

La evolución que han experimentado los núcleos costeros de Las Eras y Los Roques es muy diferente a la evolución que tuvieron los núcleos de medianías.

La construcción de la autopista TF-1 y del aeropuerto Reina Sofía, elementos vertebradores que activaron económicamente a todo el área sur de Tenerife y la actividad turística. El aumento de la accesibilidad que supuso la autopista favoreció el crecimiento de los núcleos costeros de Los Roques y de Las Eras en detrimento del los núcleos preferentemente agrícolas..

1.3.1.1.- Evolución 1964

La posición de poca relevancia que ocupaba el núcleo de Las Eras en estos años era motivada en un principio por una difícil accesibilidad a la misma. Tenemos que darnos cuenta que en esta época en Las Eras no se había construido la Autopista TF-1 y lo que se gráfica en los planos es una previsión de la autopista que se construiría posteriormente. La única vía de conexión existente en estos años era un camino en muy mal estado y que conectaba con la actual TF-28 o carretera del sur a la altura de la Cruz de Roque.



El caserío de las Eras, fue sitio de descanso de personas de paso, también de pescadores que salían en pequeñas barcasas y se dedicaban también al cultivo del tomate, predominante en esta zona.

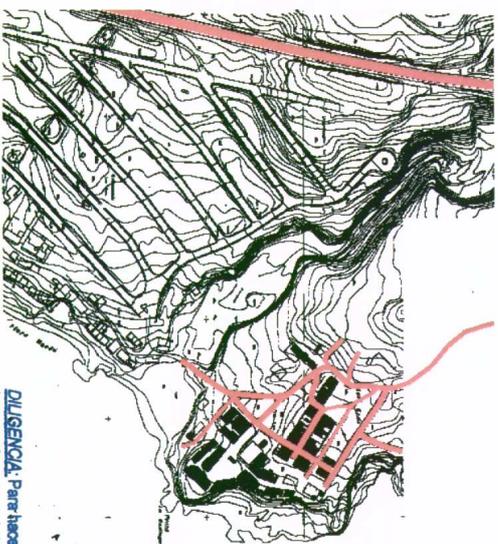
La Eras no contaba en estos años con ningún tipo de equipamientos

1.3.1.2.- Evolución 1977

En estos años se inicia una tímida reestructuración urbana, y empieza a definirse una trama urbana. Se va conformando las calles Primera, Segunda y calle A

La población con la que contaba el municipio en 1977 era aproximadamente de 2291 habitantes, de los cuales en torno 100 vivían en Las Eras. El sentido seguido por la evolución de la población en la última década es justo el opuesto a lo ocurrido en el resto de los núcleos de medianías. En efecto, aun cuando el número de habitantes permanecía estable a lo largo de los 60 es en la década de los 70 con la incorporación de la autopista, cuando empieza a conformarse claramente el núcleo. Esta se fue extendiendo, motivado en gran medida por un acceso rápido y eficiente.

En relación a los equipamientos existentes es de destacar la incorporación a la misma de la nueva plaza pública (Hilario Trujillo Marrero), inicio de la que actualmente existe en el núcleo.



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.

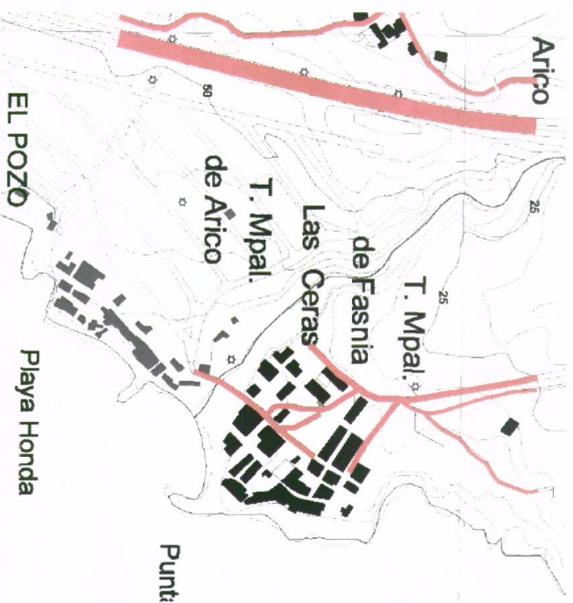


En Fasnia, a 14 de marzo de 2011
El Secretario - Interventor,



1.3.1.3.- Evolución 1987

En la década de los ochenta se van conformando nuevas calles con la construcción paulatina de nuevos edificios. Además en cuanto a los equipamientos es de destacar la inexistencia de los mismos a no ser por algunos comercios aislados de uso diario y de poca relevancia. La población en estos años sigue aumentando a tenor de las nuevas construcciones que van apareciendo en el núcleo.



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 Municipal

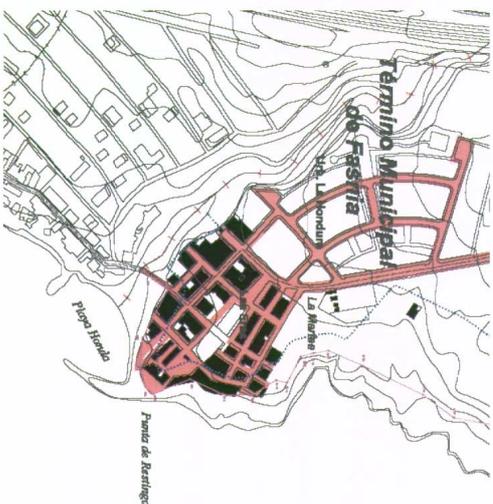
1.3.1.4.- EVOLUCIÓN 2002

A lo largo de los últimos años la Eras ha experimentado un importante crecimiento, y también ha proliferado el número de viviendas, consolidándose casi la totalidad del suelo urbano previsto en las Normas Subsidiarias.

En este último periodo aparecen definidos unos equipamientos concentrados en el centro originario de las Eras nos referimos a la Iglesia San Isidro, el sociocultural, la plaza Hilario Trujillo Marrero y el polideportivo. Estos cuatro equipamientos han aparecido en la última década producto de las demandas vecinales, a estos equipamientos le acompañarán los nuevos que propone el Plan Parcial donde se desarrollaran nuevas áreas de recreo, usos sociales, jardines, deportivos, comerciales y docente.

La configuración del núcleo en este último periodo ha tenido unos cambios fundamentales con la incorporación al tejido urbano de una nueva retícula urbana, el Plan Parcial La Hondura (aprobado en 1998) y ya urbanizado, sobre terrenos de expansión del núcleo originario clasificados por las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento como suelo urbanizable.

Con la ejecución de este sector de suelo urbanizable queda agotadas las posibilidades de expansión del núcleo, al colindar con el Espacio Natural Protegido del Acanitado de La Hondura y con el Lugar de Importancia Comunitaria del mismo nombre.



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 - Ingeytor,



1.3.2.- UNIDADES TERRITORIALES

En el área territorial de Las Eras se pueden diferenciar las siguientes unidades territoriales:

2.- Barrancos

El núcleo es colindante con el Barranco de Las Eras que a la misma vez separa este municipio del de Arico. Este Barranco bordea el núcleo urbano y desemboca en la Playa de Las Eras.

El interés de este barranco se basa en su geomorfología de carácter hidrográfico ocasional, y en la existencia de vegetación dominante de tababai dulce de gran interés.

3.- Suelos con vegetación natural dominante.

3.1.- Terrenos con vegetación natural

3.4.- Terrenos con vegetación natural y cultivos aislados (en cultivo, abandonado y/o colonizados con vegetación natural) con influencia directa del mar.

Estos suelos son improductivos, aunque sostienen importantes masas de vegetación natural pero sin áreas localizadas de cultivos. Esta tiene una importancia menor en este núcleo dado el escaso suelo de este tipo que presenta toda el área. En el núcleo estos suelos se encuentran en el área norte limitando con la vía de acceso.

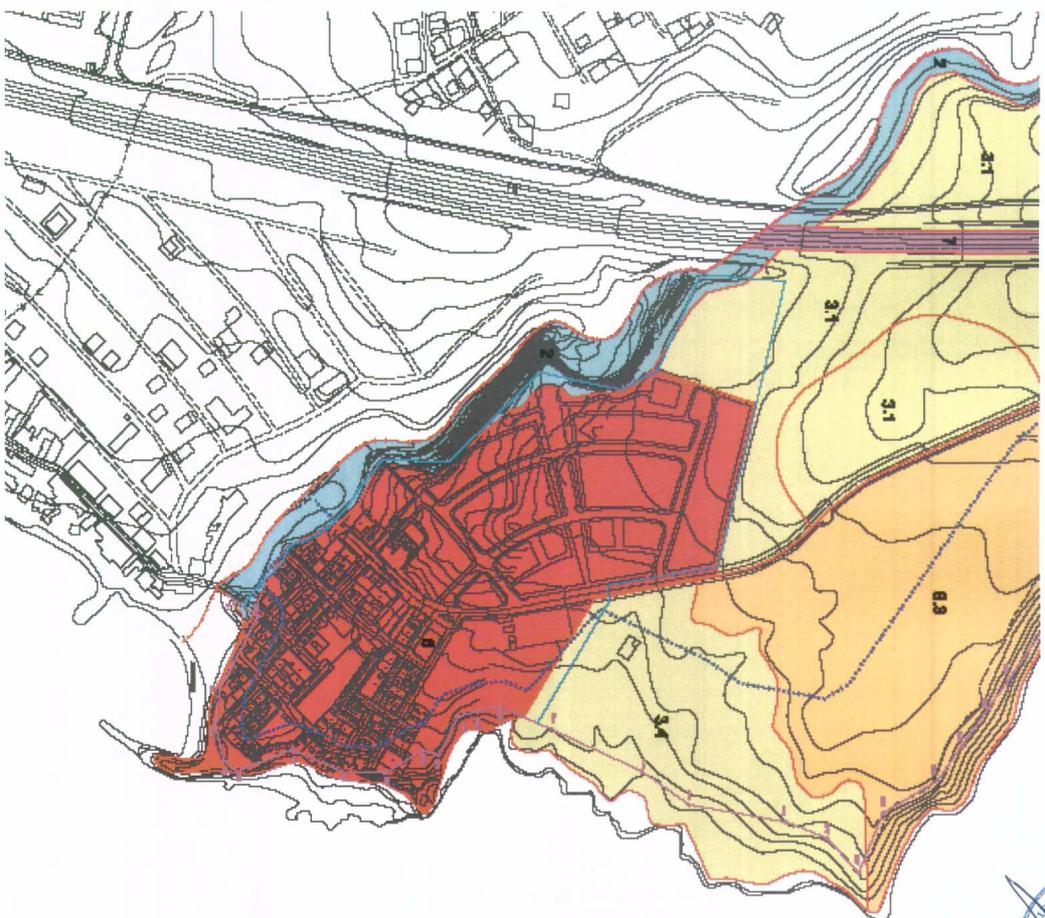
La vegetación dominante es el tababai dulce con elementos del cinturón halófilo costero. Las plantas que se desarrollan en la zona, poseen nombres vulgares que en su mayoría están relacionados con el mar: espino de mar, lechuga de mar, tomillo marino, romero marino, uvas de la mar y otros.

El Lugar de Importancia Comunitaria Acantilado de La Hondura, además de abarcar el Espacio Natural Protegido del mismo nombre, se extiende al oeste de la vía de acceso a Las Eras que imposibilita ambientalmente el crecimiento del núcleo hacia esa dirección.

6.- Núcleo Urbano

El área urbana de Las Eras se encuentra totalmente definida y agotada sus posibilidades de crecimiento.

Se compone de dos áreas claramente diferenciadas, el núcleo originario y la reciente expansión hacia la autopista del sector correspondiente al Plan Parcial La Hondura.



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.





7.-Construcciones/Instalaciones Aisladas.

El área territorial de Las Eras tiene la influencia directa del sistema general de infraestructuras de la autopista TF-1 que ha proporcionado como corredor insular alternativas de comunicación entre los núcleos y áreas de actividad de la comarca y de la isla.

8.-Espacio natural Protegido

8.3.- Sitio de interés Científico del Acanthilado de la Honduras

Recorre el acantilado que se extiende desde El Roque de Fuera hasta La Punta de Honduras y catalogado dentro de la Ley de Espacios Naturales como Sitio de Interés Científico "ACANTILADO DE LA HONDURA". Los valores naturales a destacar son el botánico y el geológico.

Este espacio de interés paisajístico situado en la franja costera oriental del núcleo, limita al norte con la Playa del Abrigo y al sur con la Punta de Honduras. Se trata de una franja acantilada de unos 2.500 metros de longitud formada por coladas volcánicas, en la que en algunos puntos aparecen pequeñas calas.

Entre las especies faunísticas destaca la pardela cenicienta, que nidifica en los acantilados.

Comprende 382 hectáreas y su finalidad es la protección de la especie *Atractylis preauxiana* y su hábitat.

La delimitación geográfica es:

- Sur: desde el punto más oriental en la Punta de Honduras (UTM 28RCS 6065 2021) asciende por un espigón hasta la cota 25 m, por la cual sigue hacia el SO hasta un camino en La Marfaa.
 - Oeste: desde el punto anterior continúa hacia el NE por dicho camino hasta alcanzar la carretera de enlace con la Autopista TF-1 y la sigue hacia el Norte hasta su comienzo en el cruce de la autopista. Desde este punto prosigue hacia el NE por una línea sinuosa 100m tierra adentro del borde superior del cantil, que llega hasta la divisoria del espigón inmediatamente al sur del Roque de Fuera.
 - Norte: desde el punto anterior desciende por la divisoria hasta la costa (UTM 28RCS: 6120 2270).
 - Este: por la línea de bajamar hasta el punto inicial.
- El sitio es por definición área de sensibilidad ecológica en toda su extensión, a efectos de lo indicado en la Ley 11/1990 de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico.

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 - Intendente,

1.3.3. - USOS DEL SUELO

La proximidad de la autopista, la costa y el Espacio Natural Protegido del Sitio de interés Científico del Acañillado de la Honduras delimitan claramente el área residencial de Las Eras donde la edificación se encuentra totalmente concentrada a diferencia de los núcleos de la medianía.

Por último mencionar las dos profundas transformaciones que se han dado en las últimas décadas y que influido en la transformación del núcleo original:

a) Por un lado el progresivo abandono de los cultivos por su baja rentabilidad y grandes costos en pos de una afluencia de la población al sector servicios y la construcción. Por lo que en los últimos años la tendencia la terciarización económica es acusada y puede asociarse al asentamiento en la zona de población que trabaja en los servicios turísticos de otros municipios.

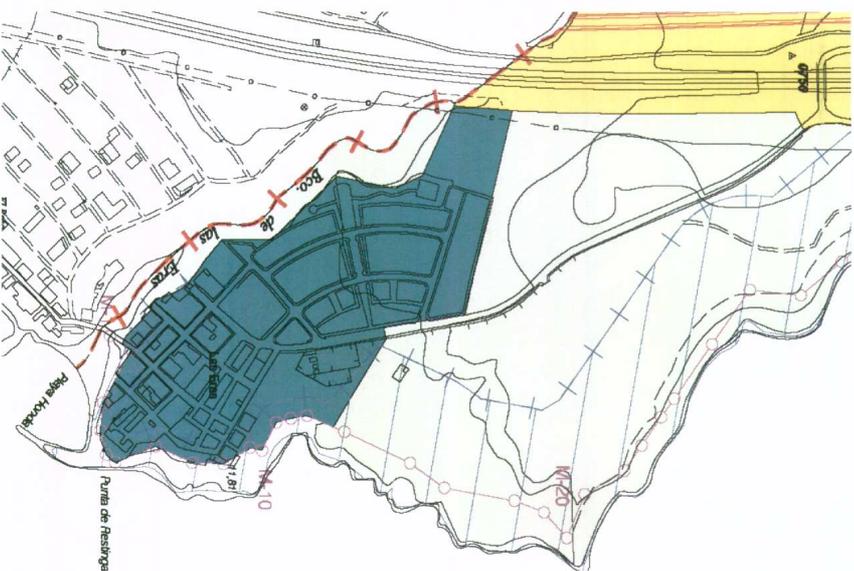
b) Y por otro decir que en los últimos años y por medio del planeamiento se ha intentado crear suelo residencial, en general de segunda residencia o para dar alojamiento a esa población que se encuentra en los servicios turísticos de otros municipios.

Las limitaciones territoriales y ambientales ha propiciado la concentración del núcleo y por tanto del uso general residencial, comprendiendo el núcleo originario y el sector del Plan Parcial La Honduras.

Actualmente en la zona cercana no se encuentra suelo con usos agrarios, situados éstos al otro lado de la autopista.

El núcleo se encuentra rodeado por suelo afectado por usos naturales o ambientales: el litoral, protegido por la Ley de Costas, el Espacio Natural (Sitio de interés Científico del Acañillado de la Honduras) y el barranco de Las Eras.

- USOS AMBIENTALES
- USOS DE INFRAESTRUCTURAS
- USOS RESIDENCIALES
- IV Infraestructuras Vías



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 Fasmina, el 14 de marzo de 2011
 El Secretario - Interventor



1.3.4.- PARCELARIO

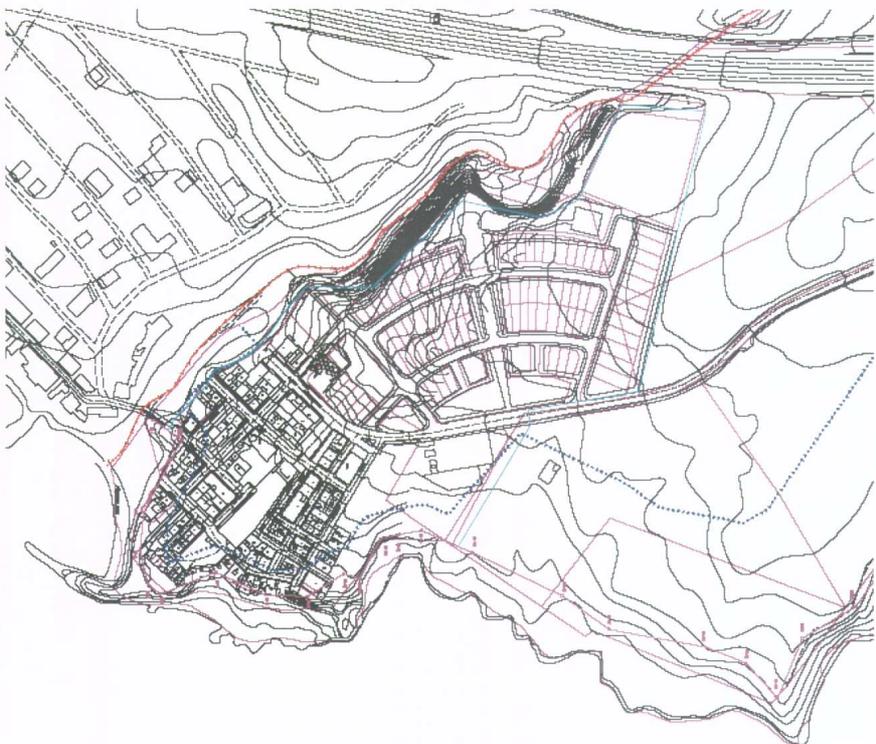
El parcelario del núcleo urbano de Las Eras se puede dividir en dos claras tipologías según las dos áreas existentes y que condiciona la forma y dimensiones de la parcela. Por un lado tenemos edificaciones plurifamiliares entre medianeras que se localizan en el núcleo originario de Las Eras y por otro edificaciones unifamiliares de baja densidad pareadas y aisladas que se incluyen dentro del Plan Parcial de la Honduras hoy día suelo urbano.

Tan solo encontramos otras tipologías en las parcelas correspondientes a algunos edificios singulares de equipamientos comunitarios y en áreas periféricas del Plan Parcial y en el núcleo originario.

A las afueras del núcleo encontramos un parcelario de carácter rustico de mayor dimensión que el urbano y que antiguamente albergaba los cultivos de tomates.

Hacia la periferia se observa un aumento progresivo del tamaño de las parcelas, siempre ligadas a las antiguas parcelas de cultivos.

En lo que respecta al parcelario urbano hay que destacar las formas rectangulares que presenta, acomodadas al tipo de edificación, donde sus fondos tiene mayor dimensión respecto al su ancho, muy usual en los enclaves urbanos de este tipo.



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,



1.3.5.- Áreas Diferenciadas

En la estructura morfológica de Las Eras se pueden distinguir dos grandes áreas urbanas ocupada por el uso residencial y una tercera aislada actualmente destinada a equipamientos.

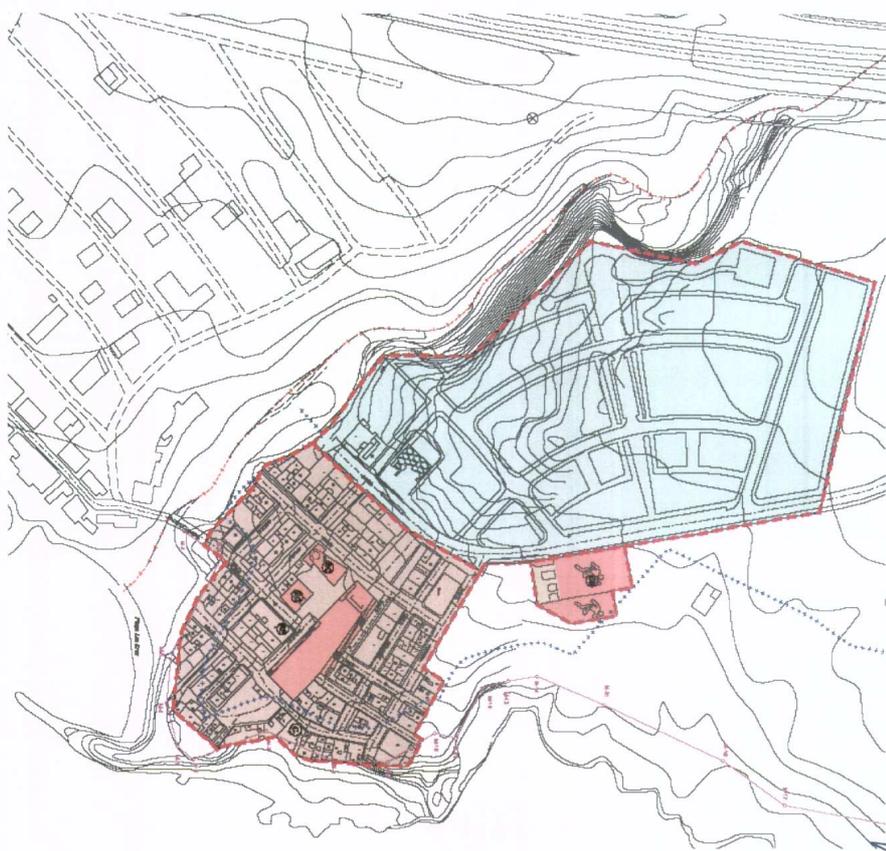
Por tanto, en el núcleo actual se puede diferenciar claramente cuatro áreas:

- Área central (núcleo originario).
- Área de expansión consolidada
- Área dotacional aislada.

El área central, de mayor concentración y actividad urbana, con edificación plurifamiliar entremedianeras, conformado por el núcleo originario que empezó a poblarse por antiguos habitantes de La Zarza que pasaba sus épocas estivales en la costa de Las Eras y donde se han ido centralizando las dotaciones, equipamientos y espacios libres del núcleo, organizando la estructura urbana del mismo.

La segunda área es la que se encuentra en contacto con este núcleo originario por medio de la vía general de conexión al núcleo, conformada por el Plan Parcial La Hondura, sector al que se puede describir como un área de expansión ya consolidada por la urbanización y en proceso edificatorio de las unidades residenciales y dotacionales previstas. La tipología dominante es la unifamiliar adosada con jardín.

El área dotacional aislada corresponde al suelo destinado Polideportivo de Las Eras que da servicio a todo el núcleo y que se encuentra aislado en el acceso al núcleo y, según la ordenación del Plan, se anexionará a un nueva área cultural y de ocio..



- AREA CENTRAL (NÚCLEO ORIGINARIO)
- AREA DE EXPANSIÓN CONSOLIDADA
- AREA DOTACIONAL AISLADA

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 FANSMIA, a 11 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



1.3.6.- RED VIARIA

1.3.6.1.- Sistema Red Viaría

En la jerarquía de la red se ha diferenciando dos categorías:

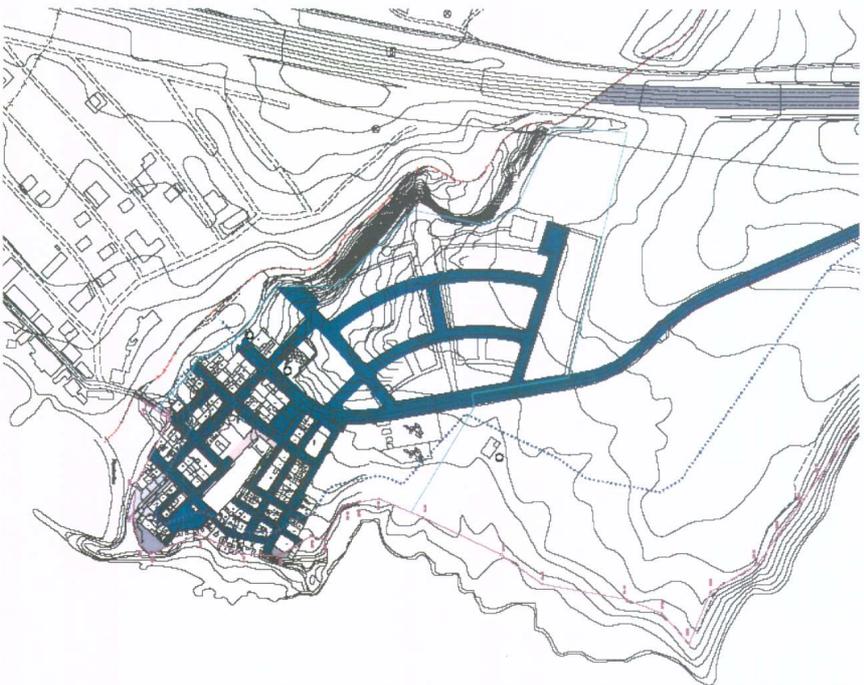
- Red general que canaliza el tráfico hacia el núcleo.
- Red viaria urbana que permite el movimiento interno de vehículos y peatones por el núcleo.

En la primera categoría se encuentra la vía de acceso que conecta al enlace de la autopista y a la vía municipal que discurre por el oeste hacia la parte alta del municipio.

En la red viaria urbana se distingue se distingue dos tipos de tramas. Por un lado, la del núcleo originario, que se inició con una trama espontánea en el borde litoral y que fue regularizándose en una según expansión, consolidando un entramado ortogonal de vías. Por otro lado, la trama regular proyectada previamente correspondiente al Plan Parcial La Hondura.

El viario ha tenido un protagonismo importante en los últimos años con la incorporación de la nueva trama urbana. Esta se apoya a la vía general que conecta el núcleo con el resto del territorio, la cual divide el suelo urbano en dos, por un lado el núcleo originario y por otro la urbanización del Plan Parcial La Hondura. Éste constituye un entramado viario de dos niveles, una en dirección paralela a la carretera de acceso a las Eras la cual dispone de un trazado sensiblemente curvo y que conecta con la trama urbana de este barrio separándose entre si unos 50 metros y formando una parcelas a modo de "bisagra" urbana entre las dos tramas. Otras tres vías perpendiculares a aquéllas, dos de las cuales conectan con la carretera citada.

El viario del plan parcial tiene una sección de 10 metros, mientras que el del núcleo original es de dimensiones variadas que van desde los 7 metros hasta los 12 metros de ancho.



1.3.6.2.- Estado de la Red Viaría

En lo que se refiere al estado de la red viaria de La Eras este presenta en general un buen estado, con calzadas asfaltadas y aceras tratadas. Existen otro tipo de viario mas en contacto con los límites de costa y la playa del núcleo donde la situación de éstas es mas precaria con calzadas solo asfaltadas o sin tratamiento.

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 Interino,



1.3.7.- INSTALACIONES GENERALES

1.3.7.1.- Redes de Electricidad (Alta, Media y Baja tension)

Este núcleo no cuenta con la instalación eléctrica de alta tensión (66kv)

Existe una línea de media tensión de 20 KV. en tendido aéreo, que discurre entre la Carretera General del Sur (TF-28) y La Sombreira, La Zarza (TF-532), desde la cual se derivan una serie de ramales que alimentan las diferentes estaciones transformadoras de cada zona. La derivación de Las Eras se inicia en el municipio de Arico y discurre por el mismo hasta llegar a la estación transformadora que limita con el barranco Las Eras.

1.3.7.1.3.- Instalaciones de baja tensión (380/220 v).

Desde la estación transformadora situada en la calle E, junto al barranco límite de Fasnía – Arico; mediante red canalizada, suministra a las calles A, B, C, D, E, F, G, La amistad, Primera y la urbanización del Plan Parcial La Hondura de reciente construcción situada entre la TF1 y el barrio de Las Eras.

1.3.7.2.- Red de Alumbrado Público

Desde el cuadro situado en la calle E, en la estación transformadora junto al barranco de Fasnía – Arico; desde este y mediante red canalizada, suministra a las calles A, B, C, D, E, F, G, La amistad, Primera, carretera de acceso desde la TF-1 a Las Eras y la urbanización Plan Parcial La Hondura.

1.3.7.3.- Red de Telecomunicaciones

Existe una red de comunicaciones subterránea de Canarias Telecom que discurre en paralelo por la parte inferior de la TF-1, desde el barranco de Güimar-Fasnía, hasta la zona de Honduras, punto en el cual cambia su trazado a la parte superior de la TF-1 hasta conectar con el municipio de Arico. Esta red solamente pasa por este municipio como enlace con otros pero no se ha localizado infraestructura alguna en el interior del municipio.

Existen dos líneas interurbanas de telefonía, una de ellas discurre paralela a la TF-1 por la parte superior y la otra discurre campo a través en las proximidades de la TF-28, en ambos casos esta red se ramifica dando servicio a las diferentes poblaciones por las que discurre.

Desde la red paralela a la TF-1, mediante tendido aéreo, se deriva un ramal que alimenta además de a los núcleos de Los Roques y Fasnía a Las Eras.

1.3.7.4.- Red de Abastecimiento

Desde este tomadero de la galería del barranco de La Zarza se alimenta el depósito de Lomo Portugués que a su vez recibe desde todos los tomaderos del municipio. Desde este depósito se alimenta el depósito del Lomo Cruz de Fasnía (sobre la TF-1) y a su vez a Las Eras. La red de abastecimiento se distribuye enterrada por todo el viario.

1.3.7.5.- Red de Saneamiento

En general todo el núcleo dispone de red de saneamiento canalizado que se conecta a la estación de bombeo que lleva las aguas residuales al emisario submarino de Las Eras de Arico.

A final del año 2005 el emisario submarino de Las Eras entro en funcionamiento después de realizarse las obras que han permitido la construcción de la estación de tratamiento y bombeo así como las conducciones del emisario submarino y aliviadero, lo que supone que las aguas residuales domésticas de Arico y Fasnía sean tratadas de forma adecuada, confluendo ambas a través del emisario submarino, cumpliendo así los objetivos de calidad que demanda la zona y el Consejo Insular de Aguas. La estación de cabecera de las instalaciones del citado emisario, se encuentran situadas junto al Barranco Las Eras, que delimita los términos municipales de Fasnía y Arico, recibiendo aguas residuales domésticas de ambos municipios.

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 Intermunicipal

1.3.8.- USOS EDIFICACIÓN

El sistema local de usos de la edificación se podría englobar en dos grandes grupos, por un lado el residencial y por otro el grupo de dotaciones, equipamientos y espacios libres.

1.2.8.1 Edificaciones para uso residencial

Se puede decir que las edificaciones residenciales en el núcleo originario de Las Eras han ido constituyendo una trama urbana ortogonal y en parcelas donde la ocupación es alta. Se organizan con alturas entre una y tres plantas, llegando a cuatro plantas en casos puntuales.

En los escasos casos en que los que existen usos, ya sean comerciales o restaurantes, se utilizan las propias edificaciones residenciales para esta actividad.

Las edificaciones de Las Eras responden a dos claras tipologías, según nos refiramos al núcleo originario o las existentes en el Plan Parcial. Las primeras se organizan fundamentalmente como viviendas colectivas entre medianeras de tres plantas de altura y las segundas solo unifamiliares aisladas, pareadas o en hilera de dos plantas de altura, con retranqueos a vales y jardín privado y con posibilidad de garaje individual.

1.2.8.2-Edificaciones para uso de equipamiento comunitario

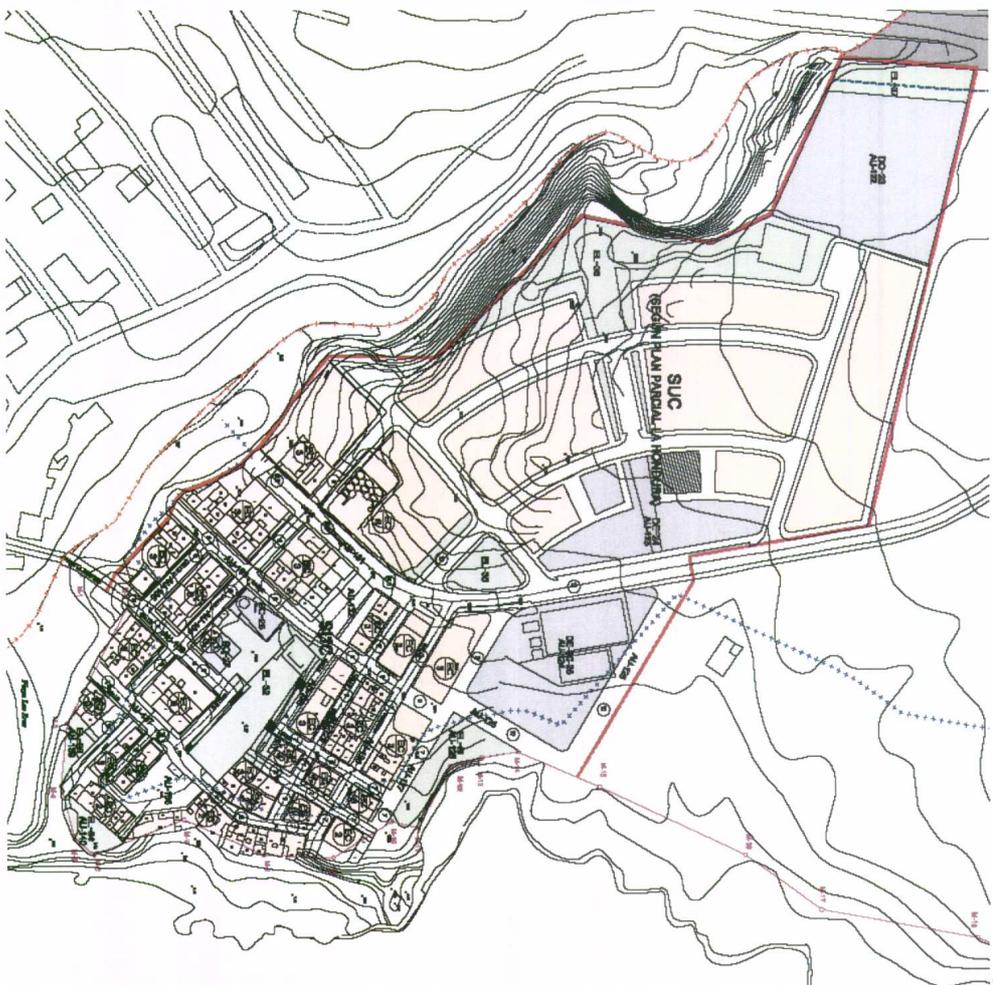
Educativo

En el núcleo de Las Eras actualmente no existen equipamientos comunitarios de este tipo. El plan Parcial La Hondura prevé una dotación docente con una superficie mínima de 5212m²

Deportivo

Existe una dotación deportiva en Las Eras destinada a cancha polideportiva. Esta instalación se sitúa junto a la vía de acceso al núcleo frente, a la nueva urbanización La Hondura I

Actualmente el núcleo cuenta con 2113 m² de superficie destinada a deportivo. El plan Parcial La Hondura prevé un equipamiento comunitario deportivo con una superficie de 2466m²



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 Urbanizador,



Social

Dentro el uso cultural y de ocio, Las Eras solo dispone de un centro cultural que se encuentra integrado en el mismo volumen edificatorio que el consultorio médico. Este centro cuenta con una parcela de 208m² y una superficie construida de 596m². Se verá incrementado con la prevision por parte del Plan Parcial Las Honduras de 360m² para un uso social de dominio privado.

Espacios Libres de Uso Publico

El nucleo de La Eras cuenta una única área libre a modo de plaza urbana (Hilario TrujilloMarrero). La superficie destinada a este espacio libre esta compuesto de manera exclusiva por una plaza pavimentada. La superficie total asciende a 2086m² y estas necesidades respecto a los estándares previstos en la ley cubren la superficie exigible. (18m² de suelo para espacios libres por vivienda).

Además en la disposición de espacios libres dentro del Plan Parcial se proyecta un area de recreo de 236 m², y un jardín publico ubicado al borde del barranco de las Eras con 4.566 m².

Tabla General de equipamientos comunitarios en el nucleo de Las Eras

EQUIPAMIENTO CULTURAL Y DE OCEJO	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS LAS ERAS						ORDENANZA PLANOS DE ORDENACION	FICHA	
	NOMBRE	TITULAR	ACTIVIDAD	ESTADO	SUP. CONSTRUIDA	SUP. LIBRE			SUP. PARCELA
RECINTO CULTURAL Y DE OCEJO	RECINTO SAN ISIDORO CENTRO CULTURAL LAS ERAS	OBISPAO DE TENERIFE MUNICIPAL	RELIGIOSO SOCIAL	BUENO	341	0	341	SC-28	32
EQUIPAMIENTO DE OCEJO	POLIDEPORTIVO PEZATLLEDO TRUJILLO MARRERO LAS ERAS	MUNICIPAL	PLAZA URBANA	BUENO	38	2075	2113	DESC-25 AL-124	34
EQUIPAMIENTO DE OCEJO					0	2086	2086	EL-32	35

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 Municipal,



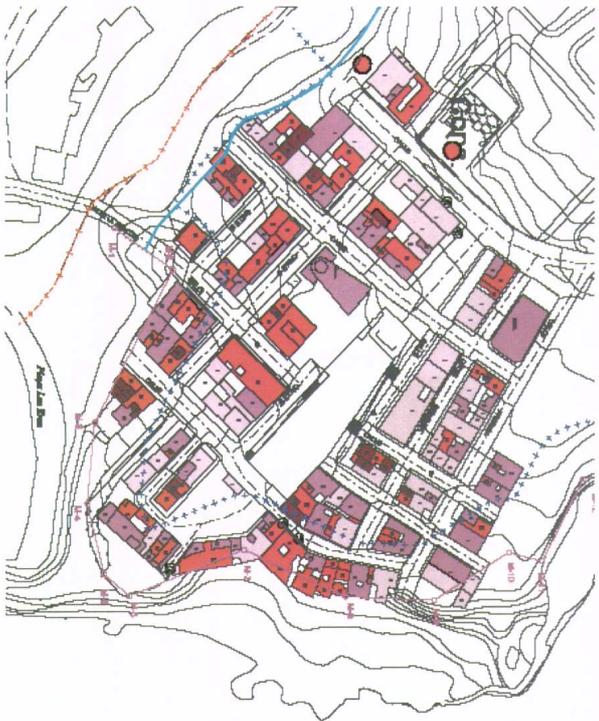


1.3.9.- ALTURA EDIFICACION

La altura de la edificación existente en el núcleo originario es de una, dos y tres plantas, repartiéndose entre ellas aproximadamente el mismo porcentaje.

Los edificios residenciales de mayor altura se concentran en gran medida en la zona sur y este del núcleo.

En el Plan Parcial La Hondura la altura de la edificación es de dos plantas para las unifamiliares y tres plantas en las manzanas colindantes con el núcleo originario.

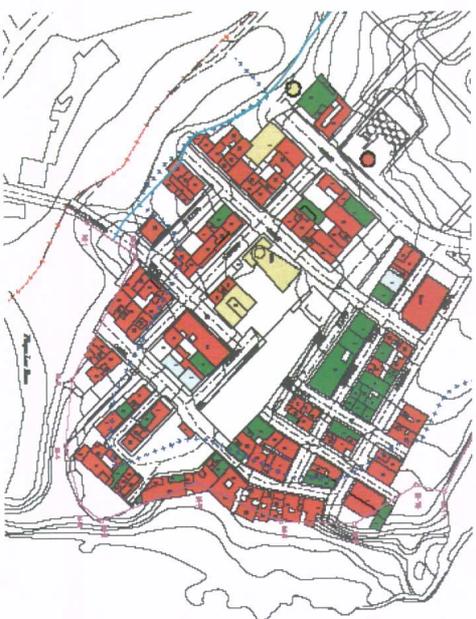


1.3.10.- ESTADO EDIFICACION

El estado que presenta el núcleo en general es bueno, aún cuando estas edificaciones se encuentran en contacto con un ambiente agresivo como es el marino.

Es predominante el buen estado de la edificación. El número de inmuebles en mal estado son escasos (3) son edificaciones de una planta construidas en los años 50. En el momento de la toma de datos se encontraban tres edificios en construcción, entre los que se encontraban , el centro cultural y la iglesia.

Son escasos los solares en el núcleo originario, por lo que su actividad edificatoria se encauzará a través de la rehabilitación y renovación urbana.



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 Fasina, a 14 de marzo de 2011
El Secretario, *[Firma]*

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 - Impartidor,



1.4.- LOS ROQUES

1.4.1.- EVOLUCIÓN EDIFICATORIA Y VIARIA

La primera reseña histórica conocida de este lugar de la costa sureste de Tenerife, se remite a un acuerdo del Cabildo de 1523, ordenando que se pusieran guardas en "Los Roques de Benlehar"- nombre aborigen de Los Roques de Fasnía-, para evitar que se introdujesen en la localidad enfermos de la peste que asolaba Gran Canaria, Lanzarote, La Gomera y Gibraltar.

Desde los inicios de la colonización la explotación maderera y la proliferación de hornos de pez diezmaron los montes de la isla. El traslado de estos productos a la costa para su posterior embarque, se efectuaba a través de caminos arrastraderos contruidos con el fin de facilitar, aprovechando la pendiente, el arrastre de los troncos talados.

Pronto proliferarán en todo el litoral insular, embarcaderos que con el paso del tiempo harán la función de pequeños puertos de cabotaje, de ahí el origen del lugar conocido como Los Roques de Fasnía.

Dada la importancia que enseguida alcanzó el embarcadero de Los Roques para el tráfico de cabotaje, a comienzos del siglo XIX se nombraron para el mismo los llamados "alcaldes de mar", para controlar la actividad comercial y dar cuenta de cualquier incidente que se produjese en ese tramo de costa, al igual que sucedió en los pueblos vecinos de Guimar, El Escobonal y Arico.

En 1862 operaban por los puertos de Fasnía y el El Escobonal cuatro barcos de cabotaje (Santa Ana, San Antonio, Soledad y Rosario). Además del tráfico de pasajeros se exportaban papas y se importaba carga general. Desde Los Roques la mercancía era llevada hasta Fasnía por el camino del Cuchillo y hasta La Zarza por el del Morito. También por esta época existió un horno de cal, donde se trataba la piedra procedente de Lanzarote y Fuerteventura, el producto elaborado era utilizado en la construcción y albeo de las casas del actual término municipal.

A principios del Siglo XX el transporte de cabotaje estaba en su apogeo, convirtiéndose Los Roques en el centro de la vida comercial de Fasnía. Por este embarcadero se exportaban a Santa Cruz de Tenerife y a Las Palmas de Gran Canaria los productos agrícolas y ganaderos de la zona (papas, tomates, y quesos); y se importaba sal, cal, pescado salado, aguardiente y otros productos alimenticios, incluyendo los cereales en época de sequías generalizadas. Los barcos de cabotaje eran en su mayoría veleros a los que se unieron por entonces los primeros barcos de vapor. Hasta cinco de estos barcos llegaron a operar conjuntamente en Los Roques, aunque sólo dos podían fondear a sotavento del Roque de Fuera, mientras que el resto lo hacían entre Las Toscas y dicho Roque; la mercancía era cargada y descargada



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 Municipal,

[Signature]

en lanchones que se acercaban a tierra.

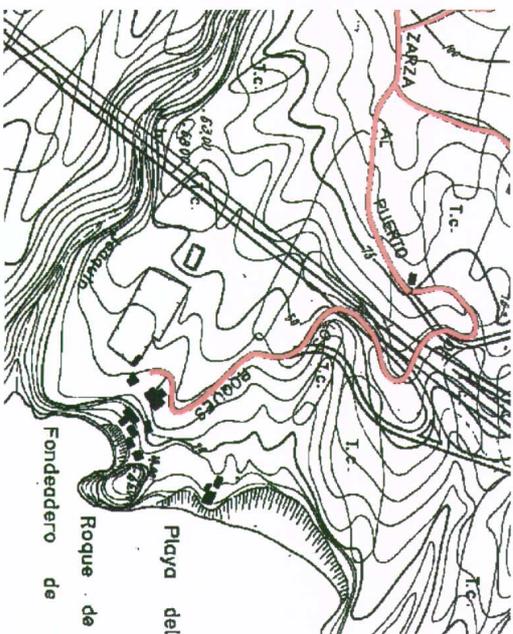
En la primera década del siglo XX, coincidiendo con el apogeo comercial de Los Roques, ya se habían levantado una docena de casas en su mayoría utilizadas para el depósito de productos, junto a ellas una línea de cuevas también tenían el mismo uso. Pero por entonces este núcleo costero solo estaba habitado temporalmente. Según el censo del año 1900 en el caserío de "El Roque" sólo vivían nueve personas. Al llegar a Fasnía la carretera general del Sur se consolida el transporte de personas y productos por esta vía, dando comienzo el caso del embarcadero.

A partir de 1940 Los Roques dejó de figurar como núcleo diferenciado y sus habitantes empezaron a empadronarse en el núcleo de Fasnía.

1.4.1.1.- Evolución 1964

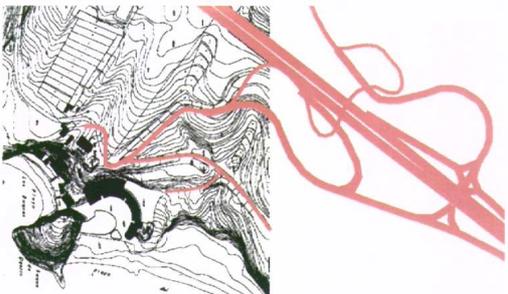
En 1965, según el Cantónigo Don José Trujillo Cabrera, entre los pagos y ermitas de la parroquia figuraba: "El Roque, con cuatro habitantes, con una capilla".

Concretamente lo que existía en esta época era un caserío que se conectaba por medio de un camino vecinal a Zarza del Puerto de los Roques. En estas fechas no había llegado la TF-1 al municipio de Fasnía, pero si estaba previsto su trazado, aspecto este que se ve reflejado en la cartografía de este año.



1.4.1.2.- Evolución 1977

La construcción de la autopista del sur, que llegó a Los Roques en 1970, le proporciono mayor accesibilidad, originando un tímido desarrollo como lugar de veraneo local. Esto se observa en la nueva construcción de edificaciones autoconstruidas y en este sentido constituyó un hito importante la construcción de los apartamentos "Bahía", cuya piscina y muro de cerramiento dio lugar a una agria polémica agudizada en 1983, por la limitación del libre acceso entre las playas de Los Roques y Los Abrigos.

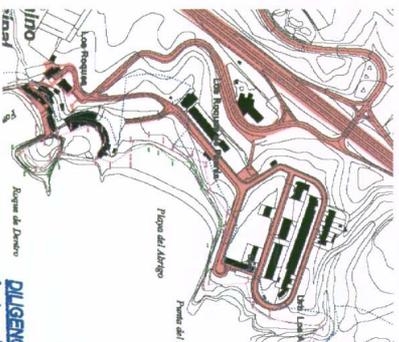
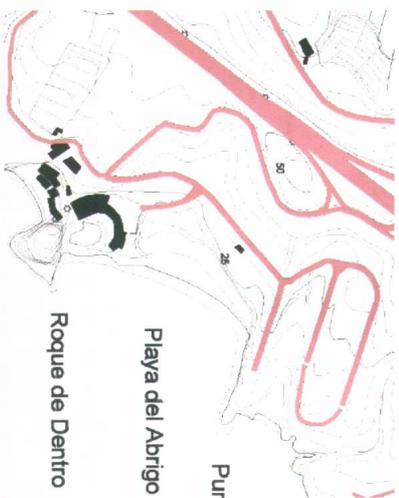


1.4.1.3.- Evolución 1987

En el censo de 1981 el caserío de Los Roques aparece como entidad de población independiente con 13 habitantes, pero diez años después, en 1991 ya estaban empadronados en el mismo 27 personas. Esto contrasta con la poca evolución edificatoria que tuvo este núcleo originario de Los Roques durante estos años. Durante estos se observa el inicio de las obras de urbanización del Plan Parcial Los Roques aislado del núcleo originario y que había así aprobado en sesión plenaria en el año 1985. En principio este plan se redactó para encauzar las distintas manifestaciones marginales que desde los túneles de Guimar hasta este sector (incluso del mismo Roque de Fasnía) sucedían.

1.4.1.4.- Evolución 2002

Los Roques de Fasnía, el núcleo originario con el edificio de apartamentos, prácticamente sigue igual (29 habitantes), sigue compuesto por edificios salpicados sobre una pronunciada rampa, constituyendo dos sectores separados en un istmo natural, conformando una zona urbana de viviendas unifamiliares entre medianeras (centro núcleo original de Los Roques) y otra de pequeños apartamentos en la que se configura la urbanización llamada Bahía de Los Roques (zona Norte). El área de la urbanización de los Roques ha experimentado un aumento de la edificación, donde un 50% del suelo ordenado se encuentra edificado con una tipología de viviendas unifamiliares en hileras y pareadas.



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.



En Fasnía, a 1 de marzo de 2011
El Secretario Interinterior,

1.4.2.- UNIDADES TERRITORIALES

En el área donde se implanta el ámbito urbano de Los Roques se distingue las siguientes unidades territoriales:

2.- Barrancos

Corresponde al barranco de San Joaquín al Sur y barranco Volcán al Norte. El interés de los barrancos se basa en su geomorfología de carácter hidrográfico, incrementado en este caso por al tener la desembocadura en el área. También por la existencia de vegetación matorral costero y tabibal dulce de gran interés y con un valor paisajístico de gran importancia.

3.- Suelos con vegetación natural dominante.

3.2.- Terrenos con vegetación natural y cultivos aislados (en cultivo, abandonado y/o colonizados con vegetación natural).

3.4.- Terrenos con vegetación natural y cultivos aislados (en cultivo, abandonado y/o colonizados con vegetación natural) con influencia directa del mar.

Estas unidades se localizan al norte del barranco del Volcán y los terrenos aun sin urbanizar junto al núcleo originario de Los Roques.

4.-Suelos abancalados para el cultivo.

4.1.- Terrenos con cultivos.

4.2.- Terrenos de cultivos abandonados.

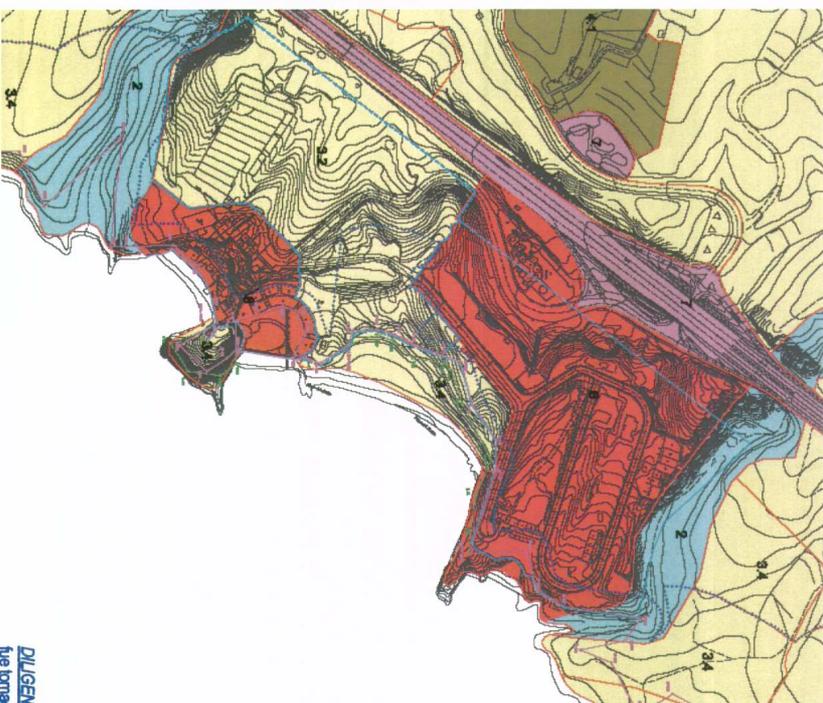
Estas subunidades se localizan fuera de área concreta de Los Roques, al otro lado de la autopista.

6.- Núcleo Urbano

El área urbana actual es discontinua, integrada, por un lado, por el núcleo junto a Los Roques y, por otro lado, la urbanización consolidada del plan parcial Los Roques.

7.-Construcciones/ Instalaciones Aisladas.

Al igual que Las Eras, el área territorial de Los Roques tiene la influencia directa del sistema general de infraestructuras de la autopista TF-1 que ha proporcionado como corredor insular alternativas de comunicación entre los núcleos y áreas de actividad de la comarca y de la isla, incentivando el desarrollo de la zona.



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.



En Fasnia, a 1 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,

1.4.3.- USOS DEL SUELO

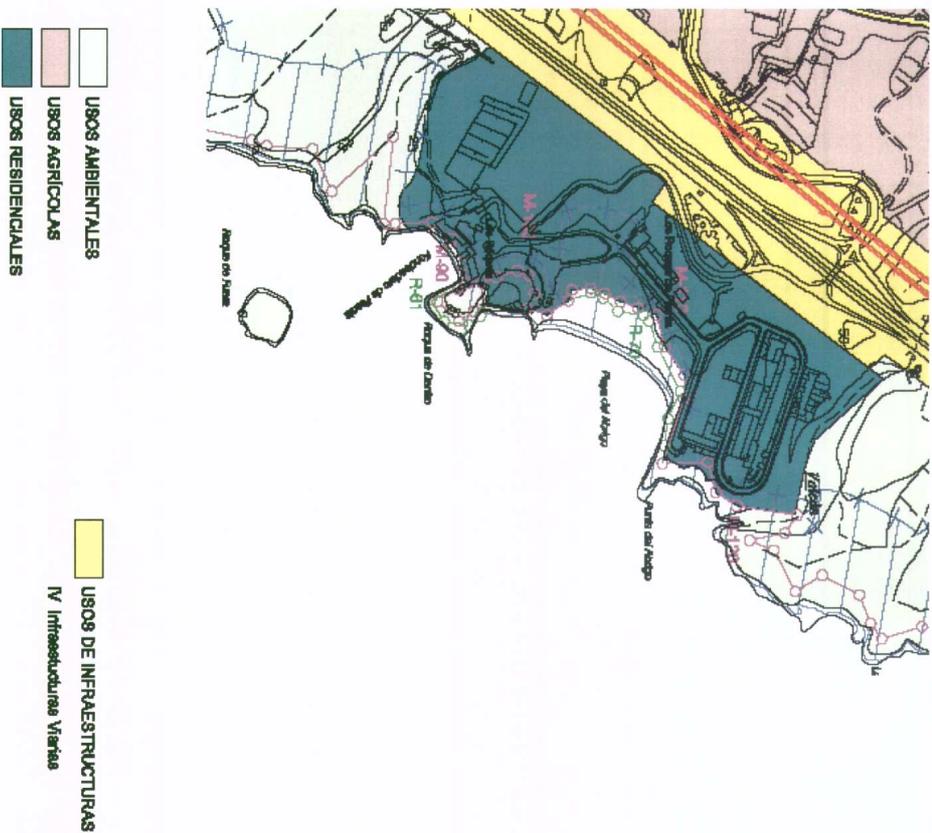
El uso residencial actual está compartido en dos ámbitos separados. Por un lado, el correspondiente al núcleo originario y su expansión, sin ordenación previa y, por otro, el que corresponde a la urbanización de Los Roques, ejecutada mediante plan parcial.

El uso residencial expectante se prevé junto al núcleo originario y la autopista del sur, uniéndose de esta manera las tramas de los dos ámbitos.

El uso agrario se plantea al otro lado de la autopista del sur, donde la agricultura intensiva trata de consolidarse.

Los usos naturales o ambientales rodean el área urbana o residencial. Por el norte linda con el barranco del Volcán y por el sur con el barranco de San Joaquín.

El uso ambiental también lo refuerza la protección del litoral que la Ley de Costas impone.



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 10 de marzo de 2011
El Secretario Interventor,



1.4.4.- PARCELARIO

En el parcelario del área de Los Roques se distingue tres tipos: el del núcleo originario, el de la urbanización de Los Roques y el correspondiente al suelo aún por urbanizar.

El parcelario del núcleo original es típico de las zonas donde no ha existido un proceso urbanizador organizado; las parcelas se han formado según las necesidades que han ido apareciendo través del tiempo con formaciones edificatorias marginales que combinan la residencia con alguna actividad, de escasa entidad (almacenes, guarda de animales). Son pequeñas, de formas variadas, adaptadas a la fuerte pendiente del terreno, poco profundas. Consecuentemente con ello, el parcelario se compone fundamentalmente de pequeñas parcelas (como se puede comprobar en cuadro adjunto) en lo que es el núcleo originario de Los Roques, sometido a un proceso paulatino de división según las necesidades edificatorias del momento.

PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE						
1023202	60,7	1223306	37,98	12234/11	39,91	1325302	23,92
1123301	26,25	1223307	31,2	12234/12	32,12	1325303	14,42
1123302	87,28	1223308	28,07	12235/01	70,05	1325304	49,37
1123303	56,5	1223309	39,29	12242/01	129,31	1325305	58,34
1123304	50,12	SIN NUMERO	25,05	12242/02	153,13	1325306	40,97
1124901	369	12234/01	34,4	12242/03	155,64	1325307	34,48
1124902	49,14	12234/02	19,97	12242/04	53,64	1325308	20,62
1124903	50,46	12234/03	34,37	12242/05	3696,56	1325309	27,92
1124904	53,55	12234/04	33,57	12242/06	250,83	1325310	22
1124905	71,03	12234/05	36,33	12242/07	252,86	1325311	28,43
1223201	15,67	12234/06	32,08	12242/08	286,13	1325312	13
1223202	14,31	12234/07	44,31	12242/09	127,41	1325313	44,37
1223203	12,65	12234/08	22,98	12247/01	28,43		
1223204	65,8	12234/09	27,8	12247/02	28,63		
1223205	46,11	12234/10	14,57	13253/01	18,9		

Con lo que respecta al parcelario del área de la urbanización Los Roques el parcelario se encuentra ordenado y muy homogéneo como corresponde a este tipo de actuaciones, parcelándose para edificaciones unifamiliares adosada con jardines delantero y trasero. Apareciendo así unas parcelas mínimas de escasa superficie de composición regular.

La estructura catastral urbana de pequeñas parcelas contrasta con la del suelo rústico, integrado por parcelas de mayor tamaño que adquieren también una configuración irregular.

La estructura rural de la parcelación aparece en los límites del núcleo de Los Roques, estas se ven claramente modificadas por un elemento territorial de gran potencia y estructurante, el trazado de la autopista TF-1, el viario comarcal y los Barrancos que dividen el territorio. Estas parcelas en general son de mayor tamaño a las que podríamos encontrar en los límites de cualquier núcleo de medianías y esto es debido a un tipo de cultivo que se daba antaño, el tomate, que necesitaba de grandes parcelas y en general con pendientes medianas.



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 Fasma, a 14 de marzo de 2011
El Secretario, Interventor,



1.4.5.- AREAS DIFERENCIADAS

La actual estructura urbana de Los Roques esta diferenciada en dos ámbitos urbanos consolidados (Núcleo Originario y urbanización Los Roques) y una tercera área destinada a la única zona de futura expansión.

En el área territorial de Los Roques puede diferenciar en cinco áreas:

- Área central (núcleo originario).
- Área de expansión años 60
- Área de expansión consolidada
- Área de expansión futura
- Área de servicio aislada

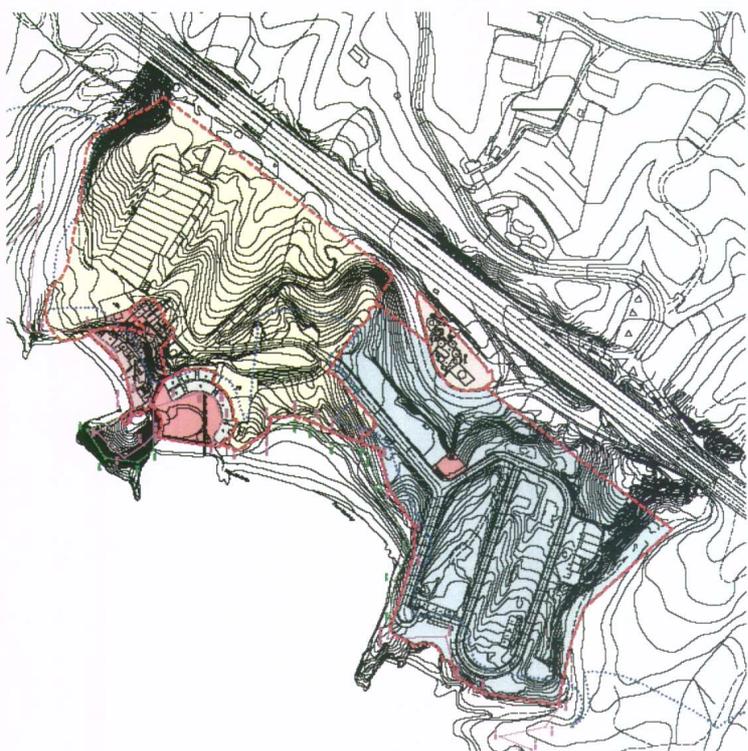
Por una parte encontramos al núcleo residencial originario con un alto grado de irregularidad urbana que ha llevado en la actualidad a la redacción un Plan Especial de rehabilitación urbana. Este ámbito (como en general los núcleos costeros) es mas compacto que los núcleos de medianías, formado por pequeñas parcelas y edificaciones y estrechos caminos adaptados a la abrupta topografía del terreno.

Al norte del núcleo originario aparece una segunda área de ocupación edificatoria que se encuentra al otro lado del istmo que los separa. Integrado por una edificación de gran volumen que contrasta con la estructura fraccionada e individual del núcleo principal; nos referimos a la urbanización Bahía de los Roques. Esta fue al final de la década de los años 60 un área de expansión destinada en un principio a uso turístico..

La tercera área de expansión es la Urbanización Los Roques que surgió en la década de los años ochenta y que está actualmente consolidada con un 50% del suelo edificado. Destinando éstas a viviendas unifamiliares y equipamientos comunitarios que a día de hoy no se han ejecutado.

Una tercera área está representada por los únicos terrenos posibles para la futura ampliación del núcleo y que desde las Normas Subsidiarias de los años 80 estaban reservados para tal fin y que la entidad pública Gestur ha adquirido para su urbanización. Este se ubica en la entrada al núcleo de los Roques concretamente al oeste del ámbito del núcleo originario. Se pretende la urbanización del único sector

urbanizable del Municipio de Fasnia y destinado a absorber las nuevas demandas de viviendas en el sector, concretamente con 121 viviendas. Esta intervención ayudará a conformar definitivamente todo el área urbana de Los Roques.



- AREA CENTRAL (NÚCLEO ORIGINARIO)
- AREA DE EXPANSIÓN FUTURA
- AREA DE EXPANSIÓN CONSOLIDADA
- AREA DE SERVICIO AISLADA
- AREA DE EXPANSIÓN AÑOS 60
- DOTACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

En cuanto a las áreas aisladas, la única existente es la gasolinera y área de servicio en contacto con la TF-1 que este se encuentra en el acceso general al núcleo.

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. 55
El Secretario - J. J. J. J. J.

