

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GARACHICO (T.R.) ADAPTACIÓN PLENA Y ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO



gesplan



JULIO '12

INFORMACIÓN

「MEMORIA INFORMATIVA」





Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento "INFORMACIÓN – MEMORIA INFORMATIVA", que consta de 142 folios, sellados y rubricados por esta Secretaría, integra la documentación técnica y preceptiva del Texto Refundido del Proyecto "Plan General de Ordenación de Garachico, Adaptación Plena y Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo", que ha sido tomado en consideración por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 de septiembre de 2012.

Garachico, 1 de octubre de 2012

EL SECRETARIO GENERAL,

Juan Luis de la Rosa Aguilar

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que el presente expediente fue APROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL mediante acuerdo de la COTMAC de 27/04/2011, Y APROBADO DEFINITIVAMENTE, LEVANTADA LA SUSPENSIÓN respecto al Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado "La Culata", mediante acuerdo de la COTMAC de 2/07/2012 (rectificado por acuerdo de la COTMAC de 26/09/2012).

En Santa Cruz de Tenerife, a 12 de noviembre de 2012.

La Secretaria de la COTMAC, Belén Díaz Elías
P.A. Demelza García Marichal

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE GARACHICO

MEMORIA INFORMATIVA



- 1 OCT 2012



- DIRECTOR REDACTOR:

Arquitecto: Jorge Coderch Figueroa

- EQUIPO REDACTOR:

Cristina Bilbao Ruiz	Abogado
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto
Juan Lima Coderch	Arquitecto y Paisajista
Ana Gámez García	Arquitecto Técnico
Florentín Rodríguez González	Delineante
Eva León Pérez	Administrativo

- EQUIPO COLABORADOR AMBIENTAL:

David Prieto Rodríguez	Ldo. en Historia
Victor Rodríguez Coello	Ldo. en Geografía
Luis Alarcó López	Ldo. en Ciencias Medioambientales
Ana Barro Rois	Ldo. en Geografía e Historia



- ESTUDIO BÁSICO DE RIESGOS:

Empresa GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.

- EQUIPO COLABORADOR:

Conchy Franchy de Castro	Diseño Gráfico
Elisa Tapia	Informática
Alejandro Larraz Mora	Ldo. en Geografía e Historia



Fernando Davara Méndez	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Emilio J. Grande de Azpeitia	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Silvia Fdez del Castillo Ascanio	Licenciada en Ciencias y Técnicas Estadísticas Ingeniera Técnica de Obras Públicas
Mauricio Pérez Viña	Ldo. en Geografía
Fabio Alberto Correa Plasencia	Ldo. en Geografía
José Carlos Salcedo Javier	Ldo. en Administración y Dirección de Empresas
Sonia Salcedo Javier	Ldo. en Administración y Dirección de Empresas
Juan Manuel Poveda Suárez	Topógrafo



- 1 OCT 2012

ÍNDICE



1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA	1	- 1 OCT 2012
A) ANÁLISIS TERRITORIAL	1	
1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL EXISTENTE	1	
2. ANÁLISIS DEL SISTEMA URBANO	10	
2.1. Síntesis de la evolución de los procesos de ocupación y transformación del territorio municipal	11	
2.2. Análisis pormenorizado de la estructura y forma de los núcleos	13	
2.3. Extensión superficial y capacidad del suelo urbano y urbanizable clasificado para los distintos usos residencial, turístico, terciario e industrial..	23	
2.4. Estructura del parque de viviendas	24	
2.5. Análisis del uso eficiente del suelo	26	
2.5.1. Áreas urbanas deficientemente utilizadas	26	
2.5.2. Áreas urbanas con destino residencial o industrial con edificabilidad o densidad notablemente inferior a las propias de zonas urbanísticas ..	28	
3. ANÁLISIS DEL SISTEMA RURAL	29	
3.1. Evolución de la edificación, usos y tipologías dominantes	29	
3.2. Extensión superficial y capacidad de población de los asentamientos rurales	30	
4. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	33	
4.1. Infraestructuras viarias	33	
4.2. Infraestructura de transporte	34	



4.3. Infraestructura de energía eléctrica.....	37
4.4. Red de saneamiento y abastecimiento de agua.....	37
4.5. Instalaciones de Residuos	39
4.6. Infraestructura de telecomunicaciones.....	40
5. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	41
5.1. Espacios libres públicos.....	41
5.2. Edificios Administrativos	45
5.3. Docentes.....	46
5.4. Sanitarios y asistenciales. Funerarios.....	49
5.5. Instalaciones deportivas.....	54
5.6. Culturales, recreativos, sociales y religiosos.....	56
5.7. Terciarios.....	60
6. PROYECTOS Y PROPUESTAS QUE AFECTEN O PUEDAN AFECTAR A LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	63
B) ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.....	65
1. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.....	65
1.1. Dinámica y estructura de la población.....	65
1.2. Distribución espacial de la población	67
1.3. Balance Migratorio	68
1.4. Previsiones de la evolución poblacional.....	70
2. CONDICIONES ECONÓMICAS Y SOCIALES	73
2.1. Ocupación y empleo	73
2.2. Formación.....	77
2.3. Ingresos.....	79



3. ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	83
3.1. Sector Primario	83
3.1.1. Actividades forestales, agrícolas, ganaderas, pesqueras y de acuicultura	83
3.2. Sector Secundario	98
3.2.1. Actividades industriales.....	98
3.2.2. Actividades mineras y extractivas	98
3.2.3. Sector de la construcción	98
3.3. Sector Terciario.....	99
3.3.1. Actividades comerciales.....	99
3.3.2. Actividades turísticas y de hostelería	101
C) RÉGIMEN JURÍDICO DEL TERRITORIO	105
1. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN	105
1.1. Espacios Protegidos	105
1.2. Protección Sectorial	118
2. PLANEAMIENTO VIGENTE	123
2.1. Síntesis de la ordenación establecida por el Plan Insular.....	123
2.2. Instrumentos de Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	130
2.3. Síntesis de la evolución del planeamiento general.....	133
2.4. Descripción de la situación del planeamiento parcial y especial.....	145
3. EVOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACION, PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL Y CALIFICACIONES TERRITORIALES	151
2. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO	153





- 1 OCT 2012

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

A) ANÁLISIS TERRITORIAL

1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL EXISTENTE

El sistema territorial actual se compone de los siguientes elementos, según lo establecido en la *DOG 53.1 Elementos del sistema (ND)*.

A) SISTEMA URBANO:

Se forma por las ciudades y los núcleos urbanos en el medio rural, así como por los espacios destinados a las actividades económicas, que en el municipio de Garachico se desarrollan en dos ámbitos diferenciados:

- Zona litoral: en la franja situada entre el litoral y el Paisaje Protegido de Los Acantilados de La Culata, área donde tradicionalmente se han desarrollado la agricultura intensiva de exportación, se localizan los núcleos de El Guincho, Garachico Casco, San Pedro de Daute, Las Cruces y Caleta de Interián. El uso característico de los núcleos es eminentemente residencial, siendo el uso turístico más relevante de carácter puntual y situado en inmuebles de interés patrimonial, principalmente en los núcleos de Garachico Casco y El Guincho. La mayor concentración de edificaciones de interés patrimonial se localiza obviamente en el Conjunto Histórico de Garachico, mientras que en el resto de núcleos éstos se concentran en los caminos tradicionales sin llegar a conformar una verdadera trama urbana. En cuanto a los crecimientos más recientes, destaca en el Casco de Garachico el barrio del Volcán y el desarrollo del Sector del Lamero a la entrada del Casco (aún sin desarrollar la edificación), la consolidación del frente costero de la Caleta de Interián (suelo urbano en las Normas Subsidiarias) así como el desarrollo del suelo urbanizable del barrio de Las Cruces.

- Zona de medianías: separados físicamente de la zona del litoral por el Paisaje Protegido de los Acanilados de la Culata se ubican los núcleos de El Genovés y San Juan del Reparó, cuyos procesos de ocupación, estructura y morfología urbana son análogos a los de los asentamientos rurales. Con frente a la propia carretera y en sus inmediaciones se desarrolla la mayoría de la edificación (con intervenciones más recientes de vivienda protegida) y los principales equipamientos, mientras que en los caminos de origen rural perpendiculares a la pendiente con dirección a la zona de montaña la edificación alterna edificaciones tradicionales en desigual estado de conservación con edificaciones de residencial unifamiliar de más reciente ejecución.

B) SISTEMA RURAL:

Se constituye por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y ambientales, incluidos los espacios protegidos y los paisajes naturales y culturales, que son los siguientes:

Los Espacios Naturales Protegidos denominados desde el litoral hasta la cumbre se describen a continuación: En su estado actual son espacios en su gran mayoría de carácter natural (no productivo) o protegidos por su singularidad paisajística, si bien el Paisaje Protegido de los Acanilados de la Culata ha integrado parte de los núcleos de población existentes (principalmente los ámbitos de El Guincho al sur de la TF-42 y de El Genovés al norte de la TF-82)

- Monumento Natural del Roque de Garachico (T-26), accidente geomorfológico aislado frente a la costa del Casco de Garachico.
- Franja formada por el Paisaje Protegido de los Acanilados de la Culata (T-33) y el Sitio de Interés Científico de Interián (T-41) que separa la zona litoral de la de medianías.

Reserva Natural Especial del Chinyero (T-9), próximo en su límite norte al núcleo de San Juan del Reparó y que conforma el límite este de la zona de medianías y cumbre.



- 1 OCT 2012

- Parque Natural de Corona Forestal (T-11), cercano en su borde norte al asentamiento rural de La Montañeta.
- Parque Nacional del Teide (T-0), desde el límite con la Corona Forestal hasta la cumbre y límite sur del municipio.

Además de los suelos incluidos dentro de los espacios naturales protegidos y del frente litoral, cabe considerar otras áreas del ámbito municipal de Garachico con valores naturales, ecológicos o paisajísticos a preservar.

- Por sus valores naturales, destacan los barrancos más significativos del municipio (Barranco Hondo y Barranco de Correa), así como el suelo a ambos lados de la carretera TF-373 que enlaza los asentamientos rurales de Lomo Alto y La Montañeta (colindante al norte con el Espacio Natural Protegido de la Corona Forestal)
- Por sus valores paisajísticos (ya sea en estado natural o antropizado), son de relevancia varios suelos colindantes a los espacios naturales protegidos, como ciertos ámbitos al Sur y Norte de los Acantilados de La Culata y del Sitio Científico de Interián, la franja de terreno que separa el núcleo de San Juan del Reparo y el espacio natural protegido de Chinyero y una pequeña franja colindante al límite este del espacio natural de Chinyero.

En cuanto a las actividades económicas en suelo rústico, el uso agrícola es el de mayor relevancia en el municipio (con dos zonas claramente diferenciadas), existiendo actividades extractivas con carácter puntual:

- En la franja situada entre el litoral y los Acantilados de La Culata, por las mejores condiciones edáficas, agrológicas y topográficas del suelo y mejor situación y accesibilidad se han desarrollado cultivos intensivos de exportación, siendo predominante la producción de plátanos.
- En el entorno de los núcleos de medianías, desde el límite sur de los Acantilados de La Culata y hasta el mismo borde de la Corona Forestal se han desarrollado los tradicionales cultivos abancalados que han configurado el característico paisaje de medianías de las islas.



- Próximo al límite con la Corona Forestal, se localiza un pequeño ámbito en la zona de El Gordo donde actualmente se realizan actividades de extracción de picón.

Los Asentamientos rurales de La Montañeta y Lomo Alto se ubican en la zona de medianías a media montaña, si bien de éste último núcleo sólo se desarrolla una pequeña parte en el municipio de Garachico, perteneciendo el resto al municipio de Icod.

C) SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:

Tal como se desprende del plano de infraestructura viaria correspondiente, el sistema viario municipal se estructura en torno a dos vías principales de interés regional, la carretera de la costa TF-42 y la carretera interior TF-82 que atraviesa la zona de medianías del municipio:



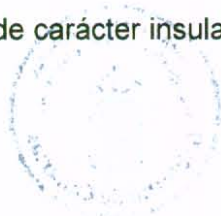
- 1 OCT 2012

- **TF-82** (Carretera de Icod de Los Vinos a Armeñime): Parte en rotonda desde el vecino municipio de Icod discurriendo por la zona de medianías hacia los municipios de El Tanque y Guía de Isora hasta enlazar con la TF-1 en la rotonda de Fañabé. Da acceso a directo a los núcleos de El Genovés y San Juan del Reparó.
- **TF-42** (Carretera de Intersección de la TF-5 con la TF-42 a Buenavista): parte de la misma rotonda citada discurriendo por el litoral hasta finalizar en el núcleo de Buenavista del Norte. Da acceso directo a los núcleos de El Guincho, Garachico Casco, Las Cruces y La Caleta de Interián.



No obstante, cabe destacar que actualmente están en ejecución los trabajos del tramo del anillo insular entre Icod y Guía de Isora, cuyo trazado discurre al sur de los núcleos de El Genovés y San Juan del Reparó, y que presumiblemente habrá de asumir las funciones que actualmente desempeña la carretera TF-82.

De menor rango que las anteriores, la red principal se complementa con otras dos vías de carácter insular:



- **TF-373** (Carretera de Icod a Puerto de Erjos por los Llanos): Da acceso a los asentamientos de Lomo Alto y La Montañeta.
- **TF-421** (Carretera de Garachico a San Juan del Reparó): parte de la TF-42 desde el Casco de Garachico, dando acceso a San Pedro de Daute y a la parte alta de Las Cruces, discurre por el municipio del Tanque y vuelve a entrar en Garachico hasta enlazar con la TF-82 a la altura de San Juan del Reparó.

Recientemente ha sido inaugurada la nueva variante y el túnel de El Guincho que forman parte de las obras de acondicionamiento de la carretera TF-42. Esta nueva variante evita que el tráfico de paso atraviese el barrio de El Guincho y permitirá dar un tratamiento de calle a la actual carretera a su paso por la población que dispone de numerosas edificaciones a borde de calzada. La longitud total del túnel es de 725 metros de los que 125 metros corresponden a los túneles artificiales ubicados en ambas bocas.

Por último se debe indicar que ya se encuentra aprobado el proyecto de la nueva carretera que une el municipio de Icod de Los Vinos con el de El Tanque y que constituye uno de los tramos que forman el anillo insular, con una longitud total de 12 Kilómetros: en este subtramo de Icod a El Tanque, el anillo insular se convierte en una vía de medianías evitando los núcleos urbanos. Este trazado pretende dar respuesta a la necesidad de mejorar las comunicaciones de la zona Norte de la Isla, concretamente desde Los Realejos a Icod de Los Vinos y Buenavista del Norte con la zona del Sudeste. En lo que respecta a Garachico la nueva vía discurrirá por encima del núcleo de San Juan del Reparó cruzando la Reserva Natural Especial del Chinyero mediante un túnel.

OTRAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

Actualmente está en ejecución el Puerto de Garachico, clasificado en la Ley 14/2003, de 8 de abril de Puerto de Canarias como puerto de interés general de la Comunidad Autónoma de Canarias cuyo instrumento normativo es el Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias. El carácter de excepcional interés público ha hecho que el puerto de Garachico, junto con otros puertos de interés general repartidos por la



- 1 OCT 2012

geografía canaria, fuera incluido dentro del Plan Territorial Especial de Puertos de Canarias.

Como nueva infraestructura se encuentra el funicular que conectará el núcleo de San Juan del Reparó con el casco de Garachico, atravesando el espacio natural protegido de Los Acantilados de La Culata.

INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

El municipio de Garachico goza en la actualidad de una importante cuota de autonomía en el abastecimiento de agua, ya que más de la mitad del agua que necesita es de producción propia. Respecto a las infraestructuras hidráulicas, destacan las siguientes.

- Depósitos de El Genovés, San Juan del Reparó, Garachico, La Montañeta y El Guincho (en estos dos últimos, en el PHI se prevé su ampliación).
- Estaciones de bombeo de Garachico (próxima al campo de fútbol) y de la Caleta de Interián.
- Estación Depuradora de Aguas Residuales situada próxima a la desembocadura del Barranco Hondo en el núcleo de Las Cruces: Según el Consejo Insular de Aguas del Cabildo de Tenerife, esta estación no cuenta con una infraestructura de vertido que permita tanto el desagüe de los caudales tratados en ella como los evacuados en caso de emergencia, siendo necesaria la ejecución de un emisario submarino de manera que las aguas residuales tratadas sean desaguadas al medio natural en unas condiciones aceptables conformes a la normativa vigente.



EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

Los edificios existentes en el municipio de administración civil son el Ayuntamiento, el Departamento de Servicios Sociales y la Tenencia de Alcaldía, mientras que los destinados a Defensa y seguridad con el Cuartel de la Guardia Civil (secciones de Tráfico, Seprona y Guardia Rural) y la Policía Local, todos ellos situados en el Casco de Garachico.

EQUIPAMIENTO DOCENTE:

En el municipio de Garachico existen cuatro centros de Infantil y Primaria de carácter público, que son los colegios de El Guincho, El Genovés, San Juan del Reparó y Colegio Antonio del Valle Menéndez (Garachico). En general, no son centros masificados ya que cumplen con la ratio exigida por la Consejería de Educación de menos de 25 alumnos por aula, si bien desde algunos centros se reclaman carencias como falta de aulas no especializadas, mejora de las instalaciones complementarias, etc.

El único centro de Enseñanza Secundaria se denomina Alcalde Lorenzo Dorta, situado en el Casco de Garachico y de carácter público.

EQUIPAMIENTO SANITARIO, ASISTENCIAL Y FUNERARIO

El municipio de Garachico está situado en la Zona Básica de Salud de Icod, situándose el Centro de Salud en Icod de los Vinos y en el área de influencia del Complejo Hospitalario del Noroeste de Tenerife actualmente en ejecución. En el municipio existen dos consultorios locales, situados en Garachico Casco y San Juan del Reparó.

El equipamiento asistencial de mayor relevancia es el Hospital Nuestra Señora de la Concepción situado en Garachico Casco, con funciones de residencia de ancianos y centro de día y prestando además otros servicios como medicina, fisioterapia, estimulación cognitiva, logopedia, masaje terapéutico, etc.

Los cementerios existentes en el municipio son el Cementerio de Santo Tomás de Villanueva (en el barrio de Las Cruces) y el Cementerio municipal de Santa Isabel de Hungría (en el núcleo de San Juan del Reparó).



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

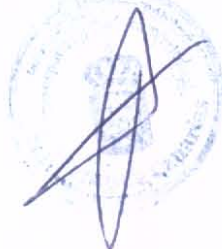
Se localizan los Campos de Fútbol de Garachico, La Caleta de Interián y San Juan del Reparó. La situación del campo de Garachico no es la más idónea (frente al Convento Concepcionista Franciscano y en primera línea de mar), por lo no se descarta su reubicación en otro lugar; El campo de la Caleta se sitúa demasiado cerca de la carretera TF-82, siendo recomendable su desplazamiento más al norte fuera de la afección a dicha vía y reacondicionando los accesos peatonal y rodado; Por último, el campo de San Juan del Reparó presenta una accesibilidad manifiestamente mejorable.

Existen Polideportivos Municipales en los núcleos de Garachico, Las Cruces, El Genovés, El Guincho, La Montañeta y San Pedro de Daute, éste último pendiente de un próximo reacondicionamiento. No obstante, se hace necesario un equipamiento de estas características en el núcleo de La Caleta, que detenta la población más joven del municipio y es el área con mayor potencial de crecimiento del municipio.

En el núcleo de Garachico existe además un Pabellón Cubierto.

EQUIPAMIENTO CULTURAL, RECREATIVO, SOCIAL Y RELIGIOSO

El municipio de Garachico, y en particular su Casco Histórico, cuentan con un considerable número de espacios culturales en relación a su población. En parte esto se debe al reacondicionamiento de antiguos conventos religiosos en equipamientos culturales, como la reconversión de la capilla del antiguo convento de Santo Domingo de Guzmán para acoger el Auditorio Santo Domingo y el Museo de Arte Contemporáneo, o bien al antiguo Convento de San Francisco de Asís (en el centro del núcleo junto al Ayuntamiento), rehabilitado como Casa de La Cultura alojando la Biblioteca y Archivo Municipal, los Museos de las Ciencias Naturales y de la Historia Local y una sala de Exposiciones. Además, el Castillo de San Miguel (catalogado como BIC) acoge ocasionalmente exposiciones de arte. En el resto de los núcleos, se localizan Centros Culturales de carácter local.



Las áreas recreativas más significativas son las áreas de baño del litoral, siendo la más singular El Caletón (situado en el frente marítimo del casco), además de las playas de El Muelle, Las Aguas, San Roque y La Caleta de Interián, siendo esta última la que presenta unas mejores condiciones de ajardinado y accesibilidad peatonal y rodada.

El equipamiento social más relevante es la Casa de La Juventud, situado en el casco histórico frente a la iglesia de Santa Ana.

Los edificios históricos de carácter religioso son numerosos, siendo los más relevantes la mencionada Iglesia de Santa Ana, el Convento de las Concepcionistas Franciscanas y las ermitas de San Roque y de Nuestra Señora de Los Reyes (en Garachico), la Iglesia de San Pedro de Daute, la Iglesia de San Andrés (La Caleta de Interián), la Iglesia de San Juan Bautista (San Juan del Reparo) o la Ermita del Guincho.



1 OCT 2012



- 1 OCT 2012

2. ANÁLISIS DEL SISTEMA URBANO

2.1. SÍNTESIS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PROCESOS DE OCUPACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Los procesos de ocupación y transformación del territorio municipal de Garachico se caracterizan por el progresivo declive de la actividad económica (abandono de la actividad agrícola, falta de suelo con destino industrial y comercial, etc.). El sector secundario y terciario se ha desarrollado con mucha más intensidad en el municipio vecino de Icod de los Vinos (capital de la comarca) y en menor medida en los municipios colindantes de El Tanque, Los Silos y Buenavista del Norte.

Las peculiaridades orográficas del municipio dificultan su estructuración interna: los núcleos costeros articulados por la carretera TF-42 (El Guincho, Garachico, San Pedro de Daute, Las Cruces y La Caleta de Interián) tienen escasa interacción tanto con los núcleos de medianías (El Genovés y San Juan del Reparo, conectados por la carretera TF-82) como con los asentamientos rurales de montaña (La Montañeta y Lomo Alto, accesibles desde la carretera TF-373). En consecuencia, los barrios de medianías y de montaña tienen mayor relación económica con El Tanque e Icod que con el resto de núcleos de Garachico de la zona costera.

La actual coyuntura económica se relaciona íntimamente con el saldo poblacional negativo municipal de los diez últimos años (al contrario que en resto de la Isla donde se ha producido un incremento de la población): En el conjunto del municipio la población total ha decrecido en un 3,15%, siendo el descenso más acusado en los barrios de San Pedro de Daute y El Genovés, mientras que La Caleta de Interián el único núcleo que presenta un saldo positivo de crecimiento que alcanza un estimable aumento del 18,56% (por su escasa entidad, el aumento poblacional de La Montañeta en este período no se considera significativo).



De las Actuaciones en Suelo Urbano, no se ha desarrollado ninguna de las previstas en las Normas Subsidiarias, aunque sí se han desarrollado tres de los ocho sectores urbanizables previstos en el planeamiento, dos de ellos en el barrio de Las Cruces (S.A.U. 4 y S.A.U. 5) y uno en el Casco de Garachico (S.A.U. 7). Sin embargo, este desarrollo urbanístico aún no ha repercutido notablemente en el aumento de la población, por las siguientes razones:

- El Sector S.A.U. 4 (Las Brujas) presenta un mayor desarrollo de la edificación, pero en base a la tipología de ciudad jardín aislada por lo que su baja densidad no es significativa para el crecimiento poblacional del conjunto, además de que varias de las edificaciones puedan ser de segunda residencia.
- En el Sector S.A.U. 5 (Baja de Las Cruces) la edificación se ha desarrollado desigualmente, habiéndose construido la vivienda protegida en bloque pero con menor desarrollo de las tipologías entre medianeras y de ciudad jardín aislada. La ejecución de la edificación de vivienda protegida es relativamente reciente, por lo que existen aún viviendas pendientes de ocupar lo que explica que aún no haya tenido repercusión en el padrón municipal.
- La urbanización del Sector S.A.U. 7 (El Lamero) aún no ha sido recibida por el Ayuntamiento ni se ha finalizado ninguna edificación.

El crecimiento poblacional de La Caleta está vinculado procesos edificatorios exclusivamente en suelo urbano consolidado con predominancia de la tipología de bloque aislado o edificación plurifamiliar entre medianeras de dos y tres plantas de altura. En este núcleo no se han desarrollado ninguno de los tres sectores urbanizables previstos en las NNSS ni tampoco ninguna de las Actuaciones en Suelo Urbano.

En los núcleos urbanos de medianías de El Genovés y San Juan del Reparó, el crecimiento edificatorio reciente es poco significativo, predominando la edificación unifamiliar aislada o entre medianeras, siendo casos puntuales las promociones de vivienda plurifamiliar, si bien en ambos núcleos se han desarrollado recientemente sendas promociones de vivienda protegida.



Por su escasa entidad, los procesos edificatorios en los asentamientos rurales de montaña de La Montañeta y Lomo alto no son significativos respecto al conjunto del municipio.

En el plano de evolución de la edificación podemos observar los crecimientos edificatorios entre el año 1996 y 2008, en base al estudio de la cartografía. Como aspecto general se observa la concentración del crecimiento edificatorio de los últimos años en los núcleos de La Caleta de Interián y de Las Cruces.

2.2. ANÁLISIS PORMENORIZADO DE LA ESTRUCTURA Y FORMA DE LOS NÚCLEOS

Se realiza una descripción de los núcleos urbanos, asentamientos rurales y suelos urbanizables objeto del Plan General.

Al final de este epígrafe se incluye como anexo el cuadro de características del estado actual para cada una estas clases y categorías de suelo, distinguiéndose las superficies establecidas por el Plan General de Ordenación: se detallan por cada núcleo los datos del uso turístico (metros cuadrados de suelo, metros cuadrados construidos, y número de plazas turísticas), uso residencial (superficie construida de uso residencial, número de viviendas y habitantes, superficie construida por vivienda y número de habitantes según el Padrón Municipal), superficie destinada a uso terciario así como la superficie de infraestructuras, espacios libres, dotaciones y viario.

Según datos del Padrón Municipal de 2009, la población del municipio asciende a un total de 5.512 habitantes.

En ausencia de datos actualizados del ISTAC sobre el número de viviendas actual (que data del 2001), se ha computado el número de viviendas real según datos de la cartografía que asciende a un total de 2.243 viviendas, lo que resulta un cociente de 2,6 habitantes por vivienda del estado actual, lo que se explica por la distinta distribución espacial de la edad media de la población:





- 1 OCT 2012



- En los núcleos tradicionales (especialmente los de medianías) se da una menor tasa de crecimiento, con una la edad mayor a la media y abundancia de hogares formados por dos personas (parejas sin hijos) o incluso una (viudos).
- En los núcleos costeros (sobre todo La Caleta y Las Cruces) existe una mayor tasa de crecimiento, con mayor frecuencia de hogares formados por parejas con hijos.

Los datos más significativos de los anteriores cuadros se comentan en la descripción pormenorizada de cada núcleo. A continuación se realiza una descripción de las principales características de la estructura y forma de los núcleos, divididos entre sistema urbano (suelos urbanos y urbanizables) y asentamientos rurales.

Se realiza una descripción de los núcleos urbanos, asentamientos rurales y suelos urbanizables del Plan General. En los planos se señalan los tramos que cuentan con vía asfaltada, abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

CASCO DE GARACHICO

Es la capital del municipio y centro administrativo. Se sitúa en la zona costera accesible desde la carretera TF-42 que lo atraviesa, limitando al sur en parte con suelo rústico agrícola y en parte con el Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata, y al norte con el mar. Su uso característico es el residencial, si bien es destacable la el uso hostelero principalmente en la avenida marítima además de existir varios establecimientos turísticos situados en inmuebles históricos. Igualmente es destacable la elevada proporción de equipamientos públicos en relación al tamaño del conjunto histórico.

La mayor parte del núcleo corresponde al Conjunto Histórico de Garachico y a su entorno inmediato, donde se aglutina el mayor número de edificaciones de interés patrimonial e histórico y se desarrolla la vida social y administrativa del municipio, correspondiendo al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico su ordenación

pormenorizada así como la categorización de suelo y eventual delimitación de unidades de actuación.

En la trasera del conjunto histórico hay edificaciones de ejecución más reciente, entre las que destaca el crecimiento sobre la ladera del barrio de El Volcán. En las calles inferiores del citado barrio (dentro del ámbito del PEPCH) se localizan varias edificaciones de interés patrimonial, mientras que en las calles superiores ordenadas directamente por el plan general, predomina la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras de reciente construcción, sin que existan valores arquitectónicos destacables a proteger.

Los principales espacios libres más representativos del núcleo son la Plaza de La Libertad (en el centro del conjunto histórico), la Plaza de Juan González de La Torre y la Plaza de Santo Domingo (a la entrada del núcleo frente al convento del mismo nombre).

En relación a los equipamientos, en la zona central entorno a la Plaza de La Libertad se sitúan los principales servicios de la Administración Pública del municipio: Ayuntamiento, Correos, Consultorio Local y Policía Local. Además, se ubican en este núcleo varios equipamientos de orden municipal como Auditorio Santo Domingo, Casa de La Cultura, Museo de Arte Contemporáneo, Centro cultural, Casa de La Juventud, Hospital de La Concepción, Complejo Polideportivo, Pabellón de Deportes, Centro de Infantil y Primaria Antonio del Valle Menéndez, Instituto de Enseñanza Secundaria Alcalde Lorenzo Dorta y el Cuartel de la Guardia Civil y de orden religioso como la Iglesia Matriz de Santa Ana, la Ermita de San Roque, Ermita de Los Reyes y el Convento de San Francisco. También se ubica la asamblea de la Cruz Roja de Garachico

La superficie del ámbito según el cuadro de características del estado actual es de 50,14 Ha, incluyendo las superficies de suelo destinadas a uso residencial, uso turístico, infraestructuras, espacios libres, dotaciones y viario. En este ámbito se han contabilizado 784 viviendas y 116 plazas turísticas.





SAN PEDRO DE DAUTE

Se sitúa muy próximo al Casco de Garachico, limitando al este y norte con una escarpada ladera desde la que se divisa el casco de Garachico y al sur y este con suelo rústico con predominio del cultivo de platanera. Se accede desde la carretera TF-421 que se escinde de la TF-42 a la salida de Garachico. Su uso característico es el residencial.

Su estructura esta formada en su mayoría por edificaciones de una y dos plantas articuladas por una red peatonal de considerable pendiente con varios tramos desarrollados en escalera y en ocasiones muy estrecha. Es un asentamiento poblacional con carácter histórico al ser incluso anterior al propio Garachico, predominando la edificación unifamiliar entre medianeras de uso residencial. No obstante, las edificaciones han sufrido importantes modificaciones, por lo que las edificaciones de valor patrimonial se reducen al equipamiento religioso y a un par de inmuebles.

Los espacios libres son de escasa entidad: la plaza de la iglesia denominada Sacerdote Bernardo Adán, el Mirador de San Pedro y la plaza del Emigrante. Cuenta con un polideportivo municipal.

La superficie del ámbito según el cuadro de características del estado actual es de 1,50 Ha, incluyendo las superficies de suelo destinadas a uso residencial, infraestructuras, espacios libres, dotaciones y viario. En este ámbito se han contabilizado 45 viviendas.

LAS CRUCES

Limita a este y oeste por suelo rústico de cultivo de plataneras, al sur también por zonas de cultivo pero muy próximo al ámbito del Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata, y al norte con la costa. Su uso característico es el residencial, existiendo usos hosteleros puntuales en los márgenes de la carretera TF-42.

El núcleo tradicional de Las Cruces se articula a través de la carretera TF-421, que parte desde Garachico pasando por San Pedro de Daute hasta El Tanque y La Culata, desde la que se divisa el amplio llano cultivado de plataneras. En esta vía se ubica una pequeña plazoleta con tres cruces de madera que le da nombre al barrio, encontrándose con frente a la propia carretera varias de las edificaciones entre medianeras de interés patrimonial, además de las situadas en suelo rústico como la destacable hacienda de La Quinta Roja. Desde la carretera en dirección sur parten varios viarios peatonales de considerable pendiente que dan servicio a varias viviendas de carácter aislado.

Al sur de la carretera TF-42 existe un área consolidada con edificaciones unifamiliares entre medianeras tras las que se ubica el cementerio. Entre las carreteras TF-42 y TF-421 se han ejecutado los sectores urbanizables SAU 4 y 5 de las normas subsidiarias: el primero desarrollado en base a la tipología de ciudad jardín aislada, y el segundo alternando edificación en bloque, unifamiliar entre medianeras y ciudad jardín.

Este núcleo cuenta con el cementerio de Santo Tomás de Villanueva, tanatorio, polideportivo y un centro cultural.

En cuanto a los espacios libres dispone de la plaza denominada de Las Cruces, del Carmen parque de El Carmen y de un parque infantil del mismo nombre.

La superficie del ámbito según el cuadro de características del estado actual es de 16,42 Ha, incluyendo las superficies de suelo destinadas a uso residencial, infraestructuras, espacios libres, dotaciones y viario. En este ámbito se han contabilizado 265 viviendas.

LA CALETA DE INTERIÁN / CAMINO VIEJO

El núcleo urbano de La Caleta de Interián se desarrolla sobre suelo de dos términos municipales (Garachico y Los Silos), dividido por el Barranco de Correa. Limita al oeste con el citado barranco, al sur con la carretera TF-42, al este con suelo



rústico destinado al cultivo de plataneras y al norte con el mar. Su uso característico es el residencial, localizándose usos terciarios fundamentalmente hosteleros en las proximidades de la Iglesia de San Andrés. No obstante, existe un establecimiento comercial de cierto calado (supermercado) situado en los bajos de una edificación de vivienda protegida con frente a la carretera TF-42: dada la escasez de este tipo de establecimientos en el municipio, su rango de alcance es considerable al ser utilizado por parte de la población de Las Cruces e incluso del casco de Garachico.

El asentamiento poblacional de La Caleta se generó a través del camino que hoy es la Calle de San Andrés hasta la iglesia del mismo nombre, donde se encuentran varias de las edificaciones de mayor interés patrimonial con predominio de la edificación unifamiliar entre medianeras de una y dos plantas. Tal y como se ha expuesto en epígrafes precedentes, La Caleta es el único barrio con un crecimiento significativo de la población, existiendo en sus zonas este y norte con frente al paseo marítimo una trama consolidada de dos y tres plantas de altura desarrollada en edificaciones plurifamiliares o unifamiliares entre medianeras.

El núcleo de Camino Viejo es de escasa entidad, con varias edificaciones de interés patrimonial que conservan la primera crujía de una planta si bien se han producido ampliaciones hasta dos plantas en las crujías posteriores. No obstante, respecto al interés patrimonial de la edificación, a lo largo del Camino Viejo entre Las Cruces y La Caleta se encuentran varias de las edificaciones de mayor valor arquitectónico del municipio aparte de las del conjunto histórico.

Este núcleo posee como equipamientos el deportivo del campo de fútbol de La Caleta de Interián, el centro cultural, el tanatorio y el religioso de la Iglesia de San Andrés.

La Plaza de San Andrés, el parque infantil La Caleta, el parque Barranco Hondo y el paseo Humboldt constituyen los espacios libres del núcleo.

La superficie del ámbito según el cuadro de características del estado actual es de 24,26 Ha, incluyendo las superficies de suelo destinadas a uso residencial,



infraestructuras, espacios libres, dotaciones y viario. En este ámbito se han contabilizado 1.092 viviendas.

EL GUINCHO

El núcleo de El Guincho se sitúa en el área de transición entre la plataforma costera y los Acantilados de La Culata, siendo su acceso principal por la carretera TF-42 donde recientemente se ha ejecutado una variante (túnel de El Guincho). El núcleo se divide por la mitad por la mencionada carretera, incluyéndose su parte sur dentro del ámbito del ENP Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata, limitando en el resto de orientaciones con suelo rústico de cultivo intensivo de plataneras. El uso característico del núcleo es el residencial, aunque en el entorno rústico colindante se localizan dos establecimientos de turismo rural de cierta importancia.

El núcleo se ha desarrollado entorno a la carretera general, donde se localizan las edificaciones más antiguas, siendo de crecimiento más reciente los extremos norte y sur. Las edificaciones de mayor interés no obstante se localizan al este del municipio en la zona de La Coronela, destacando la Iglesia de nuestra señora de la Consolación, que forma parte como islote aislado del BIC del Conjunto Histórico de Garachico.

Entre sus equipamientos se encuentran el Centro de Infantil y Primaria El Guincho, un centro cultural, un polideportivo municipal, la iglesia del Sagrado Corazón de Jesús y la Ermita de La Consolación.

En cuanto a los espacios libres, son de escasa entidad, localizándose un parque infantil y una pequeña plazoleta en el centro del núcleo.

La superficie del ámbito según el cuadro de características del estado actual es de 19,72 Ha, incluyendo las superficies de suelo destinadas a uso residencial, infraestructuras, espacios libres, dotaciones y viario. En este ámbito se han contabilizado 305 viviendas.



- 1 OCT 2012



EL GENOVÉS

El asentamiento de El Genovés se sitúa en la zona de medianías del municipio, limitando al norte con el Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata (que discurre por el eje de la carretera TF-82), al este con el municipio de Icod y al sur y oeste con suelo rústico de agricultura tradicional. El uso característico es el residencial, siendo muy escasos los usos terciarios que se localizan puntualmente en las plantas bajas con frente a la carretera.

El sistema viario de El Genovés se articula por dos vías principales, la propia carretera TF-82 (con una pendiente media del 6%) y la Calle Real, situada al sur de la anterior aproximadamente paralela (con tramos sensiblemente horizontales y rampas en sus extremos del 12%). En la parte más antigua de la Calle Real, predomina la edificación unifamiliar entre medianeras y se localizan buena parte de las edificaciones de interés patrimonial, concentrándose en torno a la Plaza de Nuestra Señora de La Candelaria la mayoría de los equipamientos del barrio.

El resto del núcleo se ha consolidado en torno a los antiguos caminos en dirección a la montaña, con elevadas pendientes entre el 10% y el 25%. En las calles Lomo León y La Palma así como en el extremo este de la propia Calle Real, se da una mayor variedad tipológica, alternándose edificaciones recientes (ya sean entre medianeras, parcialmente adosadas o totalmente aisladas en la parcela) con edificaciones de cierta antigüedad (de marcado carácter rural que con frecuencia han sido objeto de modificaciones y/o ampliaciones). Entre estas últimas, destacan varias edificaciones de interés en el tramo final de la Calle Lomo León.

Dispone de varios equipamientos tales como el Centro de Infantil y Primaria Genovés, la Iglesia de Nuestra Señora de Fátima, Tanatorio, la capilla de La Cruz y polideportivo municipal.

En cuanto a los espacios libres, cuenta con la plaza de la Iglesia de Nuestra Señora de Fátima y la plaza de la Iglesia de Nuestra Señora de Candelaria.



La superficie del ámbito según el cuadro de características del estado actual es de 13,76 Ha, incluyendo las superficies de suelo destinadas a uso residencial, uso turístico, infraestructuras, espacios libres, dotaciones y viario. En este ámbito se han contabilizado 260 viviendas y 15 plazas turísticas.

SAN JUAN DEL REPARO (LA CULATA)



Las características del núcleo de San Juan del Reparo (o de "La Culata" como se le denomina localmente) son análogas a las del cercano Genovés, con una extensión y población similares. Limita con el Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata al norte, con suelo rústico de agricultura tradicional en parte al norte, este y sur, situándose prácticamente al límite de la Reserva Natural del Chinyero y colindante al vecino municipio de El Tanque. El uso característico del núcleo es también el residencial, si bien en el entorno del cruce de la carretera TF-82 con la carretera TF-421 se desarrollan otras actividades de cierta entidad (mercadillo del agricultor, mirador de Garachico, uso comercial, futura estación del funicular, etc.)

El sistema viario de La Culata depende como en el Genovés de la carretera TF-82. El núcleo primigenio se desarrolló alrededor de la plaza de la Iglesia, y tal y como ocurre en Genovés la trama urbana es más compacta ubicándose varias edificaciones de interés patrimonial.

De los caminos tradicionales perpendiculares a la pendiente, destacan el Camino el Lance (en dirección a Garachico) y la Calle El Monte (en dirección a La Montañeta), siendo éste el que articula la mayor parte del núcleo ladera arriba de la carretera y de características similares a las de la Calle Lomo León del Genovés: alternancia de edificación reciente con edificaciones de origen rural, localizándose varias edificaciones de cierto interés patrimonial.

Entre sus equipamientos se encuentran el Centro de Infantil y Primaria San Juan del Reparo, el centro cultural, el Mirador de Garachico, campo de tiro, el cementerio de Santa Isabel de Hungría, tanatorio, la Iglesia de San Juan Bautista, el consultorio médico de San Juan del Reparo y un campo de fútbol.

En cuanto a los espacios libres san Juan del Reparo dispone de la plaza de la Iglesia de San Juan Bautista.

La superficie del ámbito según el cuadro de características del estado actual es de 19,72 Ha, incluyendo las superficies de suelo destinadas a uso residencial, infraestructuras, espacios libres, dotaciones y viario. En este ámbito se han contabilizado 305 viviendas.



- 1 OCT 2012

ÁMBITOS

ÁMBITO	ESTADO ACTUAL																																					
	SUPERFICIE TOTAL	USO TURÍSTICO				USO RESIDENCIAL					TERCIARIO		OTROS USOS							INFRAES.		DOTACIONES										VIARIO						
						Análisis del estado actual.					Terrenos de Cultivo	Cultivos Abandonados	Agropecuario	Almacén-Otros	Ruina	Solar	Obras	Depósito	Otras	Espacio Libre	Docente	Deportivo	Admón.	Cultural	Sanitario	Defensa	Religioso	Cementerio	Otros	Viario Asfaltado	Camino-Peatonal							
	Ha	m²s	m²c	Plazas	m²s	m²c	Vdas.	m²c/vda	*hab. Padrón	m²s																						m²c	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s
LA CALETA	24,261				33.279	75.529	412	183	784	4.158	5.984	115.755	23.262			300	1.043	8.125	2.756	539	57	9.877		9.535									711			27.405	5.807	
LAS CRUCES	16,424				35.252	34.254	265	129	415		906	18.829	18.485			333	1.286	41.712	2.757	2.669	1.867	1.382	1.630										3.092			32.477	2.468	
SAN PEDRO DAUTE	1,505				5.177	6.830	45	152	143			2.533	733				59	163	191	392	24	554	1.442											367			1.591	1.820
GARACHICO	50,145	3.002	4.497	116	120.187	153.917	784	196	2.176	354	1.063	88.501	34.994	1.428		5.930	47.323	7.543	622	424	22.458	9.040	17.476	572	718	3.036	1.892	8.513		4.401					101.777	21.262		
EL GUINCHO (1)	3,953				13.831	12.914	81	159	343			1.730	9.656				1.057	215	235	80	14	487	152	1.041												10.206	431	
GENOVÉS (1)	13,764	1.267	309	15	71.148	48.107	260	185	715	360	548	14.502	16.871				7.418		447		4.914	986	1.168													17.610	678	
SAN JUÁN DEL REPARO	19,716				83.825	60.218	305	197	750	7.293	3.267	21.353	19.183	580	625	6.321	3.547	327	487		2.154	3.091	9.506		250											33.470	3.006	
LA MONTAÑETA	6,957				17.105	10.589	76	139	186			11.677	25.010	621		1.293					881	1.201			276											1.027	8.310	2.164
LOMO ALTO (2)	1,372				7.686	2.303	15	154				3.511	200	481		624																					1.219	
TOTAL	138,097	4.269	4.806	131	387.490	404.661	2.243	173	5.512	12.165	11.768	278.391	148.394	3.110	1.258	25.031	101.085	13.809	5.236	2.386	42.707	17.542	38.726	572	1.244	3.036	1.892	10.573	4.920	5.428	234.065	37.636						

(1) En los núcleos de El Guincho y El Genovés no se computan las edificaciones dentro del Espacio Natural Ordenado del Paisaje Protegido de Los Acantilados de La Culata.

(2) En el núcleo de Lomo Alto no constan los habitantes del Padrón Municipal al pertenecer a una entidad poblacional del Municipio de Icod de Los Vinos.



- 1 OCT 2012



GARACHICO CASCO





APLICACIÓN DE LA LEY DE COSTAS

- LOS USOS EN LAS SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN DE TRANSMITO Y DE ACCESO AL MAR, ESTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 15 A 18, HANDE INCLUIRE DE LA LEY DE COSTAS Y A LAS CORRESPONDIENTES DISPOSICIONES REGULADORIAS.

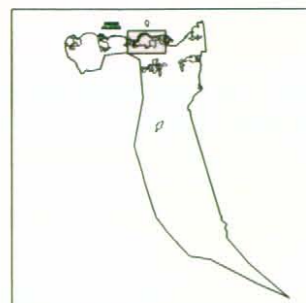
- EN LA ZONA DE INFLUENCIA SE APLICARÁ EL ARTÍCULO 39 DE LA LEY DE COSTAS.

- LAS INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES AL ARTÍCULO 44-B DE LA LEY DE COSTAS.

- LAS INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN, A LO ESTABLECIDO EN LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS TERCERA, CUARTA DE LA LEY DE COSTAS Y SU MODIFICACIÓN LEY 28-2005.

- LOS USOS Y ACTUACIONES QUE SE PROYECTE EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN PREVISTA EN LA LEY DE COSTAS.

- EL LITORAL EN UN TERRITORIO SINGULAR Y ESPECÍFICO, MUY REQUERIDO PARA EL EMPLOZAMIENTO DE MÚLTIPLES USOS E INSTALACIONES, POR ELLO SE DEBERÁ ORDENAR CONCAUACIONAMENTE LA ORGANIZACIÓN MULTIFUNCCIONAL DEL ESPACIO, HACIENDO COMPATIBLES LOS USOS PÚBLICOS Y PRIVADOS CON LA SALVAGUARDA DE LOS RECURSOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES, DEBENDO CUMPLIR EN CUALQUIER CASO LO DISPUESTO EN LA LEY DE COSTAS Y SU REGLAMENTO.



<p>RESIDENCIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL RESIDENCIAL MIXTO <p>TURÍSTICO</p> <ul style="list-style-type: none"> TURÍSTICO <p>TERCIARIO</p> <ul style="list-style-type: none"> TERCIARIO 	<p>OTROS</p> <ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIAL/ALMACEN SIN ESPECIFICAR OBRAS <p>COSTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> DOMINIO PÚBLICO SERVIDUMBRE DE TRANSMITO SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN 	<p>EQUIPAMIENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> EDc DOCENTE ES SANITARIO EDp DEPORTIVO EC CULTURAL REC ER RELIGIOSO pr Privado ESA SOCIAL-ASISTENCIAL EAP ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EDS DEFENSA Y SEGURIDAD ECe CEMENTERIO EO OTROS 	<p>INFRAESTRUCTURAS</p> <ul style="list-style-type: none"> IH HIDRÁULICAS IS BANEAMIENTO IE ENERGÍA IT TELECOMUNICACIONES IES ESTACIÓN DE SERVICIO IET ESTACIÓN DE TRANSPORTES IR TRATAMIENTO DE RESIDUOS IP PORTUARIA IO OTROS 	<p>RED VIARIA</p> <ul style="list-style-type: none"> VIA ASFALTADA PEATONALES Y ACERAS A APARCAMIENTOS CAMINO DE TIERRA 	<p>ESPACIOS LIBRES</p> <p>PÚBLICO:</p> <ul style="list-style-type: none"> PLAZAS Y PARQUES AREAS AJARDINADAS LIBRE DE PROTECCIÓN PLAZA <p>PRIVADO:</p> <ul style="list-style-type: none"> JARDINES PRIVADOS SOLAR VACANTE 	<p>OTROS USOS</p> <ul style="list-style-type: none"> TERRENO CULTIVADO CULTIVO ABANDONADO DEPOSITO, ESTANQUE, BALSA INVERNADERO AGROPECUARIO RUBIA, OBERTIZO... TERRENO SIN USO ESPECIFICO
	<p>TÉRMINO MUNICIPAL</p>	<p>CARRETERAS</p> <ul style="list-style-type: none"> LÍNEA DE EDIFICACIÓN 	<p>LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO</p>			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (T.R.)
 (ADAPTACIÓN PLENA Y ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO) **GARACHICO**

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

ESTADO ACTUAL

CASCO GARACHICO

PLANO Nº: ID-1.1

ESCALA: 1/4.000

FECHA: JULIO 2012

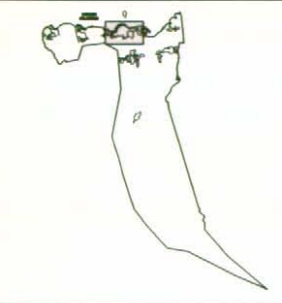
ZONA:

Logos: gesplan, Eduech



APLICACIÓN DE LA LEY DE COSTAS

- LOS USOS EN LAS SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN, DE TRÁMITE Y DE ACCESO AL MAR, ESTARÁN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 23 A 26, AMBOS INCLUIDOS DE LA LEY DE COSTAS Y A LAS CORRESPONDIENTES DISPOSICIONES REGULADORIAS.
 - EN LA ZONA DE INFLUENCIA SE APLICARÁ EL ARTÍCULO 39 DE LA LEY DE COSTAS.
 - LAS INSTALACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES AL ARTÍCULO 44-B DE LA LEY DE COSTAS.
 - LAS INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN DOMINIO PÚBLICO Y SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN, A LO ESTABLECIDO EN LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS TERCERA, CUARTA DE LA LEY DE COSTAS Y SU MODIFICACIÓN 4/11/85.
 - LOS USOS Y ACTUACIONES QUE SE PROYECTE EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO PRECISARÁN PREVIO OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN PREVISTA EN LA LEY DE COSTAS.
 - EL LITORAL EN UN TERRITORIO SINGULAR Y SENSIBLE, MUY REQUERIDO PARA EL EMPLAZAMIENTO DE MÚLTIPLES USOS E INSTALACIONES, POR ELLO SE DEBERÁ ORDENAR CUIDADOSAMENTE LA ORGANIZACIÓN MULTIFUNCIÓN DEL ESPACIO, HACIENDO COMPATIBLES LOS USOS PÚBLICOS Y PRIVADOS CON LA SALVAGUARDA DE LOS RECURSOS NATURALES, PASTORISICOS Y CULTURALES, DEBENDO CUMPLIR EN CUALQUIER CASO LO DISPUESTO EN LA LEY DE COSTAS Y SU REGLAMENTO.



ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	SIN ESPECIFICAR	RED VIARIA	INFRAESTRUCTURAS	ESPACIOS LIBRES
1 planta	RUINA, COBERTIZO...	VIA ASFALTADA	INFRAESTRUCTURAS	PÚBLICO:
2 plantas	OBRAS	A APARCAMIENTOS	EQUIPAMIENTO	PLAZAS Y PARQUES
3 plantas		CAMINO DE TIERRA		AREAS AJARDINADAS
4 plantas				LIBRE DE PROTECCIÓN
5 o más plantas				PLAYA
				PRIVADO:
				JARDINES PRIVADOS
				SOLAR VACANTE

TÉRMINO MUNICIPAL	COSTAS	CARRETERAS	LÍMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
	DOMINIO PÚBLICO	LÍNEA DE EDIFICACIÓN	
	FIBRA DEL MAR		
	SERVIDUMBRE DE TRÁMITE		
	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN (T.R.)
 (ADAPTACIÓN PLENA Y ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO) **GARACHICO**

INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

CASCO GARACHICO

PLANO Nº: **ID-2.1**
 ESCALA: 1/4.000
 FECHA: JULIO 2012