



Además, en cuanto al previsto Funicular de Garachico, se habilita el suelo necesario para la estación superior a instalar en San Juan del Reparo.

En las normas de ordenación pormenorizada se regulan las determinaciones para la implantación y desarrollo de las infraestructuras locales, tanto para los suelos urbanos, como urbanizables y asentamientos rurales (Directriz 86).

En el artículo 2.2.6 de las normas urbanísticas generales se establecen las limitaciones de carácter sectorial previstas señalando expresamente que las infraestructuras deberán cumplir con la legislación y reglamentación sectorial aplicable a cada caso.

En el artículo 5.8.3 de las normas de ordenación pormenorizada se establecen las condiciones generales de admisibilidad de las infraestructuras que incluye la compatibilidad con las diferentes clases y categorías de suelo (Directriz 86).

J) PUERTOS

En el ámbito del sistema general portuario se deberá formular un Plan Especial de ordenación de usos, actividades y edificaciones de acuerdo a los establecido en la legislación sectorial (Ley de Puertos de Canarias y Ley de Costas) (Directriz 87).

K) RED VIARIA

Sobre la red viaria, en el artículo 2.2.6.3 de las normas urbanísticas generales se establece que será de aplicación la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias para el uso y defensa de las carreteras. Estos condicionantes se refieren a las bandas de protección de dichas carreteras, regulación de accesos y protección de la calidad de la vida. No se prevén alteraciones en las características de las carreteras existentes.



L) TRANSPORTE COLECTIVO

Sobre el transporte colectivo (Directriz 102), no se han previsto reservas de suelo para corredores de transporte colectivo al no haber sido formulado el correspondiente PTE de Transporte. Lo que sí prevé el Plan General es la provisión de plazas de aparcamientos para el conjunto del municipio de aplicación a los diferentes usos, además de una gran superficie de aparcamiento que dará servicio al Puerto y al propio núcleo de Garachico, que se sitúa en el sector de suelo urbanizable de San Roque.

M) PAISAJE

El Plan General no establecerá nuevas parcelas edificables con pendiente superior al 50%, habiéndose eliminado aquellos ámbitos del planeamiento vigente edificables sin consolidar en los que se presenten circunstancias topográficas desfavorables. En los suelos rústicos se ha establecido expresamente en el artículo 5.1.6 de las normas generales que las construcciones o edificaciones no podrán emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50% (Directriz 112.3.a).

El artículo 5.1.6.2 l) de las normas urbanísticas generales determina que en aquellos suelos rústicos de cualquier categoría que sean atravesados por cauces hidráulicos, se garantizará la función de drenaje territorial de los suelos susceptibles de soportar avenidas, considerando, con carácter indicativo, como mínimo una anchura de cauce de 5,00 metros a ambos lados del eje del mismo, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en las calificaciones territoriales y proyectos de actuación territorial, en su caso, o bien cuando proceda el establecimiento de deslindes.

Asimismo, se dispondrá de dos franjas de 5,00 metros, a ambos lados del cauce, como servidumbre de acceso. Se prohíbe cualquier tipo de actividad, construcción, plantación o movimiento de tierras, que pueda provocar la modificación física de dichos cauces o impedir el acceso a los mismos. Se admiten tan solo aquellas obras de interés público que tengan autorización- concesión administrativa



- 1 OCT 2012

previa del Consejo Insular de Aguas. Igualmente, las obras en los márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas, y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular (Directriz 112.3.b).

En el artículo 5.1.6.2.a) de las normas urbanísticas de ordenación general se establece que "los actos de edificación y uso del suelo rústico deben cumplir con la determinación de que en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, instalaciones, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales. Las edificaciones no podrán ocupar aquellos terrenos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros" (Directriz 112.3.c).

En la normativa de las diferentes tipologías edificatorias se garantiza la no generación de medianeras hacia el suelo rústico, como por ejemplo en el artículo 4.4.3.4 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada donde se establece que en los supuestos en que la parcela sea colindante con el suelo rústico y no se haya establecido alineación interior, la pared lindante con el suelo rústico se tratará como fachada, con apertura de huecos, salvo en las edificaciones existentes (Directriz 112.3.d).

Dada las características de protección de los Espacios Naturales, de los suelos rústicos protegidos y que en los suelos urbanos y urbanizables el impacto global de la ordenación propuesta tiene el carácter de poco o nada significativo, no se requiere ningún proceso de ordenación paisajística pormenorizada, salvo el que se deriva de la legislación de los Espacios Naturales (Directriz 113.1).

No es necesario establecer criterios para la regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados en las periferias urbanas al no existir ningún entorno de entidad degradado (Directriz 115).

En relación a las determinaciones señaladas en la Directriz 116.2 para la mejora cualitativa del paisaje urbano por el plan general, no le son de aplicación al municipio de Garachico las señaladas en las letras b) a la f). En cuanto a lo establecido en la letra a) sobre la definición de los espacios libres, los mismos han sido previstos en la ordenación pormenorizada complementando a los sistemas generales que se establecen. Para las nuevas edificaciones no se prevén nuevas tipologías que supongan alteración de las tipologías existentes en el entorno (letra g).

Sobre la definición de la longitud máxima admisible a que pueden llegar la seriación de edificios repetidos, la gran mayoría de las edificación prevista en el Plan General se desarrolla en la tipología alineada con alineaciones vinculantes reflejadas en los planos, donde convenientemente se han fragmentado los bloques edificables (en el resto de tipologías predominantes como la de Transición, la fragmentación de la edificación queda garantizada por la obligatoriedad del retranqueo). Para el único sector de suelo urbanizable no ordenado (La Caleta Oeste), dentro de las instrucciones para el planeamiento de desarrollo se limita la dimensión máxima de los cuerpos edificables.

N) INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS

El Plan General señala en los planos de ordenación pormenorizada las parcelas de uso comercial exclusivo. El artículo 5.4.7 de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada establece las condiciones particulares de admisibilidad del uso comercial y de hostelería. También se encuentra regulado en el artículo 5.2.5 de estas mismas normas las condiciones de compatibilidad del uso residencial con los usos comerciales (Directriz 135).

No se ha previsto el establecimiento de grandes equipamientos comerciales, (Directriz 136).



DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO

Las Directrices de Ordenación del Turismo tienen como objeto inducir el cambio de los modos de producción y gestión de la oferta turística hacia un modelo de desarrollo turístico diversificado, diferenciado, competitivo y sostenible, que cubra las necesidades actuales de los turistas y de la sociedad canaria, protegiendo y mejorando las perspectivas de futuro, y que proyecte una imagen de integración de la gestión de todos los recursos, de modo que queden cubiertas las necesidades económicas, sociales y estéticas, manteniendo al mismo tiempo la identidad cultural, el paisaje, los procesos ecológicos esenciales, la diversidad biológica y los sistemas vivos.

La entrada en vigor del Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife tiene por objeto establecer previsiones específicas de desarrollo territorial y turístico conforme a las citadas Directrices. En concreto, la ordenación urbanística de las zonas turísticas conforme al modelo insular establecido por este Plan Territorial se debe realizar en los planes generales de ordenación y, en su caso, en los planes parciales y especiales de ordenación, por lo que este Plan General se encuentra adaptado a este Plan Territorial, como ya se ha justificado en el epígrafe sobre el planeamiento insular.



7.- JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE INOBSERVANCIA DE LO DISPUESTO EN LA DIRECTRIZ 63 DE ORDENACIÓN GENERAL

En el epígrafe anterior ya se ha analizado pormenorizadamente la coherencia de la ordenación establecida por este Plan General con las Directrices de Ordenación General, por lo que nos remitimos a este epígrafe.

Del análisis realizado de la ordenación propuesta por este Plan General para los asentamientos rurales se determina que no se ha producido la inobservancia de lo dispuesto en la Directriz 63 de Ordenación General, subapartados 1a), 1b) y 2b).





- 1 OCT 2012



8.- JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN CON EL PLANEAMIENTO INSULAR Y TERRITORIAL

A) PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT)

Mediante Decreto 150/2002, de 16 de octubre de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias se aprueba definitivamente el PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT). Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 140, de 19 de octubre de 2002.

Actualmente, se encuentra en fase de aprobación provisional, la adaptación del PIOT a las Directrices de Ordenación General de Canarias.

Las referencias que se realizan a continuación sobre el PIOT lo son en relación al documento aprobado definitivamente en el año 2002.

El PIOT establece un Modelo de Ordenación Territorial que lo define como una síntesis de la propuesta del PIOT para el territorio tinerfeño. Los planes que concreten la ordenación y los procesos de actuación sobre el territorio, que se desarrollen en Tenerife durante el periodo de vigencia del PIOT, deberán propiciar que la realidad territorial tienda progresivamente hacia dicho modelo.

El PIOT formula el Modelo de Ordenación Territorial en base a dos líneas metodológicas complementarias:

- Reconocimiento y actualización de las pautas que rigen los procesos de transformación territorial.



- Regulación del uso racional de los recursos en los límites que garantizan su conservación y aprovechamiento sostenido.

El Modelo de Ordenación Territorial se concreta con las Áreas de Regulación Homogénea (ARH) y con el régimen de usos que cada Área incorpora.

La Memoria del PIOT determina para los planes generales de ordenación el deber de dividir su territorio en ámbitos de ordenación que deben ser adscritos explícitamente a una categoría de Área de Regulación Homogénea del PIOT. Esta distribución pormenorizada debe ser compatible globalmente con la establecida por el PIOT, aunque la escala de los planes de desarrollo permite y aconseja que alcance mayor detalle y complejidad en la asignación de usos con la delimitación de ámbitos de menor dimensión y mayor precisión normativa.

La Memoria dispone que *“el régimen normativo que establezca el planeamiento sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su división, desarrollará las determinaciones de este capítulo para las ARH a que se adscriba, que serán vinculantes a estos efectos. [...] En caso de que se adscriba suelos a categorías de ARH distintas a las previstas por el PIOT, el plan deberá argumentar los motivos de divergencia con lo previsto por el PIOT.”* Esto también se recoge en artículo 2.3.1.4 del PIOT.

En el capítulo 3 del Título 2 de las Disposiciones Territoriales del PIOT sobre las Áreas de Regulación Homogéneas, se establece para cada área:

- Definición
- Criterios de delimitación
- Objetivos
- Criterios para el desarrollo de la ordenación
- Régimen básico de usos e intervenciones
- Criterios de gestión.



- 1 OCT 2012



A partir de la entrada en vigor del Plan Insular todo acto de intervención en el suelo deberá cumplir con las disposiciones de este planeamiento que le sea de aplicación, por lo que se procedió a analizar su normativa de aplicación directa, las normas directivas y recomendaciones incorporándola a la normativa y a la ordenación del Plan General.

Se ha procedido a realizar el análisis de las determinaciones del planeamiento insular y el plano de distribución básica de usos (Áreas Homogéneas) realizada por el Plan Insular poniéndose de manifiesto que chocaba, en algunos casos, con la realidad física de los terrenos. Esto es debido a que este Plan General se ha elaborado, cuando actúa en suelo urbano sobre cartografía 1:1.000 y sobre el suelo rústico, la cartografía es de 1:5.000, además de utilizar la ortofoto, lo que conlleva a un nivel de precisión en la información mucho mayor y más actualizado que la del Plan Insular, que delimitó los diferentes ámbitos a una escala 1:25.000.

La ordenación del Plan General se ha sobreimpresionado con la ortofoto del año 2008, el plano de distribución básica de usos (áreas homogéneas) del PIOT y la cartografía oficial.

Se anexan los planos que se han realizado superponiendo la ortofoto del municipio con el plano de clasificación y categorización de suelo de este Plan General y el realizado superponiendo el de distribución básica de los usos (áreas homogéneas) del Plan Insular con el de clasificación y categorización de suelo de este Plan General.

El PIOT distingue en Garachico las siguientes áreas de regulación homogénea:

- Protección Ambiental 1: Barrancos y Laderas.
- Protección Ambiental 2: Bosques consolidados y bosques potenciales
- Protección Ambiental 3: Marinas
- Protección Económica: Protección Económica 1, Protección Económica 3, Protección Territorial y Áreas Urbanas.



Se procede a realizar el análisis de la correspondencia / divergencia entre las categorías de suelo del Plan General y las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT:

De la comparación del planeamiento insular y el general se comprueba que el área homogénea de protección ambiental 1 de barrancos se ha clasificado como suelo rústico de protección natural, clasificación que es acorde con las determinaciones del PIOT.

Protección Ambiental 1: Barrancos y laderas

Las áreas homogéneas de protección ambiental 1 incluyen aquellos espacios de alto interés geomorfológico, ecológico y/o paisajístico que no están cubiertos por masas boscosas ni responden a la definición de áreas costeras o litorales, cumpliendo un papel fundamental en la conservación de los recursos naturales y de la calidad de vida.

El área homogénea de protección ambiental 1 de laderas es en gran medida coincidente con los espacios naturales protegidos del Sitio de Interés Científico de Interián y del Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata, que se clasifican como espacio natural ordenado. No obstante, existe un ámbito de ARH Protección Ambiental 1 situado al sur de San Pedro que corresponde a áreas de bancales agrícolas en buen estado de conservación y en buena parte en producción, por lo que en razón de su realidad física estos terrenos reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo rústico de protección agraria tradicional.

Protección Ambiental 2: Bosques consolidados y bosques potenciales

Las áreas de protección ambiental 2 son aquellas que presentan un alto interés natural y deben cumplir el papel de ser elementos reveladores del paisaje, mantenedores de procesos ecológicos esenciales y soporte de gran parte de los usos recreativos vinculados al medio natural. Dentro de ellos, se diferencia entre bosques consolidados y potenciales.



En la zona de medianías al norte del Parque Natural de la Corona Forestal en razón de la realidad física de los terrenos y además por objetivos específicos del planeamiento en relación con el riesgo de incendio, se ha procedido a realizar por el plan general las siguientes readscripciones.

Los asentamientos rurales de medianías altas (La Montañeta y Lomo Alto) son núcleos poblacionales situados dentro de áreas con alta/muy alta susceptibilidad frente a la ocurrencia de incendios forestales. Con tales motivos, la delimitación entre las categorías de suelo rústico de protección agraria y natural se ha realizado con los siguientes criterios:

- En el entorno inmediato de ambos núcleos, se recategoriza la mayor parte del suelo como rústico de protección agraria. Estos suelos se forman actualmente en su mayoría por áreas agrícolas en producción, áreas agrícolas abandonadas con presencia de especies colonizadoras e islas puntuales de vegetación arbórea sin continuidad con la masa forestal. Por su aptitud agrológica, potencialidad productiva y sus condiciones topográficas se consideran idóneos para el aprovechamiento agrícola y por lo tanto para el mantenimiento del cultivo tradicional, todo ello tras su comprobación con los planos de información sobre capacidad agrológica y cultivos y aprovechamientos agrícolas.

- 1 O.C. 2012

En el conjunto de la masa forestal situada entre ambos núcleos y fuera del ámbito del Parque Natural de la Corona Forestal, el suelo rústico de protección natural se redelimita con similares criterios y con el objeto de configurar un bosque compacto evitando áreas agrícolas intersticiales que puedan verse afectadas en caso de incendio.

En consecuencia, las áreas de bosques consolidados se adscriben por el plan general a espacios naturales ordenados y a suelo rústico de protección natural, salvo el entorno de los núcleos existentes de La Montañeta y Lomo Alto, que se clasifica por el plan general como suelo rústico agrícola tradicional, y los propios núcleo que se han reconocido como asentamientos rurales, coincidiendo con su perímetro exterior (a excepción del previsto parque periurbano que se ha clasificado como suelo rústico de

protección paisajística). Al sur del Sitio de Interés Científico de Interián, en el límite con el municipio de El Tanque se ha clasificado como suelo rústico de protección paisajística una pequeña franja de terrenos, ya que se ha comprobado que no hay masa boscosa.

Cabe indicar que, según *Propuesta de readscripción a ARH Protección Ambiental 2* de fecha Junio de 2010 realizada por el Área de Medio Ambiente del Cabildo de Tenerife, la totalidad del bosque consolidado estaría íntegramente adscrito a la categoría de suelo rústico de protección natural, a excepción de un pequeño ámbito colidante con el límite norte del núcleo de La Montañeta, área donde recientemente se ha autorizado por la administración insular la realización de operaciones de mantenimiento y limpieza mediante la tala controlada del pinar para reducir el riesgo de incendio.

Para las áreas homogéneas de bosques potenciales, el plan general adscribe el grueso del suelo a la categoría de suelo rústico de protección natural, por considerar que del análisis de la ortofoto y de los planos de información ambiental son ya en su estado actual zonas boscosas (incluidas dentro de la antecitada propuesta de readscripción del Área de Medio Ambiente), o bien zonas discontinuas de fayal-brezal alternas con áreas interiores agrícolas abandonadas, susceptibles de ser recolonizadas por la vegetación potencial por lo que deben tener esta consideración.

En cambio, en los terrenos lindantes con el espacio natural protegido de Chinyero (ámbito donde el propio Plan Director del citado espacio ha clasificado parte del suelo como rústico de protección agraria) y hasta el entorno del Camino del Reventón se han clasificado como suelo rústico agrícola tradicional, por ser terrenos con características suficientes para que en ellos se desarrollen actividades agrícolas tradicionales, articulándose las actividades agrícolas en base a la red de caminos existentes como por ejemplo el Camino del Reventón que une los núcleos de La Montañeta y San Juan del Reparó. Se reconocen como asentamientos rurales una pequeña parte del ámbito de La Montañeta y el asentamiento rural de Lomo Alto, coincidiendo con el perímetro del núcleo.



Protección Ambiental 3: Costeras y Marinas

Las áreas de protección ambiental 3 incluyen los espacios de transición entre el mar y la tierra, resultando especialmente significativa por la importancia de los procesos ecológicos que se desarrollan y de sus recursos naturales, además de las tensiones de uso a las que se encuentra sometida.

Estos terrenos se incluyen en el suelo rústico de protección costera y compatible. En el caso del ámbito del Puerto de Garachico, actualmente en ejecución y no previsto en el PIOT vigente, estos terrenos se readscriben en parte a suelo rústico de protección de infraestructuras (Puerto) y en parte a suelo urbanizable (Sector San Roque).

Protección Económica 1

Las áreas de protección económica 1 incluyen los terrenos que reúnen condiciones más favorables para el desarrollo de la actividad agrícola siendo los de mayor aptitud productiva, admitiendo el cultivo intensivo.

En el caso de los terrenos situados por encima y alrededor de La Caleta de Interián y Las Cruces, parte de los situados por encima del futuro puerto y los que se encuentran junto a El Guincho, el plan general mantiene la misma clasificación que el PIOT, suelo rústico agrícola intensivo, salvo en algunos ámbitos como los situados entre Las Cruces y San Pedro, al sur de Camino Viejo y entre El Genovés y San Juan del Reparó (siendo todos ámbitos limítrofes al Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata), áreas con predominio de vegetación natural en parte sobre cultivos abandonados, por lo que en razón de su realidad física reúnen las condiciones para ser conservados por sus valores paisajísticos y naturales y por tanto se clasifican como suelo rústico de protección paisajística, sin perjuicio de que dentro de esta categoría de suelo rústico se permite la pervivencia de los cultivos existentes.





Se ha considerado que la zona situada por encima de los Acantilados de La Culata ha de ser categorizada como suelo rústico de protección agrícola tradicional, por el tipo de cultivos que se desarrollan, siendo su potencial productivo menor y por encontrarse en el ámbito de medianías, los cultivos se limitan a métodos no intensivos.

Protección Económica 3

En las áreas de protección económica 3 se incluyen los terrenos en que se aúna la aptitud productiva agrícola a la idoneidad para las implantaciones turísticas de carácter alojativo y/o complementario. El PIOT delimita estas áreas de regulación homogénea en la zona de contacto con el municipio de Los Silos, en la costa entre los núcleos de la Caleta y Las Cruces y entre las Cruces y el núcleo urbano de San Pedro.

La clasificación que realiza el plan general en las áreas situadas al oeste de La Caleta y la situada al este de la expansión del casco de Garachico en terrenos colindantes con el futuro puerto difiere con la establecida en el PIOT.

La causa de esta divergencia viene de la asunción de las determinaciones introducidas por el PTEOTT, que incluye el primero de los anteriores ámbitos en parte como área de expansión urbana y parte como área colmatada, y el segundo como área de reserva turística preferente, que son aquellas que por su posición respecto con los núcleos turísticos existentes y sus condiciones geográficas reúnen una mayor aptitud para soportar desarrollos turísticos futuros, o complementar aquellos con instalaciones de actividad turística complementaria, no alojativas.

Por lo tanto, y dado que la Disposición Adicional Primera 2 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias señala que las determinaciones contenidas en los Planes Territoriales Especiales de Ordenación Turística se entenderán como alteraciones de las determinaciones de los Planes Insulares de Ordenación que sean contradictorias con las primeras, es por lo que este Plan General ha clasificado como suelo urbanizable no sectorizado turístico el ámbito situado entre el casco de Garachico y la TF-42, entendiéndose que el citado Plan Territorial ha considerado como zona de reserva turística esta zona en lugar de la situada entre La

Caleta y Las Cruces, clasificándose el resto como suelo rústico de protección agrícola intensivo, al considerar que cuenta con una mayor aptitud productiva.

También el PTEOTT amplía el ámbito del área urbana de La Caleta en su contacto con Los Silos, al considerar, la zona de campo de fútbol como área colmatada y la situada al Norte como área de expansión urbana, por lo que, con el mismo criterio anterior de la prevalencia de este plan territorial, el Plan General clasifica estos ámbitos como suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo urbanizable, respectivamente.

Protección Territorial

Las áreas de protección territorial incluyen los terrenos que en el modelo de ordenación territorial no ostentan una vocación específica que exija la protección de sus valores naturales o productivos, ni forman parte del sistema de núcleos urbanos o de equipamientos insulares, pero que constituyen una reserva fundamental de un recurso escaso como es el territorio disponible y un entorno paisajístico de necesaria preservación para la salvaguarda de la calidad de vida de los habitantes de la isla y de la calidad de la oferta turística. Tanto el PIOT como el plan general clasifican el ámbito extractivo de El Gordo como suelo rústico de protección territorial.

Áreas Urbanas

El PIOT señala como áreas urbanas aquellos terrenos en cuyo interior se habrá de conformar el sistema de núcleos urbanos principales de la isla, integrado por aquellos núcleos urbanos con suficiente entidad a nivel insular y comarcal, para albergar los usos principales que los definen (residenciales, turísticos, mixtos turísticos-residenciales e industriales y terciarios).

Se propone además concentrar en estas áreas los mayores esfuerzos en la resolución de los déficits de urbanización y servicios, coordinando en el tiempo y en el espacio las distintas políticas sectoriales (especialmente las de ejecución de infraestructuras y equipamientos) para que sean coherentes con los ritmos del desarrollo urbano y las necesidades reales. Se trata así de configurar un sistema de





asentamientos coherente, organizado y dotado de servicios, equipamientos e infraestructuras, capaz de absorber las dinámicas de crecimiento urbano, evitando la ocupación desordenada de suelos productivos agrícolas.

El PIOT reconoce como áreas urbanas las de Caleta de Interián, Las Cruces, Garachico casco y su entorno, El Genovés y San Juan del Reparo, al igual que el plan general.

En el capítulo 3.1.2 de esta memoria se justifica la conveniencia de delimitar los sectores urbanizables de uso industrial de Las Cruces y de La Culata.

En San Juan del Reparo, en el área urbana del PIOT situada al sur del núcleo colindante a la Reserva Natural Especial del Chinyero existen laderas de elevada pendiente que corresponden a estribaciones del terreno a causa de coladas volcánicas y áreas con vegetación natural, por lo que en razón de su realidad física reúnen las condiciones para ser conservados por sus valores paisajísticos y naturales y por tanto se clasifican como suelo rústico de protección paisajística.

En La Caleta de Interián, el área urbana del PIOT comprendida entre las edificaciones existentes al sur de la TF-42 y el asentamiento rural de Camino Viejo es una zona agrícola que no ha sido incluida entre las áreas de interés agrológico del municipio. No obstante, por objetivos de planeamiento del PIOT en cuanto a limitar el desarrollo urbanístico al sur de la TF-42 y por razones de su realidad física, desde este plan general este suelo se ha clasificado como suelo rústico de protección agraria.

La parte del núcleo existente de El Guincho que se ordena desde el plan general (mitad del núcleo al norte de la carretera, estando incluido el resto dentro del Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata) se ubica sobre ARH de Protección Económica 1, reconociéndose como suelo urbano en el plan en base al perímetro de la edificación existente.

El núcleo de San Pedro de Daute se ubica en su mayor parte sobre un ARH de Protección Económica 1 y una pequeña parte al Sur sobre un ARH de Protección Ambiental. Se reconoce este núcleo en base al perímetro existente, salvo un pequeño

ensanche al norte (Unidad de Actuación San Pedro) con el objeto de resolver las necesidades endógenas del asentamiento principalmente en cuanto a las dotaciones de espacios libres y aparcamientos.

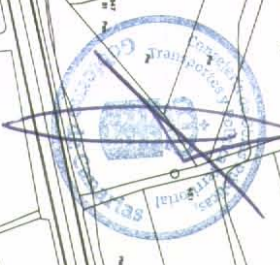
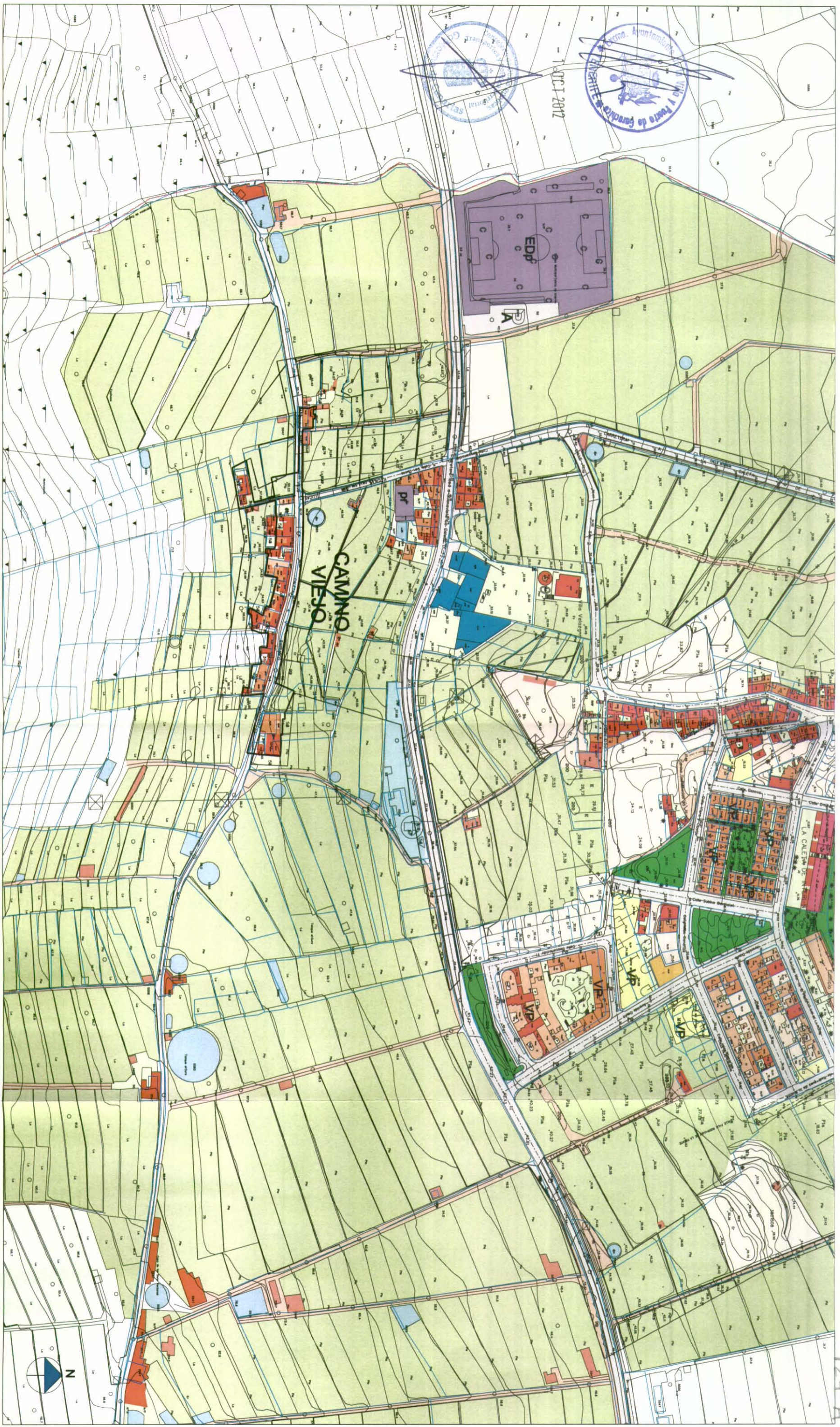
El plan general delimita cuatro asentamientos rurales, dos situados en la franja costera (La Coronela y Camino Viejo, sobre ARH de Protección Económica 1) y La Montañeta y Lomo Alto (en la zona de medianías altas, sobre ARH de Protección Ambiental 2), siendo núcleos de uso residencial que se ajustan a los requisitos establecidos por el PIOT, en cuanto a que se mantiene la estructura catastral y la red existente de caminos y que cumplen con la densidad mínima de viviendas por hectárea y número mínimo de viviendas según se indica en cuadro adjunto.

ASENTAMIENTO	Superficie (Ha)	Nº de viviendas	Densidad (Viv/Ha)
Camino Viejo	0,46	20	43,47
La Coronela	0,86	13	15,11
Lomo Alto	1,14	12	10,52
La Montañeta	7,27	55	7,56

Se adjuntan los planos del estado actual-ordenación de los asentamientos rurales.







RESIDENCIAL	OTROS	EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCTURAS	RED VIARIA	ESPACIOS LIBRES	OTROS USOS
RESIDENCIAL RESIDENCIAL MIXTO	INDUSTRIAL / ALMACEN SIN ESPECIFICAR	EDG DOCENTE ESD DEPORTIVO ECI CULTURAL REC ERI RELIGIOSO PT PARROQUIA	IH HABILITACION IS SANEAMIENTO IE ENERGIA IT TELECOMUNICACIONES IES SERVICIO DE SERVICIO	VIA ASFALTADA PATIVALES Y ACERAS A AVANCIAMIENTOS CAMINO DE TIERRA	PARQUE PLAZA Y VEREDAS ARENAS LIBERADAS LIBRE DE PROYECTOS FLUVA	TIERRA CULTIVADA CULTIVO ABANDONADO DEPOSITO, ESTANQUE, BARRA INTERCULTIVO AGRICULTIVO RAMA, COBERTO TIERRA SIN USO SERVICIO
TURISTICO						
TURISTICO						
TERCIARIO						
TERCIARIO						

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)
 (MODIFICACION Y VARIACIONES DE ORDENACION GENERAL Y DEL TERRITORIO)

GARACHICO

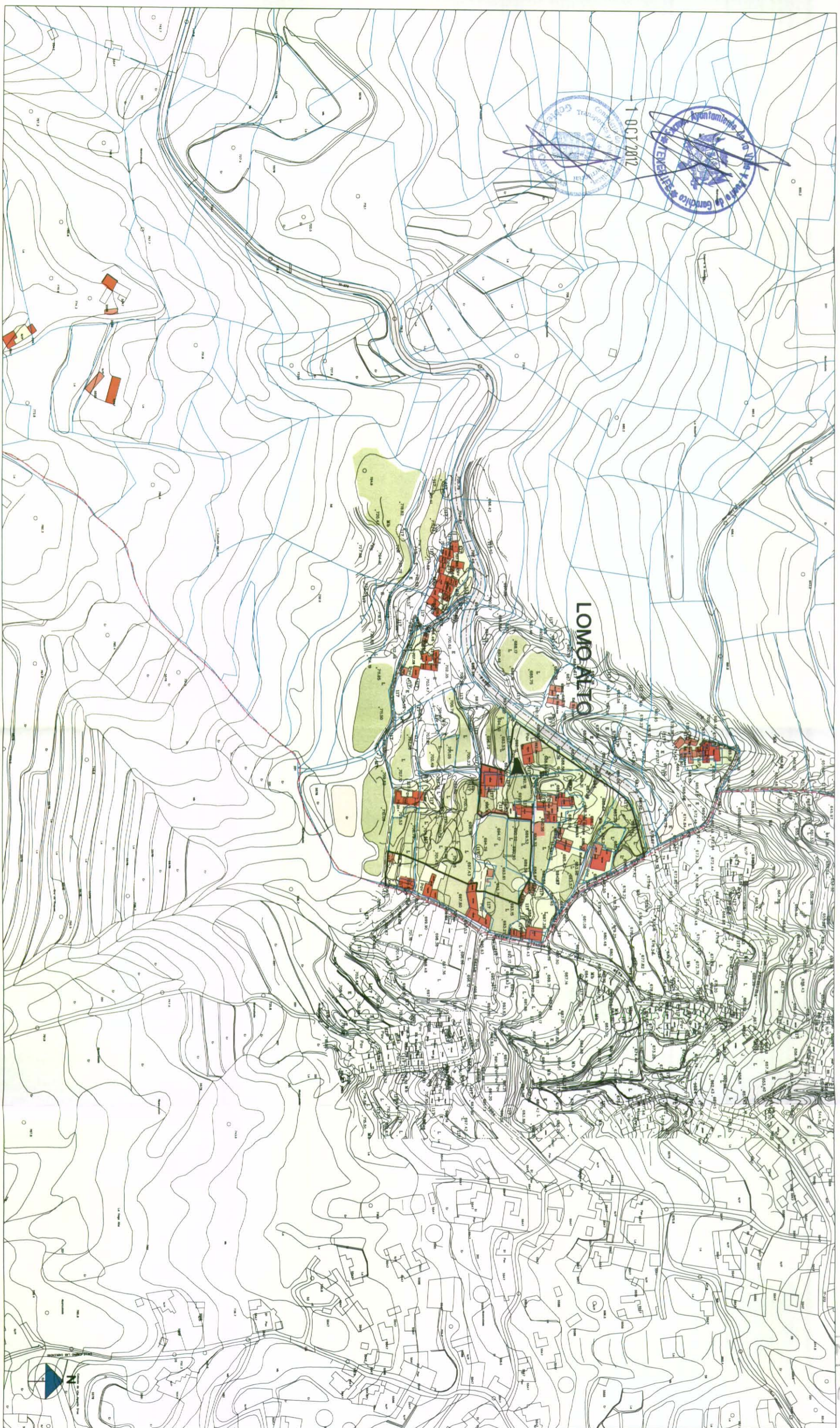
ORDENACION

ESTADO ACTUAL

CAMINO VIEJO

ESCALA: 1:2.500
 FECHA: JULIO 2012

124-A



RESIDENCIAL	OTROS	EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCTURAS	RED VIARIA	ESPACIOS LIBRES	OTROS USOS
RESIDENCIAL RESIDENCIAL ALTO TURISTICO TERCIARIO	INDUSTRIAL / ALMACEN SIN ESPECIFICAR GRANJA	EDU COLEGIO ES SANITARIO ESP DEPORTIVO EC CULTURAL REC ER RELIGIOSO PT Parques	HA HIDRAULICA IS SANEAMIENTO IE BARRERA TT TELECOMUNICACIONES IES ESTACION DE SERVICIO	VAASISTIDA PISCINAS Y ACERAS APARCAMIENTOS CAMINO DE TIERRA	PRADERA PLAZA Y FRONTERAS ARREBAJAMIENTOS LIMITE DE PROTECCION FLUYA PARRAOS JARDINES PARRAOS SOLAR VACANTE	TERMINO CULTIVADO CULTIVO ABANDONADO DEPOSITO ESTIVOZADO MALVA INTERCULTIVO APARCAMIENTO RAMA, COBERTIZO TERMINO SIN USO ESPECIFICO
TERMINO MUNICIPAL	COSTAS	CARRERTEMAS	LIMITE DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO			

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)
 (PARTICION PLAN / PARTICION LAS DERECHOS DE ORDENACION GENERAL T.R.)
GARACHICO

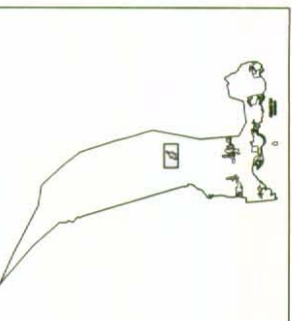
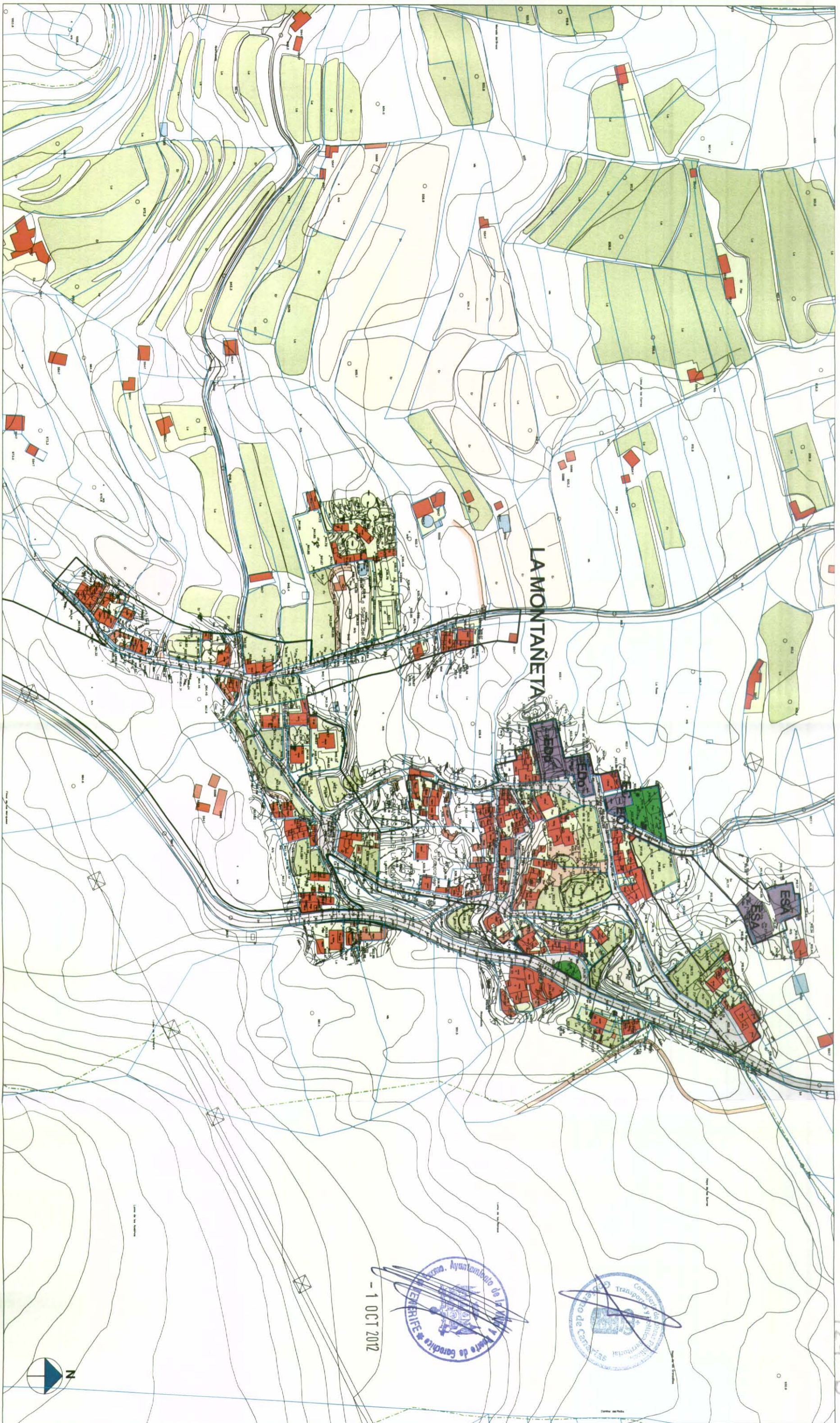
ORDENACION
 ESTADO ACTUAL

LOMO ALTO

ESCALA: 1:2.500
 FECHA: JULIO 2012

Logos: **gesplan**, **Garachico**

424-C



RESIDENCIAL	OTROS	EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCTURAS	RED VIARIA	ESPACIOS LIBRES	OTROS USOS
RESIDENCIAL RESIDENCIAL LENTO TURISTICO TURISTICO TERCIARIO	INDUSTRIAL / ALMACEN SIN ESPECIFICAR GRANJA	EDU COLEGIO ES DEPORTIVO EC CULTURAL REC ER RELIGIOSO PT Parques	HA HOSPITALIDAD HS SALUBRIMIENTO IE SERVIDOR IS SERVIDOR IT TELECOMUNICACIONES IES SERVIDOR DE SERVICIO	VAASISTENCIAL PANTANOS Y ACERAS CAMINO DE TIERRA	PRADERA PASEOS Y PASADIZOS AVENIDA MAJESTADOSA LIMITE DE PROTECCION PLAYA PANTANO JARDINES PANTANO SOLAN VACANTE	TERMINO CULTIVADO CULTIVO ABANDONADO DEPOSITO ESTANQUE DE SALSA MANTENIMIENTO AGRICULTIVO RAMA COBERTIZO TERMINO EN USO ESPECIFICO

PLAN GENERAL DE ORDENACION (T.R.)
 (APROBACION EN VIGENCIA) (LAS DIRECTRICES DE ORDENACION GENERAL Y DEL URSO)

GARACHICO

ORDENACION

ESTADO ACTUAL

LA MONTAÑETA

ESCALA: 1:2500
 FECHA: JULIO 2012

gesplan

- 1 OCT 2012



124-D