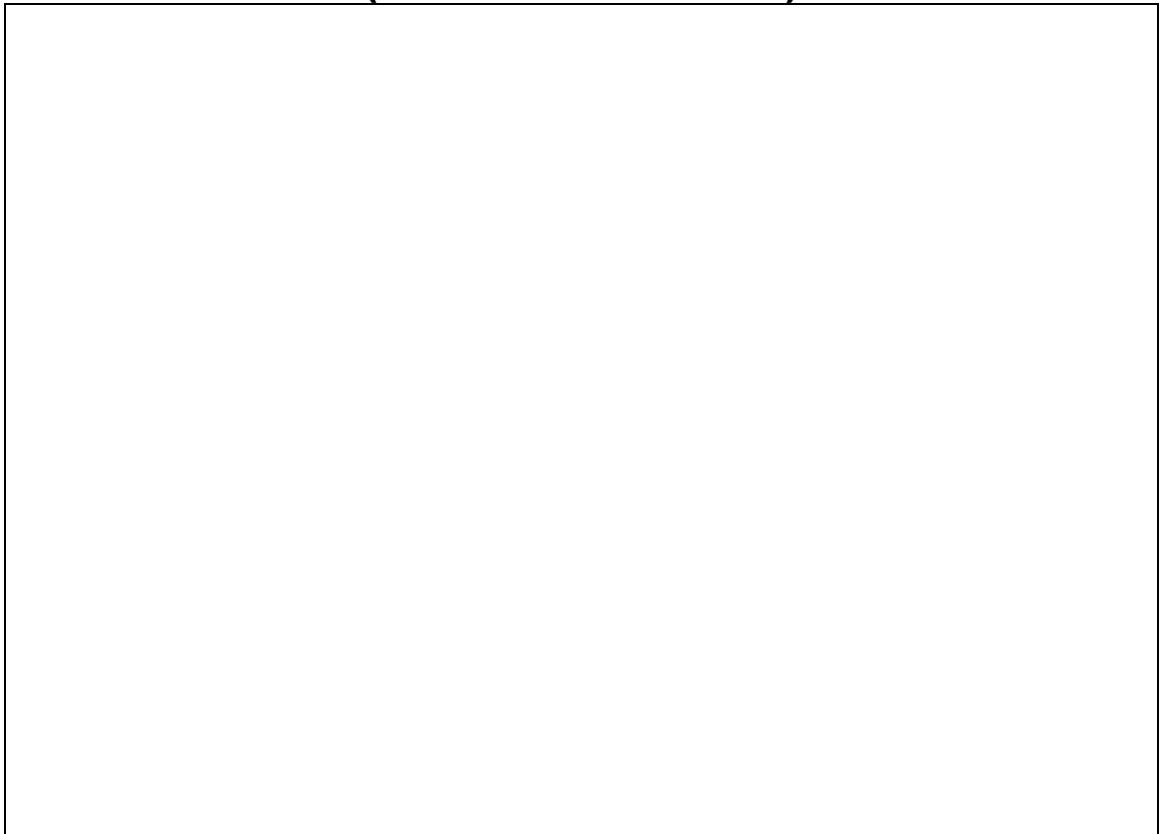


ANEXO V.

**DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL QUE SE HA VISTO
ALTERADA POR LA PRESENTE REVISIÓN PARCIAL.**

APENDICE I
MEMORIA DE ORDENACIÓN.

**LA MATANZA DE ACENTEJO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
(TEXTO REFUNDIDO)**



MEMORIA DE ORDENACIÓN

ABRIL 2003

**ANGEL M. CARO CANO Y JOAQUÍN MAÑOSO VALDERRAMA
ARQUITECTOS**

**G O B I E R N O D E C A N A R I A S
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL**

GESTIÓN DE PLANEAMIENTOS DE CANARIAS, S.A.

AYUNTAMIENTO DE LA MATANZA DE ACENTEJO

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

CAPITULO I

1.1. MARCO LEGAL	5
1.2. ANTECEDENTES. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	11
1.3. SITUACION GENERAL DEL MUNICIPIO	14
1.3.1. EL MEDIO FISICO Y RECURSOS NATURALES	14
1.3.2. EL PATRIMONIO CULTURAL	30
1.3.3. BREVE ANÁLISIS HISTÓRICO	35
1.3.4. POBLACION	38
1.3.5. SISTEMA VIARIO	41
1.3.6. ESTRUCTURA URBANA	43
1.3.7. NÚCLEOS URBANOS	45
1.3.8. EQUIPAMIENTOS	57
1.3.9. SINTESIS DE LA PROBLEMATICA URBANISTICA	66

CAPITULO II

2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE PLANEAMIENTO	69
2.1.1. CRITERIOS DE PLANEAMIENTO	70
2.1.2. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO	74
2.1.3. METODOLOGÍA	77
2.2. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION	78
2.2.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO	78
2.2.2. PROYECCION, DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE	79
2.2.3. SISTEMA DE USOS BASICOS	81
2.2.4. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	87
2.2.5. SISTEMA VIARIO	87
2.2.6. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	90

CAPITULO III. REGIMEN DEL SUELO

3.1. SUELO URBANO	93
3.1.1. DEFINICION Y JUSTIFICACION DE LAS AREAS DELIMITADAS	93
3.1.2. DELIMITACION DEL SUELO URBANO	94
3.1.3. EDIFICACIÓN EN ÁREAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA	107
3.2. SUELO URBANIZABLE	108
3.2.1. DEFINICION Y JUSTIFICACION DE LAS AREAS DELIMITADAS	108
3.2.2. DELIMITACION DEL SUELO URBANIZABLE	108
3.2.3. APROVECHAMIENTO MEDIO.....	114
3.3. SUELO RUSTICO	116
3.3.1. DEFINICION Y CRITERIOS	116
3.3.2. CATEGORIAS Y ZONAS	117
3.3.3. LOS USOS EN EL SUELO RUSTICO. DEFINICION Y CLASIFICACION	119
3.3.4. SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	146
3.3.4.1. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	147
3.3.4.2. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ENTORNOS.....	150
3.3.4.3. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	152
3.3.4.4. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	153
3.3.4.5. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA	154

3.3.5. SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS	156
3.3.5.1. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA	156
3.3.5.2. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	157
3.3.5.3. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS ..	162
3.3.6. SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO	162
3.3.6.1. ASENTAMIENTOS RURALES (AR)	162
3.3.7. SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL	183
3.4. SISTEMAS GENERALES.....	185
3.5. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO	186
3.6. PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL	186
CAPITULO IV. CARACTERISTICAS NUMERICAS DE LA ORDENACION	
4.1. DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SUELO URBANO	188
4.2. DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE	195
4.3. DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SUELO RUSTICO	196
4.4. RESUMEN TOTAL DE SUPERFICIES	197
ÍNDICE GENERAL DE DOCUMENTOS	198

CAPITULO I

1.1.- MARCO LEGAL

1.1.1.- LEGISLACIÓN INTERNACIONAL

- Convenio de 23 de junio de 1979 sobre la conservación de especies migratorias de animales silvestres (CONVENIO DE BONN)

- Convenio de 19 de septiembre de 1979 relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa (CONVENIO DE BERNA)

- Convenio de 3 de marzo de 1973 sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres (CONVENIO DE WASHINGTON o CITES)

1.1.2.- LEGISLACIÓN COMUNITARIA

- Directiva 85/337/CEE, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. (DOCE nº L 175, de 5 de julio de 1985)

- Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, sobre la conservación de las aves silvestres. (DOCE nº L 103, de 25 de abril de 1979).

- Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOCE nº L 206, de 22 de julio de 1992).

1.1.3.- LEGISLACIÓN ESTATAL

1.- En Materia de Patrimonio

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Nacional. (B.O.E. 155, 29 de junio de 1985). Rectificado por B.O.E. núm. 296, de 11 de diciembre de 1985.

- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero que desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985 de Patrimonio Histórico Nacional (B.O.E. núm. 26, de 30 de enero de 1986).

2.- En Materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.(B.O.C nº 89, de 14 de abril de 1998)

- Los preceptos subsistentes, por efecto de la sentencia N° 61/1997 del Tribunal Constitucional, del Texto Refundido de la Ley 8/1990, de 25 de Julio, sobre El Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 25 de Julio (en adelante TRLS.92).

- Los preceptos subsistentes, por efecto de la sentencia N° 61/1997 del Tribunal Constitucional, de la Ley 7/1997 de 14 de abril de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (Disposición Derogatoria de la Ley 6/1998).

- Real Decreto Legislativo 1.346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (B.O.E nº 144 y 145, de 16 de junio de 1999).

En cuanto a la vigencia de los preceptos de las Leyes mencionadas, habrá que tenerse en cuenta la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, sobre la Inconstitucionalidad y Nulidad de determinados preceptos del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (B.O.E. nº 99, de 4 de julio de 1997).

- Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.(BOE nº 221 y 22, de 15 y 16 de septiembre de 1978)

- Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. (BOE nº27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979)

- Real Decreto 304/1993, de 26 febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la Disposición Final Única del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (B.O.E. nº 66 de 18 de marzo de 1993).

- Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. (B.O.E. nº 175, de 23 de julio de 1997).

3.- En Materia de Procedimiento Administrativo

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. nº 285, de 27 de noviembre de 1992). Modificación por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. nº 12, de 14 de enero de 1999)

- Real Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.(B.O.E. nº 189, de 9 de septiembre de 1993).

- Real Decreto Ley 1.778/1994, de 5 de agosto por el que se adecuan a la Ley 30/1992, las Normas Reguladoras de los Procedimientos de Otorgamiento, Modificación y Extinción de Autorizaciones (B.O.E. nº 199, de 10 de agosto de 1994).

4.- En materia de Medio Ambiente

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE nº 181, de 29 de julio de 1988).

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres (BOE nº 74, de 28 de marzo de 1989). Modificado por la Ley 41/1997, de 5 de noviembre.

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (BOE nº 292, de 7 de diciembre de 1961)

- Real Decreto Legislativo 1302/86, de 26 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE nº 155, de 30 de junio de 1986).

- Real Decreto 1.131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE nº 239, de 5 de octubre de 1988).

- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

- Real Decreto 1.997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres

- Real Decreto 1.471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (B.O.E. nº 297, de 12 de diciembre de 1989).

1.1.4.- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

1.- En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio

- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (B.O.C. nº 50, 24 de abril de 1995).

- Ley 11/1989, de 13 de julio, de Viviendas para Canarias (B.O.C. nº 99, de 21 de julio de 1989).

- Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (B.O.C. nº36, de 24 de marzo de 1995).
- Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (B.O.C. nº 150, de 21 de noviembre de 1997).
- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 60, de 15 de mayo de 2000).
- Ley 2/2000, de 17 de julio, de Medidas Económicas en Materia de Organización Administrativa y Gestión, relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de Normas Tributarias (B.O.C. nº94, de 28 de julio de 2000).

2.- En materia de Patrimonio Histórico

- Ley 8/1987 de 28 de abril, de Patrimonio de Canarias (B.O.C. nº 56, de 4 de mayo de 1987).
- Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (B.O.C. nº 36, de 24 de marzo de 1999).
- Decreto 133/1988, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de Canarias (B.O.C. nº 154, de 2 de diciembre de 1988).
- Decreto 662/1984, de 11 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la declaración de monumentos y conjuntos histórico- artísticos de interés para la Comunidad Autónoma de Canarias (B.O.C. nº107, de 19 de octubre de 1984).

3.- En Materia de Turismo

- Ley 7/1995, de 6 de abril, Ley de Ordenación del Turismo de Canarias (B.O.C. nº48, de 19 de abril de 1995) modificada por la Ley 7/1997, de 4 de julio de 1997 (B.O.C. nº91, de 16 de julio de 1997).
- Decreto 18/1998 de 5 de marzo, de Regulación y Ordenación de los Establecimientos de Alojamiento de Turismo Rural (B.O.C. nº45, de 13 de abril de 1998)
- Decreto 4/2001, de 12 de enero, por el que se acuerda la formulación de las Directrices de ordenación General y del Turismo de Canarias (B.O.C. nº7, de 15 de enero de 2001).
- Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (B.O.C. nº17, de 5 de febrero de 2001).

- Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias (B.O.C. nº 92, de 26 de julio de 2001).
- Decreto 187/2001, de 3 de octubre, por el que se regulan las condiciones especiales que han de cumplir los hoteles de cinco estrellas para entenderse comprendidos en el supuesto previsto en el artículo 2.4.e).2) de la Ley 6/2001, de 23 de julio (B.O.C. nº132, de 10 de octubre de 2001).

4.- En materia de Procedimiento Administrativo

- Decreto 164/1994, de 29 de julio, por el que se adaptan los Procedimientos Administrativos de la Comunidad Autónoma a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.C. nº 102 19 de agosto del 1994).

5.- En materia de Medio Ambiente

- Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de julio de 1990).
- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas (B.O.C. nº 133, de 24 de octubre de 1990)
- Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (B.O.C. nº 6, de 14 de enero de 1998).
- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias (B.O.C. nº 16, de 5 de febrero de 1999)
- Decreto 152/1990, de 31 de julio, por el que se aprueba las normas provisionales reguladoras del Régimen de explotación y Aprovechamiento del Dominio Público Hidráulico para captaciones de aguas o para la utilización de cauces (B.O.C. nº 108, de 27 de agosto de 1990).
- Decreto 177/1990, de 5 de septiembre, por el que se aprueban normas de inscripción en el Registro de Aguas (B.O.C. nº 121, de 26 de septiembre de 1990).
- Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (B.O.C. nº 35, de 18 de marzo de 1991).
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico (B.O.C. nº 104, de 24 de agosto de 1994).
- Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento (B.O.C. nº 36, de 24 de marzo de 1995).

- Decreto 319/1996, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de Tenerife (B.O.C. nº 14, 15 y 17 de febrero de 1997).

- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 60, de 15 de mayo de 2000).

6.- En materia de Carreteras

- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (B.O.C. nº 15 de mayo de 1991).

- Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el régimen general de usos de pistas en los Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 76, de 19 de junio de 1995).

- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias (B.O.C. nº 109, 21 de agosto de 1995)

- Orden de 19 de julio de 1995, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los espacios naturales protegidos de Canarias. (B.O.C. nº 87, de 12 de julio de 1995).

1.1.5.- VIGENCIA

El presente instrumento de planeamiento entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo una vez publicada su Aprobación Definitiva (Artículo 44.2 del D.L. 1/2000).

El Plan General tienen vigencia indefinida, (Artículo 44.3 del D.L. 1/2000).

Serán causa de revisión del presente Plan General de Ordenación cualquiera de las contenidas en el artículo 46 del D.L. 1/2000:

a) El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio instrumento a tal fin y, en particular, el agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.

b) La modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística prevista en el instrumento a revisar.

c) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales.

d) Cuando se pretenda la reclasificación de suelo rústico como urbanizable.

Además, serán causa de revisión del presente Plan General de Ordenación, las siguientes:

a) La aprobación de Planes, Normas o Directrices de rango supramunicipal (insular o comarcal) que alteren sustancialmente el modelo territorial en cuanto a la red viaria principal o distribución de los usos básicos o sus intensidades, etc...

b) La alteración de hecho de las características y determinaciones urbanísticas o infraestructuras del propio territorio con incidencia sobre la estructura general del municipio.

c) El transcurso de ocho años a contar desde el día de su entrada en vigor.

d) La ocupación anticipada de las cuatro quintas partes del Suelo Urbano y Urbanizable previsto por este Plan General de Ordenación para su periodo de vigencia.

1.2.- ANTECEDENTES. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Planeamiento anterior

El término municipal de La Matanza de Acentejo cuenta, como primer documento de ordenación de su territorio, con Delimitación de Suelo Urbano, aprobado en Comisión Provincial de Urbanismo de 23 de diciembre de 1974.

Con fecha 12 de marzo de 1992 se aprueba definitivamente un nuevo Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC), y publicada en el BOC Nº 49 de 17 de abril de 1992.

Con posterioridad se promueve una Modificación Puntual del citado PDSU, y aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de La Matanza con fecha 30 de septiembre de 1994, y publicada en el B.O.P. Nº 156, de 28 de diciembre de 1994. Esta Aprobación Definitiva fue recurrida por la Comunidad Autónoma de Canarias, con Recurso Nº 1.473/93. En sentencia de fecha 17 de enero de 1996 se da la razón al ayuntamiento, y entrando en vigor la Modificación del PDSU aprobada.

Con fecha 4 de agosto de 1997 aprueba definitivamente por el ayuntamiento en Pleno de La Matanza una nueva Modificación Puntual del PDSU, publicada en el B.O.P. de fecha 17 de octubre de 1997, y el B.O.C. de 25 de agosto de 1997. Contra dicha Aprobación Definitiva se formula recurso contencioso por la CC.AA. de Canarias (Nº 1.932/1997, de 3 de octubre). A continuación el ayuntamiento revoca el acuerdo de Aprobación Definitiva por él mismo aprobada, mediante acuerdo de fecha de 17 de mayo de 2001, y eleva la Aprobación Definitiva acordada de 4 de agosto de 1997 a Aprobación Provisional. En virtud de dichos actos administrativos la C.O.T.M.A.C. aprueba,

con fecha 6 de junio de 2001, la Modificación Puntual del PDSU, pero con reparos. El ayuntamiento Pleno, a la vista de la Aprobación Definitiva de la C.O.T.M.A.C., subsana los reparos por acuerdo plenario de fecha 25 de junio de 2001, y se remite dicho acuerdo a la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias para su toma de conocimiento, la cual se produjo por Orden de fecha 6 de julio de 2001, publicada en el B.O.C. N° 88 de fecha 18 de julio.

En el ínterin anterior se produce la sentencia de fecha 26 de julio de 2001 que estima ajustada a derecho la Aprobación Definitiva efectuada por el ayuntamiento de La Matanza con fecha 4 de agosto de 1997.

Conveniencia y oportunidad de la Redacción del documento

La oportunidad Legal está recogida en el art. 12 de la vigente LS.76, art. 32 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTC Y ENC), así como en los artículos 14 al 41 del Reglamento de Planeamiento.

La justificación de esta figura del Planeamiento parte de las características propias del Municipio y su dinámica de crecimiento, ya que por una parte, la vigente Delimitación de Suelo Urbano aparece como una figura de planeamiento inadecuada para el desarrollo urbanístico del municipio, además de la obligatoriedad que marca el vigente Decreto Legislativo 1/2000.

El presente Plan General de Ordenación se adecúa a las determinaciones del artículo 12 de la vigente Ley del Suelo y art. 32 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTC y ENC), en cuanto establece la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada del municipio y comprende específicamente las siguientes determinaciones:

- 1) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
- 2) La clasificación del suelo.
- 3) En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.
- 4) En el suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
- 5) En cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.
- 6) La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.

7) La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados, que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad.

8) La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado. Esta adscripción no podrá en ningún caso exceder del 50% del aprovechamiento del ámbito o sector.

En concordancia con el artículo 20 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 32.2 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC), clasifica el suelo en urbano, urbanizable y rústico, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable, estableciendo las distintas categorías de suelo rústico mediante la identificación precisa de cada una de ellas, y fijando las normas de protección de éste.

Se estructura en los documentos que se le fijan en el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento, es decir en los siguientes:

- 1) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad , y de todas y cada una de sus determinaciones, con expresión del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de este Plan General.
- 2) Planos de información de la totalidad de su ámbito territorial.
- 3) Planos de ordenación que expresan las determinaciones de los apartados anteriores.
- 4) Normas urbanísticas mínimas de la ordenación que establezcan la regulación de las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación.

De acuerdo con el art. 3.b. del vigente T.R.L.S., la acción urbanística, en general -en este caso Plan General de Ordenación-, atenderá, entre otras, a las siguientes finalidades:

- Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas derivadas de la misma.

- Impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos.

- Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías que generen la acción urbanística de los entes públicos.

Además se entiende la conveniencia de su promulgación, como instrumento racionalizador en la localización de usos y actividades productivas, y por último, la de proteger las áreas de cultivo y zonas de interés ecológico, paisajístico, histórico o ambiental existentes en el Término Municipal.

Por otra parte, es oportuno adoptar nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del Suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que inciden sustancialmente sobre la ordenación, o simplemente por agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución de este Plan General, cuando estén vigentes.

1.3.- SITUACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

A modo de síntesis, y en tanto constituyen elementos fundamentales justificantes del modelo de Ordenación Municipal propuesto en este Plan General de Ordenación, pasamos a describir los aspectos más relevantes de la situación general del Municipio.

1.3.1.- EL MEDIO FÍSICO Y RECURSOS NATURALES

1.- Fisiografía. Introducción al medio físico.

El término municipal de La Matanza de Acentejo se localiza al Noreste de la isla de Tenerife. Es de pequeña extensión (14,1 Km² – suponiendo únicamente el 0,69% de la superficie insular), alcanza una moderada altitud (El Pinalillo – 1.593 m.s.n.m.), un perímetro de 22,7 Kilómetros, y presenta sus extremos con orientación NW-SE.

Fisonómicamente el municipio presenta una morfología triangular, que se ensancha progresivamente de cumbre a costa. Registra un desarrollo longitudinal cercano a los 8 Kilómetros y uno transversal que oscila entre 0,85 y 3,1 Kilómetros.

Administrativamente, limita al Naciente con el término municipal de El Sauzal, mientras que al Poniente lo hace con el de La Victoria de Acentejo. Por el Noroeste está bañado por el Océano Atlántico y por el Sureste limita con los términos municipales de Candelaria, Arafo y El Rosario.

La relativa alternancia topográfica, entre cauces de barrancos encajados e interfluvios en rampa, junto a las morfologías abruptas (acantilados de Acentejo), determinan distintos y contrastados niveles de pendientes. Esto, junto a los aprovechamientos agrícolas, el desarrollo urbanístico y las formaciones de pinares o de matorrales termoesclerófilos, son los elementos caracterizadores del paisaje municipal.

En La Matanza de Acentejo se pueden distinguir tres grandes conjuntos estructurales: la franja costera estructurada por el acantilado de Acentejo; la red de barrancos encajados separados por interfluvios en rampa; y las

alineaciones o conjuntos volcánicos de Montañas de San Antonio, Montañas de San Pedro y Montañas del Cascajo – Las Lagunetas.

En lo que se refiere a la antropización, la terciarización social y la cercanía del municipio al polo turístico de Puerto de La Cruz y al área metropolitana de Santa Cruz – La Laguna, hace que el uso agrícola tradicional, que ha caracterizado la socioeconomía municipal, esté perdiendo terreno frente al dinamismo edificatorio, que progresivamente hace del poblamiento el elemento definidor del paisaje de la mitad septentrional del municipio.

2.- Geología

La superficie, disposición, volumen y rasgos generales del relieve de la isla de Tenerife se deben al tamaño del bloque de corteza en que se levanta, a la cantidad y naturaleza de los materiales efusivos que la han venido construyendo ininterrumpidamente desde hace siete millones de años, y a los procesos de erosión, regidos por la influencia del clima.

El término municipal de La Matanza de Acentejo, se inserta en la comarca homónima de Acentejo, geológicamente caracterizada por una relativa sencillez estructural y compositiva, en relación a los procesos y materiales que la han constituido.

La mayor parte de la comarca está constituida por coladas de lavas emitidas por conos volcánicos situados a lo largo de la Cordillera Dorsal y pertenecientes, en su mayoría, a la Serie Geológica III, es decir, Subreciente. El eje estructural que conforma la Cordillera Dorsal, con dirección SW-NE, coincide con la línea de crestería, dando lugar a una típica morfología de edificio “a dos aguas”, que caracteriza el Noreste insular.

Los edificios insulares que, como Tenerife, responden a este modelo o esquema morfológico, dan lugar a una dualidad de vertientes que se propagan desde la crestería central hasta la costa, conformando una gran topografía en rampa, estructural y geológicamente muy simple.

A la sencillez estructural contribuye la inexistencia de materiales pertenecientes a las Series I y II, siendo prácticamente nula la incidencia de los materiales pumíticos procedentes de las erupciones del Pico Viejo y Teide, circunstancia que sin duda habría contribuido a enriquecer la variedad de los materiales que afloran dentro del municipio, así como las morfologías resultantes, pues ambos episodios se caracterizan por ser los más complejos y los que han contribuido a morfologías más variadas.

Los materiales más comunes y los que aparecen con mayor profusión son los pertenecientes a la Serie III, con edades comprendidas entre los 0,67 y 0,01 m.a.. Aparecen distribuidos por todo el municipio, desde la costa hasta la cumbre. La variedad litológica es reducida, limitándose a coladas basálticas tabulares de potencia diversa que pueden fluctuar entre 1-1’5 metros hasta más de una decena de metros de espesor.

Los materiales volcánicos recientes de edad holocénica son inexistentes. A falta de radio-sondeos y validaciones cronológicas no puede asegurarse la presencia de materiales cuya edad sea inferior a 10.000 años. En consecuencia, tampoco existen muestras de episodios volcánicos en época histórica. En este sentido, las manifestaciones volcánicas más recientes que existen en la comarca corresponden con las Montañas de San Antonio.

3.- Las formas del relieve

Desde un punto de vista geomorfológico, la isla de Tenerife constituye una combinación entre macizo volcánico y cordillera dorsal. Topográficamente se inicia con la aguda arista del macizo de Anaga, al Noreste, que se interrumpe por el vano eruptivo de La Laguna y vuelve a reiniciarse hacia el Oeste por la Cordillera Dorsal. Ésta queda cortada por el Circo de Las Cañadas y el Complejo Teide - Pico Viejo. En el lado opuesto, la cumbre de Bilma enlaza la ladera del Teide con el macizo de Teno, en el extremo occidental. Desde esta gran divisoria de aguas, todos los barrancos se orientan hacia el Norte o el Sur, siguiendo la pendiente marcada por la línea de cumbres citada.

El modelado actual de la isla de Tenerife es el resultado de los fenómenos erosivos que han actuado sobre las formas del relieve, desmantelando los materiales. Si se parte de la base de que los sistemas morfogenéticos están relacionados con el clima, al producirse un cambio en éste, es fácil entender que un territorio afectado por dicho cambio climático se vea sometido a la acción de un nuevo sistema morfogenético acorde a las nuevas condiciones. Los grandes cambios climáticos del Pleistoceno Superior dieron lugar a la aparición en las Islas de fases climáticas más secas que el clima actual, separadas por fases en las que reinaban unas condiciones de humedad y unas precipitaciones de mayor entidad que las existentes actualmente.

Por tanto, la interacción entre la estructura construida durante las sucesivas facies volcánicas formativas de la Isla y la posterior acción de los agentes morfogenéticos ha determinado una amplia variedad de geoformas pluriescales, predominando las estructurales sobre las debidas al modelado.

Las características geológicas y disposición de los materiales volcánicos, así como sus edades de formación, permiten diferenciar varios edificios independientes que constituyen las grandes unidades del relieve insular. Entre estas unidades se encuentra la Cordillera Dorsal, que corresponde a una macrounidad volcanoestructural que desde Las Cañadas hasta Anaga conforma el eje Noreste insular, respondiendo a una línea de debilidad cortical o eje estructural característico de Tenerife. Este eje estructural, con dirección SW-NE, coincide con la línea de crestería, dando lugar a una típica morfología de edificio insular “a dos aguas”.

La mayor parte de la comarca de Acentejo, en la que se incluye el término municipal de La Matanza de Acentejo, está constituida por coladas de lavas emitidas por conos volcánicos situados a lo largo de la Cordillera Dorsal. Ésto determina una morfología territorial caracterizada por una rampa en caída SE-NW desde la arista de la dorsal hasta el mar. La pendiente media

moderada, en particular por encima de los 650 metros de altitud donde dominan valores entre el 10 y 15%, ha favorecido la formación de profundos barrancos, que cortan transversalmente la comarca añadiendo irregularidad al terrazgo agrícola, ya fragmentado por efecto del desnivel.

De SW a NE destacan el Barranco de San Antonio de Acentejo, el de La Vica y el de Cabrera. Todos ellos se caracterizan por su sencillez estructural, dando lugar a formas estrechas y encajadas.

En definitiva, se trata de un espacio geomorfológicamente muy simple: un plano inclinado cuya monotonía sólo es interrumpida por las incisiones de la red de drenaje. Sus pendientes van de moderadas a acusadas, según los distintos sectores, manteniendo una pendiente dominante que oscila entre el 5% y el 15%.

Acercando la escala de análisis, el relieve de La Matanza de Acentejo presenta un predominio de morfologías planas que corresponden a las rampas lávicas existentes. El resto del relieve municipal se resuelve en formas cóncavas, determinadas por la red de barrancos que secciona el territorio longitudinalmente y por los destacados acantilados litorales; y convexas, que vienen dadas principalmente por los conos volcánicos municipales.

Geoformas dominantes en el litoral

La fuerte abrasión marina, propia de las vertientes septentrionales del Archipiélago, es la responsable del elemento morfoestructural más destacado del litoral municipal: los acantilados costeros. Éstos, junto a las superficies de abrasión, son las formas características del modelado actual del litoral municipal.

Su existencia pone de manifiesto el predominio de los procesos de erosión que, en respuesta a la actividad volcánica, actúan sobre masas rocosas cuyos fragmentos evacúan, en mayor o menor grado, del litoral. Los escarpes costeros resultantes presentan un perfil vertical o subvertical, con alturas que en La Matanza de Acentejo, oscila entre los 10 y los 300 metros.

La génesis del cantil está asociada a la acción erosiva del mar, pero también a los movimientos eustáticos que tuvieron lugar a lo largo del Cuaternario, provocando el oscilamiento de la Isla hacia el Sur y el consiguiente levantamiento de la costa Norte.

Por otra parte, el carácter escasamente rectilíneo del litoral municipal, se evidencia en la existencia de diversos salientes lávicos como son, la Punta de Juan Blas, la Punta del Sol y la Punta de La Sabina. Los escasos sectores abrigados responden a pequeñas caletas como Caleta Salvaje, Callado de La Soga o Caleta de La Negra, donde se localizan las estrechas playas municipales, que se reducen a cantos y bloques fruto del retroceso de los acantilados. En cualquier caso, la existencia de grandes profundidades cerca de la costa y la intensidad del oleaje condicionan su desarrollo.

La relación existente entre el trazado de la costa y el tamaño de las playas se manifiesta en un dominio de las de poca longitud (entre 200 y 500 metros) y escasa anchura (predominan las que oscilan entre 3 y 6 metros).

Finalmente, dentro de las morfologías litorales de La Matanza de Acentejo hay que hacer referencia a los roques litorales, testigos de la potente dinámica erosiva litoral y que, en ocasiones, se erigen como hitos paisajísticos identificativos de algún tramo de la costa municipal.

Geoformas dominantes en el sector costero

La zona costera del municipio, hasta los 500 metros de altitud, está dominada por una rampa amplia que tiene continuidad por los municipios colindantes, tanto por El Sauzal, por el Norte, como por La Victoria de Acentejo, por el Sur. Se trata de una unidad morfológicamente muy simple, un plano inclinado cuya monotonía sólo es interrumpida por los canales estrechos y, por lo general poco encajados, de la red de drenaje. Las pendientes existentes son escasamente acusadas, predominando las que oscilan entre un 5 y un 10%; si bien en el sector más próximo al litoral llegan a acusarse hasta alcanzar un 25%. La unidad concreta del municipio de La Matanza de Acentejo -sección de una unidad morfológica mayor- queda encajada entre los barrancos de San Antonio de Acentejo y de Cabrera, y su anchura media ronda los 2'5 Km.

Geoformas dominantes en las medianías

Si se considera, como se hace tradicionalmente, que las medianías se extienden altitudinalmente entre los 500 y 1.500 metros, La Matanza de Acentejo se inserta en un 90% en tal ambiente.

Morfológicamente se distinguen dos sectores, uno inferior o de medianías bajas, que se extiende aproximadamente hasta los 750 metros de altitud, y uno superior o de medianías altas, que abarca hasta la máxima cota altitudinal del municipio (El Pinalillo- 1.593 m.).

Las medianías bajas municipales se caracterizan esencialmente por una morfología en rampa, en la que la red de drenaje presenta escaso nivel de incisión.

Topográficamente se caracteriza por una pendiente baja (5-10%), que se ve interrumpida por la alineación volcánica de las Montañas de San Antonio. Ésta aparece con una clara directriz SW-NE y se compone de cuatro edificios volcánicos de reducidas dimensiones.

Las medianías altas del municipio se caracterizan por unas vertientes más escarpadas (con pendientes de moderadas a altas, entre un 10 y un 25%) en las que la densidad de la red se intensifica en una serie de ramificaciones de barrancos estrechas y muy encajadas (pertenecientes principalmente a la cuenca de los Barrancos de San Antonio de Acentejo y de La Vica).

Entre los 900 y los 1.130 metros de altitud, el territorio municipal se resuelve en campos y conos de piroclastos producto del amplio conjunto

volcánico de San Pedro. Los edificios más destacados son los que a continuación se relacionan:

Finalmente, en el sector de mayor altitud del municipio, a partir de los 1.300 metros, se produce una clara ruptura de pendiente. Así, de una morfología en rampa acusada se pasa a una superficie cumbre, conformada por una plataforma lávica con muy baja pendiente (inferior al 5%).

Bordeando la superficie cenital se localizan una serie de aparatos volcánicos que forman parte de la alineación cumbre de la Cordillera Dorsal, y que llevan al término municipal hasta las cotas de mayor altitud.

Las unidades azonales

Las unidades morfológicas azonales se corresponden con la red de drenaje que existe dentro del municipio. Se caracteriza por su sencillez estructural, dando lugar a formas estrechas y encajadas. Existe una mayor densidad de la red en la mitad meridional del municipio, por donde discurren los tramos medios y altos de los barrancos municipales.

De las tres cuencas principales que existen en el municipio, dos, las de los Barrancos de La Vica y de Cabrera, desembocan en el tramo más septentrional de la costa, mientras que el Barranco de San Antonio de Acentejo, lo hace en el más meridional. Un gran número de incisiones con escaso excavamiento secciona la rampa lávica hasta alcanzar el cantil costero, quedando frecuentemente “colgadas” dada la potencia del mismo.

4.- Los suelos y su capacidad agrológica

Los suelos

La formación de los suelos es el resultado de la acción de los factores físicos y biológicos sobre un sustrato determinado. Las características topográficas, climáticas, geológicas y de vegetación constituyen los factores determinantes de la distribución de los suelos a nivel insular.

En la isla de Tenerife, al igual que en la mayor parte del archipiélago, las condiciones ambientales locales han generado suelos que van desde los propios de zonas permanentemente húmedas (suelos tropicales), hasta los suelos típicos de regiones áridas (suelos mediterráneos). Estas diferencias son debidas a las distintas condiciones ecológicas (gran variedad microclimática y de sustrato geológico) que prevalecen en las vertientes de la Isla, y que se materializan en diferentes secuencias de suelos.

En el municipio de La Matanza se encuentran hasta cuatro tipos de suelos: Alfisoles, Entisoles, Inceptisoles y Vertisoles.

La determinación de los distintos sectores territoriales de La Matanza de Acentejo, según sus capacidades agrológicas, se ha realizado tomando en

cuenta la productividad agrícola o aptitud agrológica de las clases de suelos existentes.

CLASE A: Muy Alta Capacidad de Uso o de Uso Agrícola Intensivo

Se trata de suelos con capacidad de uso muy elevada que, por tanto, presentan escasas o nulas limitaciones para el desarrollo agrícola. A causa de su presencia en áreas de mínima pendiente no muestran apenas riesgos significativos de erosión.

En el municipio no se hallan suelos de esta clase, ya que todos presentan algún tipo de limitación que los sitúan en clases de menor potencial agrológico.

CLASE B: Alta Capacidad de Uso o de Uso Agrícola Moderadamente Intensivo

La constituyen suelos con capacidad de uso agrícola elevada, aunque presentan mayor número de limitaciones y restricciones que los suelos de la Clase A, y requiere una explotación más cuidadosa que debe incluir prácticas de conservación. Asimismo, presentan escasos valores de erosión, debido a su ubicación en áreas de escasa o suave pendiente.

Esta clase agrológica se identifica en la totalidad de las medianías bajas municipales, constituyendo el entorno agrícola de alta productividad existente en los alrededores de La Matanza de Acentejo, y que se prolonga hasta los 700 metros de altitud.

CLASE C: Moderada Capacidad de Uso o de Uso Agrícola con Restricciones

Engloba suelos para una utilización agrícola poco intensiva. El número de limitaciones y restricciones de uso es mayor que en la Clase B, por lo que requieren de una explotación más cuidadosa y de prácticas de conservación. El número de cultivos y de rotaciones es, en principio, más reducido.

Esta clase agrológica se localiza en las medianías altas del municipio y en los sectores donde el sustrato dominante está compuesto por piroclastos basálticos. Así, domina en los campos volcánicos de Montañas de San Antonio y de San Pedro, y en los sectores de mayor desarrollo altitudinal del municipio. Por tanto, se extiende por áreas de moderada a fuerte pendiente, lo que hace que el riesgo de erosión sea elevado. Por ello es importante mantener la agricultura asociada o, en su caso, la masa forestal existente.

CLASE D: Baja Capacidad de Uso o de Uso Agrícola muy limitado

Esta Clase la componen suelos con baja capacidad de uso y con limitaciones severas. Los riesgos de erosión son elevados o muy elevados. No son susceptibles de explotación agrícola, salvo en casos muy concretos y en condiciones especiales, y siempre durante períodos cortos. En principio, en La

Matanza de Acentejo no se detectan suelos que presenten tales características agrológicas.

CLASE E: Muy Baja Capacidad de Uso o de Uso Agrícola con Limitaciones Severas

Se corresponde con suelos poco evolucionados, con escaso espesor y limitaciones severas para el desarrollo radicular de las plantas, a causa de la existencia de pendientes muy acentuadas o a la escasez de precipitaciones. Los valores de erosión son altos o muy altos: en numerosas ocasiones los suelos están irreversiblemente erosionados. Así, el escaso espesor del suelo y los afloramientos rocosos son las limitaciones más frecuentes.

No son suelos aptos para el uso agrícola y, en muchas ocasiones, no es susceptible de ser aprovechado sino para la regeneración natural.

En el municipio, esta Clase agrológica predomina en el sector costero municipal, por debajo de los 300 metros de altitud, ocupando los cantiles costeros.

5.- Características climáticas

La isla de Tenerife presenta acusados contrastes climáticos entre las vertientes de barlovento y sotavento, por un lado, y entre la zona litoral, la franja de medianías y la zona de cumbres, por otro; compartiendo las condiciones climáticas generales al conjunto del Archipiélago. Estas características del clima son las que corresponden a la incidencia de la dinámica atmosférica propia de latitudes subtropicales, matizadas por una serie de factores particulares: la existencia de una corriente oceánica fría, la proximidad del continente africano y la configuración del relieve insular.

La dinámica atmosférica regional se organiza en la alternancia temporal de la influencia de anticiclones cálidos subtropicales y de borrascas del frente polar que, aunque con poca frecuencia, alcanzan estas latitudes. El predominio de la dinámica asociada al Anticiclón de Las Azores determina que el tipo de tiempo más frecuente en Canarias sea el propio del régimen del alisio del NE. Ello supone una particular estructura vertical de la troposfera, pues existe una inversión térmica que separa una capa inferior, fresca y húmeda, de una superior, más cálida y seca.

El régimen de alisio se caracteriza entonces, por una gran estabilidad atmosférica, excepto en su capa inferior, donde la inestabilidad provoca la formación de un manto de estratocúmulos -□mar de nubes□-. El efecto espacial del alisio húmedo, procedente del NE y del mar de nubes asociado a él, varía en relación con la orografía de las Islas, que interviene como factor condicionante de las diferencias climáticas observables en el Archipiélago como, por ejemplo, las existentes entre las áreas de barlovento y sotavento de la Isla.

El relieve supone un obstáculo al soplo del alisio, que se ve obligado a ascender y sufre, un enfriamiento adiabático, saturándose y alcanzando con frecuencia el grado de condensación. Una vez sobrepasada la inversión térmica, cuando el aire alcanza las cumbres de las Islas ha sufrido una desecación y ha aumentado ligeramente su temperatura por lo que procede a su descenso por las laderas de sotavento con un calentamiento adiabático.

Las variaciones espaciales que presentan las características del clima de Tenerife dependen fundamentalmente de la interacción de un factor general al ámbito del archipiélago, la estructura vertical del alisio, y de la propia topografía insular. Por tanto, la organización del relieve tinerfeño introduce modificaciones en el efecto de la dinámica atmosférica propia de Canarias, que se traducen en las condiciones climáticas.

Al igual que en otras Islas, una de las principales variaciones climáticas que se aprecia es la que opone la fachada abierta al Norte de la expuesta al Sur, protegida de la influencia húmeda de los alisios. Además, los rasgos topográficos propios de la Isla, con un amplio espacio situado por encima de los 2.000 metros, establece diferencias más marcadas entre ésta área superior, caracterizada por los fuertes contrastes térmicos, la escasez e irregularidad de las precipitaciones y la elevada insolación; y la inferior.

Descendiendo en la escala de análisis, los rasgos climáticos del municipio de La Matanza de Acentejo están condicionados por una serie de aspectos físicos:

* Altitud: es un hecho comprobado que la temperatura desciende, como media, 0,6°C cada 100 metros. Sin embargo, este gradiente térmico vertical se rompe en la zona de inversión térmica (en general por encima de los 800 metros de altitud y con desarrollo altitudinal variable) en la que las temperaturas tienden a aumentar conforme se asciende. También las precipitaciones aumentan con la altitud hasta una determinada cota (que no alcanza el municipio) a partir de la cual decrecen.

* Orientación: si bien a gran escala se registra cierta variedad de orientaciones según las distintas formaciones del relieve, la orientación dominante del territorio municipal es la NW-SE, lo que determina una mayor insolación matinal.

* Exposición: el municipio se extiende íntegramente por la vertiente del barlovento insular, estando expuesto a la influencia directa de los vientos alisios.

* Relieve: al margen de la influencia del relieve como interceptador de las masas de aire generadoras de precipitaciones, la organización de una parte del territorio en una sucesión de barrancos origina la presencia de irregularidades térmicas provocadas por movimientos diarios del aire. Durante la noche las brisas que descienden al fondo de los barrancos son más frías que las temperaturas circundantes. Las brisas de valle provocan que el fondo de los barrancos registren valores mínimos nocturnos inferiores a los registrados en las cresterías y en las laderas altas colindantes.

* Cobertura vegetal: las áreas cubiertas de bosques sufren modificaciones en los parámetros climáticos generales. El bosque desempeña el papel de un islote frío que obliga a las corrientes de aire a desviarse en su trayectoria. En su interior la humedad relativa es grande, a causa de la continua transpiración y a la disminución de las corrientes de aire. La temperatura media diurna desciende y con ella la oscilación térmica.

Caracterización climática de La Matanza de Acentejo

De las estaciones climatológicas existentes en la zona, las series más completas corresponden a las termopluviométricas localizadas fuera del término municipal pero cercanas al mismo, como son las de Puerto de La Cruz (tomada como referencia para el sector costero y extrapolada para la franja localizada a menos de 400-500 m.s.n.m.), y la estación de La Victoria – El Gaitero, tomada como referencia para el sector de medianías – cumbres.

Las variables climáticas

La franja litoral del municipio de La Matanza de Acentejo, situado en el Norte de Tenerife, reúne todas las características climáticas que definen a este ámbito geográfico de las vertientes a barlovento de las Islas Canarias.

La localización geográfica (su proximidad al mar), la exposición a los vientos dominantes del Norte y el notable desnivel del relieve en unos pocos Kms. son, quizás, los factores geográficos determinantes de esos rasgos climáticos.

Las temperaturas

Dentro del sector costero, los rasgos climáticos más definitorios del régimen térmico son dos: suavidad y retraso. En efecto, las temperaturas se caracterizan por su suavidad, influenciadas por la acción atemperante del mar.

En el sector de costa la temperatura media anual es de 19.7°C, siendo los meses más cálidos agosto y septiembre con 22.5°C y los más fríos enero y febrero con 17.4 °C y 17.1°C respectivamente. Es un territorio que no está sometido a grandes contrastes térmicos puesto que la amplitud de media anual de la temperatura no supera los 5.5°C y la absoluta tan sólo ha alcanzado los 26°C.

En segundo lugar, existe cierto retraso de los máximos termométricos hacia los comienzos del otoño; es decir, anómalamente, el mes de septiembre es más cálido que los de junio y julio.

Ambos hechos, la homogeneidad y el retraso anual de las temperaturas más elevadas, se explican por el efecto atemperante del mar y por el estancamiento de la nubosidad en los niveles de inversión térmica, sobre todo durante los meses estivales. Dicho estancamiento desencadena una serie de cambios en las condiciones ambientales del verano al elevar la humedad relativa del aire hasta porcentajes considerables (78%), al impedir el lógico

aumento de las horas de sol diarias reduciendo la insolación de estos meses hasta el 40% y, finalmente, al suavizar las temperaturas medias (21.5°C) por el efecto invernadero.

Las precipitaciones

En lo que respecta a las precipitaciones, éstas son débiles e irregulares a pesar de ser un sector abierto a los vientos frescos y húmedos del Norte. La exposición a los vientos alisios contribuye a incrementar los niveles de precipitaciones que, en caso contrario, serían aún de menor cuantía, toda vez que sectores costeros de la vertiente de sotavento presentan unas precipitaciones muy inferiores. En cambio, al norte de la isla, los registros superan los 300 mm anuales, una media que se sitúa por encima de lo habitual en los ambientes costeros de otros puntos de la isla.

Por regla general, las lluvias no alcanzan los 400 mm anuales y su distribución estacional está bien definida puesto que casi la mitad, es decir, alrededor de 200 mm caen durante los meses de invierno. En primavera y en otoño llueve prácticamente lo mismo, el 22 y 29% respectivamente: si bien, en el caso del otoño la lluvia posee un carácter algo más torrencial al ser chubascos de cierta intensidad horaria producto del descenso latitudinal de la borrasca del Frente Polar. Por último, el verano es la estación más seca del año al no recibir más del 2% del total de lluvias anuales.

Las circunstancias varían hacia el interior. A medida que se asciende en altitud, los registros térmicos se radicalizan y las precipitaciones van en continuo aumento. La estación considerada para el análisis es la de El Gaitero, en la cumbre de La Victoria. Las precipitaciones alcanzan aquí valores considerables, superando una media anual de 900 mm. También los valores térmicos son en esta parte del municipio mucho más extremos. Las mínimas extremas se sitúan próximas a cero en los primeros meses del año, incluso hasta mayo, mientras que las máximas absolutas superan con creces los 30 °C. Tales valores dan lugar a una amplitud térmica anual de 38° C, muy por encima de los registros costeros.

En definitiva, las escasas precipitaciones anuales, las temperaturas suaves y con una escasísima amplitud térmica -tanto diaria como anual-, los notables porcentajes de humedad ambiental -provocados por el estancamiento de la capa nubosa de estratocúmulos y la cercanía al mar- que, a su vez, es la causa de un menor número de horas de sol y de una escasa evaporación, son los rasgos ambientales definitorios de este sector litoral del Norte de Tenerife. Todos ellos, combinados e interrelacionados, permiten clasificar el municipio de La Matanza de Acentejo desde la óptica climática y de acuerdo con los criterios de J. Demangeot, como un territorio desértico, cálido y brumoso.

Climas locales

La presencia en el ámbito del municipio de numerosos barrancos origina irregularidades térmicas que son provocadas por la aparición de movimientos diarios del aire. Durante la noche las brisas que descienden al fondo de los barrancos son más frías que las temperaturas circundantes. Las brisas de valle

provocan que el fondo de los barrancos registre valores mínimos nocturnos inferiores a los consignados en las cresterías y en las laderas altas colindantes. Este fenómeno ha de ser considerado en la planificación de ciertas actividades.

Las áreas cubiertas de bosques sufren modificaciones en los parámetros climáticos generales. El bosque desempeña el papel de un islote frío que obliga a las corrientes de aire a desviarse en su trayectoria. En su interior la humedad relativa es grande, a causa de la continua transpiración y a la disminución de las corrientes de aire. La temperatura media diurna desciende y con ella la oscilación térmica.

La diversidad climática es más acusada cuanto mayor es el ratio de pendiente, es decir, cuanto mayor es el incremento de altitud en una menor relación horizontal. Esta circunstancia se produce en La Matanza de Acentejo, donde el rápido ascenso del relieve contribuye a establecer diferencias climáticas más notables entre los distintos pisos altitudinales.

6.- Vegetación y Flora

El término municipal de La Matanza de Acentejo se emplaza de costa a cumbre, por lo que a lo largo del gradiente altitudinal se produce una sucesión de los diferentes pisos bioclimáticos que corresponden a esta vertiente septentrional de Tenerife. Potencialmente están presentes todos los ecosistemas zonales que se sitúan por debajo de los 1.600 m, cota máxima de altitud que alcanza el municipio. Sin embargo, la realidad es bien distinta: gran parte de las formaciones de vegetación original están profundamente alteradas, sobre todo en las medianías, donde la transformación del paisaje vegetal ha sido absoluta; el resto de los ecosistemas tienen carácter seminatural y son pocos los enclaves en los que no es evidente cierta antropización.

Desde el punto de vista del paisaje vegetal se pueden identificar tres grandes franjas altitudinales claramente diferenciadas: las zonas forestadas y de matorral en las cumbres (por encima de los 950-1.000 m); las medianías, transformadas en medio rural y urbano; y los acantilados y bajas litorales, en los que la topografía ha supuesto un freno a la antropización intensa. En cada uno de estos tres grandes sectores se identifican diferentes unidades de vegetación, constituyendo el conjunto un mosaico heterogéneo. De cumbre a costa las formaciones vegetales más relevantes son las siguientes:

La mayor parte de las medianías del municipio están profundamente antropizadas; el cambio de usos del suelo ha supuesto una transformación drástica y la vegetación natural ha desaparecido con la proliferación de terrenos de cultivo y edificaciones. Para definir estos ambientes, desde el punto de vista de la vegetación hablamos de *medio rural*. Ocupa una ancha franja altitudinal, entre el límite de las zonas forestales y la parte alta de los escarpes del litoral, en la que es fácil distinguir dos ambientes diferentes en los extremos, aunque la transición entre ellos es gradual: las zonas altas están ocupadas por terrenos de cultivo, en producción o abandonados, mientras que en las cotas medias y bajas, el nivel de edificación es mayor y el paisaje se transforma en urbano o semiurbano. La vegetación en ambos casos es de carácter ruderal y

arvense, aunque existen algunas diferencias asociadas a la altitud, por un lado, y al grado de urbanización por el otro.

La zona litoral está configurada por un cantil costero muy potente y anfractuoso con algunas bajas en la base. La vegetación dominante en toda esta unidad es un *matorral de sustitución*, cuya especie más característica es la tabaiba amarga (*Euphorbia regis-jubae*). La densidad, cobertura y composición florística de dicha formación es muy variable, en función de factores tales como, el nivel de alteración, el sustrato y las condiciones climatológicas, que a su vez vienen condicionadas por la altitud. Las especies más constantes son el salado, la vinagrera y el verol, pero otras muchas especies forman parte del matorral en función de las variables anteriores; de hecho se enriquece con elementos de la vegetación de transición en las zonas más altas del escarpe y con especies xerofíticas a medida que se desciende en altitud.

La Flora

Dada la variedad de ecosistemas y ambientes que engloba el municipio, la flora es rica y diversa. Algunas de las especies están catalogadas como amenazadas o se incluyen entre los vegetales protegidos por la legislación nacional o autonómica. Sin embargo no existen especies consideradas en peligro de extinción o en las categorías de máxima protección.

Áreas de interés botánico

Atendiendo al estado de conservación de las comunidades vegetales, a la presencia de especies amenazadas o protegidas y a la existencia de enclaves con gran biodiversidad, entendida ésta en términos de número de especies y endemismos, se pueden establecer las siguientes zonas de máximo interés botánico:

Pinar canario: Si bien son masas que han estado sometidas a aprovechamientos forestales, actualmente se conservan como un pinar seminatural, estructurado en varias clases de edad. Desde el punto de vista florístico es pobre, a pesar de la presencia de un sotobosque de monteverde, pero se mantiene en buen estado de conservación y está en franca recuperación, siendo la mejor muestra de esta formación en el ámbito del municipio.

Monteverde arbóreo de la Mña. del Pozo. Si bien corresponde a una *facie* de degradación de la laurisilva potencial en esta cota, sometida a un intenso aprovechamiento, la formación actual alberga una elevada riqueza y diversidad específica. Además su conservación es vital para el mantenimiento de la continuidad espacial de las formaciones de monteverde a lo largo de la vertiente septentrional de la isla. Incluye algunas especies vegetales amenazadas o protegidas.

Zonas del litoral comprendidas entre el Barranco de San Antonio y la Punta del Sol y entre El Caletón y el Barranco de Cabrera. Incluye las únicas

representaciones del municipio de tabaibal dulce, cardonales y vegetación de transición, con numerosas especies amenazadas y protegidas por la Orden de 1991 y por diversos convenios internacionales.

7.- Fauna

La fauna del término municipal, como la flora, es rica y diversa, al existir una gran variedad de ambientes. Sin embargo, no existen hábitats naturales exclusivos del municipio, pues todos los ecosistemas existentes son continuación espacial de los que se disponen en bandas altitudinales, a lo largo de la vertiente septentrional de la isla. Por ello es difícil que existan especies o comunidades faunísticas que sean exclusivas de este ámbito. De hecho no se conoce ninguna y la circunstancia de que algún invertebrado tenga como localidad más característica algún punto del término municipal, es probablemente reflejo de la falta de información, más que de su distribución real. Ni siquiera entre los moluscos terrestres, un grupo con marcada tendencia al aislamiento y la especiación geográfica existen endemismos locales.

Áreas de interés faunístico

Las áreas de mayor interés faunístico son aquellas que destacan por la presencia de especies amenazadas o protegidas o por ser enclaves con gran biodiversidad, entendida ésta en términos de número de especies y endemismos. En el ámbito del municipio, son las siguientes:

Zonas forestales de pinar y monteverde. Incluye las masas de pinar canario (naturales y plantaciones) y las zonas boscosas de monteverde, que por ser las de mayor naturalidad son las que mejores muestras de comunidades faunísticas naturales albergan. Por otra parte, destaca la presencia de diversas aves amenazadas o de interés especial, algunas de ellas endémicas, como el gavián, el pinzón azul, el pico picapinos y la paloma turquí, así como una rica ornitofauna de carácter forestal. En cuanto a los invertebrados, estos ecosistemas forestales destacan también por su gran riqueza y diversidad, con numerosas especies exclusivas de estas formaciones, y con un alto porcentaje de endemidad.

Zonas del litoral comprendidas entre el Barranco de San Antonio y la Punta del Sol y entre El Caletón y el Barranco de Cabrera. Por una parte, en los escarpes y acantilados costeros nidifican diversas especies de aves; por otra parte, esta zonas albergan las mejores manifestaciones de tabaibal dulce y cardonales, en torno a los cuales se desarrollan interesantes comunidades de invertebrados, con una alta proporción de endemismos, sobre todo aquellos que viven ligados de forma específica a las especies de *Euphorbia*.

8.- Cuencas y Recursos Hídricos

El Plan Hidrológico de Tenerife estima satisfacer la demanda hídrica insular a corto plazo. Sin embargo, es esencial tener conocimiento de los

recursos disponibles para lograr el diseño correcto de una política de consumo razonable y sostenible.

La totalidad del agua existente en la isla de Tenerife procede del ciclo natural. La lluvia anual que cae en la superficie insular totaliza 865 hm³ que se distribuye de la siguiente manera:

a.- El 70% (606 hm³) es retenida en las capas superficiales del terreno y devuelta a la atmósfera por evaporación directa o bien a través de la transpiración de las plantas.

b.- Una pequeña parte (20 hm³) compone el arroyamiento superficial que, canalizado por la red de drenaje se pierde en el mar salvo si es captada por tomaderos o presas. Esta escorrentía depende mucho de la permeabilidad de los terrenos.

c.- La porción restante (239 hm³) se infiltra entre los poros y grietas de las rocas, iniciando una travesía subterránea que finaliza a través de los numerosos manantiales que se reparten por la Isla, o bien, por la descarga en el mar por la línea de costa.

Características de las cuencas

La zonificación establecida por el Plan Hidrológico de Tenerife incluye el espacio municipal de La Matanza de Acentejo dentro del ámbito de Acentejo, en las zonas VII-1-1 (el tercio más occidental del territorio), VII-2-2 (la mayor parte de la mitad oriental) y VII-2-3 (el sector cumbre del municipio).

La configuración física del municipio de La Matanza de Acentejo, determina que sus cuencas presenten como rasgo distintivo su amplio desarrollo longitudinal, costa-cumbre, y una escasa densidad de drenaje.

Al Este, actuando de límite administrativo con el vecino municipio de El Sauzal se extiende la estrecha y alargada cuenca del Barranco de Cabrera. Se caracteriza por su escaso desarrollo transversal, y por amplios valores de pendiente y cauce fuertemente encajado en sus tramos medio y bajo.

Un desarrollo enteramente municipal alcanza la cuenca del Barranco de La Vica. Esta cuenca presenta una cabecera muy ramificada en una serie de incisiones estrechas y poco profundas, con tramos puntualmente encajados. La cuenca arranca desde el conjunto volcánico de San Pedro, drenando hasta su desembocadura el sector más septentrional del municipio.

Finalmente, el límite administrativo con el municipio de La Victoria de Acentejo se establece, por el curso del Barranco de San Antonio de Acentejo, cuya cuenca se caracteriza por una escasa ramificación, que sólo alcanza cierta significación en el sector central del municipio, inmediatamente al Sur de las Montañas de San Antonio.

Captación de aguas superficiales

El irregular régimen de escorrentía y las adversas condiciones geológicas y topográficas han venido a demostrar que los embalses conformados por presas de cierre en los mismos cauces es una modalidad de diseño y constructiva inadecuada para la Isla.

Dentro de las obras de captación de las aguas superficiales existente en La Matanza de Acentejo hay que mencionar la balsa de San Antonio, de gran capacidad de embalse.

Recursos subterráneos

La totalidad del agua subterránea que hay en el subsuelo procede de la infiltración. El caudal total infiltrado cada año circula en profundidad hasta salir a la superficie en forma de nacientes naturales o hasta perderse en el mar de forma oculta si antes no es interceptado por la red de captaciones.

Captación de aguas subterráneas

Existen tres formas de captar el agua subterránea: dos artificiales y una natural. Esta última constituye el aprovechamiento de las aguas que surgen de los nacientes, mientras que las dos formas artificiales son los pozos y galerías.

a) Nacientes:

En La Matanza de Acentejo las descargas costeras se producen ligeramente por encima del nivel del mar en una serie de manantiales localizados en el sector más meridional del cantil costero, de los cuáles únicamente está inventariado en el Plan Hidrológico Insular el de Brevera de La Negra.

b) Pozos:

En La Matanza de Acentejo existen únicamente 2 pozos inventariados, presentando actualmente una escasa producción.

c) Galerías:

En La Matanza de Acentejo se contabilizan 14 galerías, de las que la mayor parte se distribuyen por las medianías municipales (entre los 500 y 1.500 m.s.n.m.) y únicamente 5 afloran en el cantil costero del sector de Caleta Salvaje.

Otras obras hidráulicas

El territorio municipal de La Matanza de Acentejo se ve atravesado transversalmente por tres canales principales: uno de ellos, el Canal del Estado, discurre por debajo de la antigua carretera general (actual TF-217), en torno a la cota +400 m.s.n.m.; el de La Unión, que discurre paralelamente al anterior, por encima de la TF-217, y en torno a la cota +420 m.s.n.m.. Los dos canales citados discurren a través de Suelo Urbano.

Por último, y a través de suelo de medianía, discurre el canal de El Reventón, en la cota +725 m.s.n.m. de altitud.

1.3.2.- EL PATRIMONIO CULTURAL

La Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español consagra la definición de “Patrimonio Histórico” que incluye, entre otros, el Patrimonio Etnográfico y Arqueológico; expresando en su preámbulo la consideración de que garantizar su disfrute facilita el acceso a la cultura de los pueblos. Incidiendo en esa filosofía, la Ley 1/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias manifiesta que *“El patrimonio histórico de Canarias está constituido por los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico”*.

Patrimonio Arqueológico

Consultadas las fuentes oportunas (Dirección General de Patrimonio Histórico; Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico y Educación del Cabildo de Tenerife y Concejalía de Cultura del Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo), se ha constatado que la carta arqueológica del municipio no ha sido redactada, no teniéndose tampoco constancia de la existencia de ningún catálogo o inventario de sus recursos arqueológicos. Esto determina que no se halla podido recabar información fidedigna sobre tales valores patrimoniales en el municipio. Por extensión tampoco es posible referenciar este tipo de bienes a un documento concreto que garantice su salvaguarda.

No obstante, dado que la comarca de Acentejo corresponde con una de las zonas con mayor densidad de población del período prehistórico insular, es seguro que los barrancos y acantilados municipales cuentan con un buen número de cuevas (habitacionales y funerarias) que fueron utilizadas por los aborígenes. Además, en el sector cumbre del municipio cabe esperar la existencia de yacimientos similares a los documentados para otros ámbitos de la Cordillera Dorsal y que, básicamente, se reducen a pequeños paraderos pastoriles –abrigos naturales reacondicionados con muros de piedra seca- e incluso, algunas estaciones de grabados rupestres.

En cualquier caso, para el conjunto del territorio municipal, ante la previsión de cualquier clase de hallazgo o la hipotética afección de restos arqueológicos por algún tipo de obra, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

El patrimonio etnográfico

La herencia etnográfica de La Matanza de Acentejo, vinculada directamente a las actividades agropecuarias que históricamente se han desarrollado en el municipio, queda en la actualidad representada principalmente por su patrimonio arquitectónico.

La importancia de este tipo de patrimonio cultural ha derivado, en el marco del Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, en la elaboración de un catálogo de edificios que fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario del consistorio de La Matanza de Acentejo el 30 de enero de 1992.

El citado documento recoge dos niveles de protección para la mayor parte de las edificaciones de interés arquitectónico que se localizan en el municipio: la *protección integral* y la *ambiental*.

Las edificaciones con protección integral responden a las que “...no cuentan apenas con elementos añadidos...”; mientras que la protección ambiental se otorga a aquéllas que, si bien han sufrido ciertas transformaciones, aún conservan los rasgos de una arquitectura tradicional que las hacen partícipes de entornos urbanos con una cierta calidad ambiental. De las 71 edificaciones catalogadas en el municipio un 27% lo están bajo la primera categoría de protección, mientras que la mayoría restante lo está bajo la segunda.

La distribución municipal de las viviendas catalogadas determina la ubicación de los sectores con mayor riqueza arquitectónica. Esto queda constatado en la siguiente relación:

DISTRIBUCIÓN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS EN EL MUNICIPIO DE LA MATANZA DE ACENTEJO				
NÚCLEO	SITUACIÓN (CALLE)	Nº EDIFICIOS CATALOGADOS PROTECCIÓN INTEGRAL	Nº EDIFICIOS CATALOGADOS PROTECCIÓN AMBIENTAL	TOTAL
La Matanza de A.	Real	7	25	32
	Ctra. Gral -Fuente del Lomo	0	15	15
	Obispo Pérez Cáceres	0	4	4
	Montañés	0	2	2
	Romeral	0	2	2
	Canales	0	1	1
	Las Cucharas	0	1	1
	Camino Botello (Lomo La Candelaria-Acentejo)	0	1	1
San Cristóbal	Camino del Fraile	1	0	1
	Casas de San Cristóbal	1	0	1
San Antonio	Plaza de San Antonio	3	1	4
Guía	Higueras de Borrallo	1	0	1
	Guía	2	0	2
El Reventón	Camino de La Orotava	2	0	2
	Montañés	2	0	2
TOTAL (%)		19 (27%)	52 (73%)	71 (100%)

Como se aprecia, una buena parte de las viviendas mejor conservadas, y por tanto catalogadas como de protección integral, se localizan a lo largo de la calle Real. Esta vía articula el casco antiguo de la cabecera municipal, organizando también a la mayoría de las edificaciones catalogadas como de protección ambiental. Asimismo, se localizan pequeños conjuntos de edificaciones protegidas en los caseríos de El Reventón y San Antonio; así como, puntualmente, a lo largo de la carretera general TF-217.

En cuanto a la tipología de las edificaciones catalogadas, la mayor parte responden al tipo tradicional, de una o dos plantas. La “casa terrera” de módulo único responde generalmente a una pobreza del habitante o a una antigüedad del edificio. Sus características constructivas suelen ser las siguientes:

- Remate con tejados (de teja árabe) a dos o cuatro aguas.
- Planta rectangular, frecuentemente en forma de “L”.
- Muros gruesos de piedra y argamasa, encalados o pintados.
- Más de una nave, con añadidos para diversos usos domésticos (cocina, horno, aseo...).
- Espacio exterior protegido por aleros de teja (porches) o por una pérgola.
- Estancias separadas en torno a patio semicubierto.

Cuando las características topográficas o la densidad del hábitat obligaban a ello, las casas crecían en altura. Por tanto, las dos plantas son una solución dentro del esquema típico de agregación modular apropiado para terrenos en pendiente, permaneciendo en ocasiones la planta baja semienterrada. Así, dadas las condiciones físicas del municipio (pendiente media significativa) no extraña el dominio relativo de la tipología constructiva tradicional de dos plantas. Las edificaciones se rematan también con tejado a cuatro aguas y, ocasionalmente, con escalera exterior que conduce al piso superior a través de un descansillo a modo de balcón de madera.

Por otra parte, en el Catálogo también se incluyen “*diversas casonas en las áreas rurales que, junto con sus fincas, constituyen una pervivencia de la base agraria histórica y definen las pautas tradicionales de ocupación y explotación del territorio, conformando parte de la identidad del paisaje comunal*”.

Finalmente, y como singularidad en cuanto a la tipología edificatoria y a la funcionalidad, el Catálogo otorga una protección integral a la Ermita de San Antonio, erigida como conmemoración de los episodios históricos sucedidos en el barranco de Acentejo durante la Conquista insular.

Causas del deterioro del patrimonio arquitectónico

La casa del medio rural canario ha experimentado en las últimas décadas un proceso de cambio funcional y morfológico muy acelerado, en el que han predominado más los aspectos negativos desde el punto de vista morfológico, acentuados por la precariedad de los elementos y materiales constructivos tradicionales de la casa canaria.

Si se analizan las transformaciones habidas en torno a los conjuntos de edificaciones tradicionales se pueden catalogar cuatro conjuntos de cambios:

El primer conjunto se refiere a las transformaciones parciales de elementos de arquitectura popular habidas en las casas tradicionales, sin que éstas hayan perdido necesariamente su esencia. Las modificaciones más frecuentes son:

- La dotación de servicios higiénicos y la mejora de las instalaciones básicas (agua, luz y saneamiento)
- La creación o reposición de anexos con materiales de nuevo cuño (fibrocemento para las cubiertas, ladrillo, bloque prefabricado, etc.)
- Los cambios en las cubiertas tradicionales, con la invasión de la cubierta plana o la modificación de la cubierta de dos aguas a cubierta plana, etc.

Un segundo conjunto de transformaciones son aquellas efectuadas sobre la edificación popular, que en muchos casos llegan a desnaturalizarla:

- Los revocos totales o parciales, cubriendo mamposterías que siempre estuvieron visibles.
- La eliminación de revocos centenarios para dejar las mamposterías al descubierto.
- La sustitución de pinturas por materiales más duraderos, como la plaqueta o la piedra artificial.
- La sustitución de las carpinterías de madera por aluminio blanco o la incorporación de verjas de hierro de clara influencia andaluza para la protección exterior de los vanos de la casa.
- La aparición de anejos de gran volumen edificatorio.
- La eliminación de anejos y elementos muebles de alto valor etnográfico.
- La redistribución interior de las casas, con un cambio de funcionalidad en sus piezas primitivas.

En tercer lugar, la morfología de los asentamientos rurales ha quedado transfigurada por la aparición de nuevos tipos de casas de campo, ya no tan vinculadas al uso agrario. Los cambios en este sentido son:

- El aumento de la vivienda dispersa en el medio rural.
- La escasa adecuación de esas tipologías edificatorias a las agrupaciones rurales en las que se ubican.
- La profusión de cierres de parcelas en áreas hasta ahora desprovistas de ellos.
- La profusión de la vivienda y salón, autoconstruida y con el bloque visto.

Los Bienes de Interés Cultural

La Ley 16/1985, de 25 de junio, de *Patrimonio Histórico Español* consagra una nueva definición del Patrimonio Histórico que incluye, entre otros, el Patrimonio Arqueológico y el Etnográfico. Además, establece distintos niveles de protección, que se corresponden con diferentes categorías legales.

Adquiere dentro de éstas un valor singular, por otorgar una mayor protección y tutela, la figura de **Bien de Interés Cultural** (en adelante BIC) que, posteriormente, ha sido asumida por la Ley 4/1999, de 15 de mayo, de *Patrimonio Histórico de Canarias*. Para posibilitar sus objetivos se disponen no sólo normas que prohíben determinadas acciones o limitan ciertos usos, sino disposiciones que estimulan la conservación. Una vez determinada la necesidad de declarar un valor patrimonial como BIC, éste debe ser calificado según las categorías que dentro del marco legal sea la adecuada para su protección y conservación. A tal efecto, el art. 18 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias recoge las categorías que son de aplicación: Monumento, Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Jardín Histórico, Zona Arqueológica, Zona Paleontológica y Sitio Etnológico.

En La Matanza de Acentejo se encuentran en proceso de catalogación, los siguientes BIC:

Con carácter histórico

NOMBRE: Barranco de San Antonio
CATEGORÍA: Sitio Histórico
INCOACIÓN: Resolución 28/05/96
INCOADO POR: Cabildo Insular de Tenerife
BOCAC: 25/09/96
INSTITUCIONES CONSULTIVAS: Solicitud de informe a la R.A. de San Miguel (13/08/96), e informe favorable de la Universidad de La Laguna (23/08/96)

La descripción literal de las características del Sitio Histórico, recogida en el anuncio oficial de incoación de expediente para su declaración como BIC, es la siguiente:

“Nace en La Dorsal a unos 1.500 metros de altura sobre el nivel del mar, entre la Montaña Dornajo y Chupadero y se dirige a la costa Norte de la isla, haciendo de límite natural entre los dos municipios, desembocando en la Punta Sabina. Considerándose de verdadero valor histórico según el historiador Rumeu de Armas, en su libro “Conquista de Tenerife”, la zona baja del barranco (Finca La Sabina), sobre la cota 200 metros y delimita los términos de La Victoria y La Matanza de Acentejo.

La zona a proteger desde su comienzo hasta la zona de La Resbala, con una anchura según el cauce del barranco de unos 30 metros a ambos lados del eje, continuando según su cauce más estrecho hasta la cota 250 aproximadamente, donde se amplía el citado cauce sustancialmente, hasta su desembocadura en el mar.”

Con carácter arquitectónico

NOMBRE: **La Matanza de Acentejo**
CATEGORÍA: Bien de Interés Cultural. Conjunto Histórico Artístico
INCOACIÓN: Resolución 15/04/86
INCOADO POR: Dirección General de Cultura
BOCA: 25/04/86

INSTITUCIONES CONSULTIVAS: Solicitud de informe a la R.A. de San Miguel (16/06/86) y a la Universidad de La Laguna (30/01/95)
INSCRIPCIÓN REGISTRAL: A-R-I-53000000359

El Conjunto Histórico Artístico de La Matanza de Acentejo engloba a más de la mitad (52%) de los edificios incluidos en la propuesta del Catálogo, asegurando la conservación del sector de mayor antigüedad y riqueza arquitectónica de la cabecera municipal, que se articula en torno a la calle Real.

1.3.3.- BREVE ANÁLISIS HISTÓRICO

La presencia humana sobre el territorio donde se inserta el municipio de La Matanza se remonta tiempos anteriores a la Conquista.

Existió una población aborígen que aprovechando los recursos naturales de la zona se asentó configurando una delimitación territorial mucho más extensa que los actuales límites municipales.

El actual municipio establecía el extremo más occidental del Menceyato de Tacoronte. Los límites naturales por el norte lo conformaba la línea de costa desde la Caleta Negra hasta Punta del Viento, mientras que por el sur era una línea imaginaria ceñida al borde inferior de bosques sobre los 800 metros de altitud, entre la Matanza y el límite oriental del municipio de Tacoronte.

La zona permanentemente habitada del actual municipio quedaba restringida a las numerosas cuevas naturales y abrigos que se extienden a lo largo del candil costero y en los márgenes de los cauces inferiores de los barrancos.

Para una población de cultura neolítica, cuya base económica descansaba en la actividad pastoril, la existencia de un abrupto relieve costero hace que el manto vegetal se desarrolle sobre una franja muy estrecha, por lo que la búsqueda de pastos obligaría a la movilidad de la población sobre el territorio, quedando aún pervivencia de numerosos senderos de trashumancia.

Finalizada la conquista de la isla en el año 1496, la incorporación a la nueva organización política y administrativa impuesta por la corona de Castilla, es inmediata.

La administración pública tiene su sede en La Laguna, donde se ubica el Cabildo o Ayuntamiento general, que dicta las nuevas ordenanzas para la colonización o repoblación. Paralelamente, y por mandato de la Corona, se procede a la división religiosa, siendo tres los beneficiados o parroquias que se crean. El primero, el de La Laguna, sede del gobierno de la isla, con un religioso beneficiado que tenía ascendencia sobre los curatos de su jurisdicción, y facultades para trasladar clérigos, erigir parroquias y santuarios, presidir sinodales, etc. El segundo y tercero correspondían, respectivamente, a Taoro (La Orotava) y Daute (Garachico), con iguales atribuciones que el primero, dependiendo todos del Obispado de La Laguna. La Matanza de Acentejo formaría parte del beneficiado de La Laguna.

Existe una variada documentación en torno a los orígenes históricos de La Matanza, referente a Datas o repartimientos de tierras. Muchos acuerdos del primer Cabildo de la isla sobre organización del pastoreo y repartos de agua hacen referencia a la población de la zona. También, la organización religiosa ejercerá una influencia decisiva en la configuración del futuro municipio.

La relación de conquistadores que obtuvieron tierras en La Matanza, según datas, nos confirma el temprano poblamiento del municipio, existiendo claras referencias en la reforma del repartimiento llevado a cabo por el licenciado Juan Ortiz de Zárate en 1506.

La consolidación de los primeros núcleos históricos de población es relativamente rápido, y viene justificada por el pronto desarrollo económico. El azúcar se consolida como primer cultivo económico con carácter especulativo desde comienzos del siglo XVI.

Los valles de La Orotava e Icod, y la Isla Baja, ofrecen condiciones óptimas para este cultivo: clima, terreno, agua y bosques próximos, todo ello unido a la cercanía del puerto de Garachico.

Esta situación tendrá una influencia decisiva en la consolidación de los núcleos poblacionales que constituirán en el futuro los actuales municipios de la comarca de Acentejo, al estar éstos situados en la vía de paso obligado entre La Laguna -capital de la isla- y Garachico –puerto comercial en el siglo XVI-.

El Camino Real de La Orotava ha constituido el eje vertebrador de la colonización de toda la Comarca. A su paso por La Matanza, el Camino Real define el núcleo habitado principal del Municipio.

El cultivo de la vid, bastante extendido en la zona de medianías para el consumo interno, pasa, a mediados del siglo XVI –momento en que decrece la producción de azúcar- a los mercados exteriores a través del puerto de Garachico. Las tierras situadas por encima del cantil costero de la comarca empiezan a ser roturadas, combinándose una agricultura de subsistencia con el cultivo de la vid. Éste se mantendrá con predominio hasta finales del siglo XVIII.

De la organización religiosa de La Matanza de Acentejo se desprende importante información de la ocupación y organización territorial del municipio. Las ermitas que se construyen generalmente están emplazadas en dominio de los colonizadores, que obtuvieron datas en la zona.

La primera ermita fundada data de 1505. Construida en los mismos terrenos donde se sitúa la actual iglesia parroquial de San Salvador, en sus inicios era curato dependiente del beneficiado de San Pedro del Sauzal.

Varios núcleos de población actual tienen unas referencias históricas de asentamientos, casi siempre vinculados a la organización religiosa de la zona.

Así, Núñez de la Peña, ya cita en 1678 la parroquia de San Salvador de La Matanza y las ermitas de San Antonio y San Diego.

Cuando las autoridades civiles a comienzos del siglo XIX estructuran la nueva organización administrativa de la isla, muchos límites municipales quedaron ajustados a los parroquiales, sin que La Matanza de Acentejo constituyese una excepción. La primera referencia escrita de la demarcación territorial del Municipio la refleja el censo de Floridablanca 1787.

A comienzos del presente siglo la platanera se impone con una rápida expansión como cultivo característico del nuevo paisaje agrario de la isla. El actual Puerto de la Cruz, tras la erupción volcánica de Garachico, se convierte en el nuevo enclave comercial de la isla. La terraza inmediata al cantil costero del municipio será dominio, hasta la actualidad, del nuevo monocultivo.

La década de los 60 marca un cambio rotundo en la economía canaria. Hasta el momento la agricultura constituía la base económica, ofertando el mayor número de puestos de trabajo. A partir de este momento se pasará de una estructura económica precapitalista, con hegemonía de la actividad agrícola, a una sociedad con preponderancia del sector terciario.

La rápida consolidación del área metropolitana Santa Cruz-La Laguna, junto a la fuerte expansión del Valle de La Orotava con el desarrollo turístico del Puerto de la Cruz, traerá consigo la consolidación en los primeros años setenta de una importante red de comunicaciones que atraviesa toda la comarca, facilitando la movilidad de la población hacia las nuevas áreas de mercado de trabajo.

La Matanza ha registrado en las últimas décadas la mayor tasa de crecimiento poblacional de toda su historia.

Una de las características más destacables del paisaje actual viene dada por la alta concentración de edificios de autoconstrucción, favorecida por la accesibilidad que permite una clara red de caminos agrícolas bien conectada. Esta nueva edificación es demandada por una población creciente que trabaja, no ya en el sector primario local, sino en las grandes áreas urbanas de la isla.

1.3.4.- POBLACIÓN

El conocimiento del desarrollo y la estructura reciente de la población de cualquier municipio es fundamental por la relación que ésta guarda con el medio sobre el que se desenvuelve.

El comportamiento y las actitudes de una población caracterizada por su juventud son sustancialmente opuestas al de una población más evolucionada o envejecida, con marcada tendencia acomodaticia y conservadora.

Hechos que suponen una reactivación económica para un área determinada son asumidos de modo distinto por poblaciones jóvenes o envejecidas: aquéllas estarían en disposición de afrontar la nueva situación merced a la plétora de jóvenes y adultos activos, mientras que las otras se verían forzadas a recibir contingentes de inmigrados capaces de cubrir huecos en las clases activas. El paro afecta en mayor medida a las poblaciones jóvenes que a las maduras o envejecidas. Y cuando estas últimas son las que priman, crean necesidades dotacionales bien distintas que si mandaran las poblaciones jóvenes. En el primer caso habría que construir más establecimientos geriátricos; mientras que en el segundo caso son más relevantes las escuelas o las instalaciones deportivas.

Estructura urbanística y características de la población

El sistema territorial que tiene por soporte físico el término municipal de La Matanza de Acentejo tiene, como es casi nota común en toda la isla, tres subsistemas:

* La zona de altura, de densidad de población casi nula.

* Una segunda zona, de medianías, donde se asientan los núcleos de Guía (Guía y Tío Andrés), La Matanza de Acentejo (Fuente del Lomo, La Iglesia, Cruz del Camino, Montañés, Chamiana, San Diego, Los Majuelos y La Resbala), y San Cristóbal (El Pirul, El Reventón, Tabares y La Vica).

Una tercera zona, baja, estructurada por la carretera general y por el litoral que da lugar a los núcleos de Acentejo (Lomo de la Candelaria y Jagre), El Caletón, y Las Breñas (Puntillo del Sol y Risco del Perro).

Los datos generales de población en el municipio de La Matanza de Acentejo correspondientes a la información del ISTAC del año 1991 son los siguientes:

FICHA RESUMEN:		LA MATANZA DE ACENTEJO			
POBLACIÓN SEGÚN SITUACIÓN DE RESIDENCIA Y SEXO CURSANDO ESTUDIOS, SEGÚN CLASE DE ENSEÑANZA		POBLACIÓN DE DERECHO DE 4 Y MÁS AÑOS, ENVIVENIDAS FAMILIARES,		FAMILIARES,	
		%			%
PRESENTES					
Hombres	3.026	51,5	Preescolar	169	11,6
Mujeres	2.855	48,5	Primer grado	518	35,5
AUSENTES			Segundo grado. Ciclo 1º	347	23,8
Hombres	4	66,7	Segundo grado. Ciclo 2º	322	22,1
Mujeres	2	33,3	Segundo grado. Otras enseñanzas	2	0,1
TRANSEUNTES			Tercer grado	72	4,9
Hombres	1	50,0	No clasificables	28	1,9
Mujeres	1	50,0			
POBLACIÓN DE HECHO	5.883	100,0	POBLACIÓN DE DERECHO DE 10 Y MÁS AÑOS		
Hombres	3.027	51,5	SEGÚN ESTUDIOS REALIZADOS		
Mujeres	2.856	48,5	Analfabetos	471	9,3
POBLACIÓN DE DERECHO	5.887	100,0	Sin estudios	1.398	27,5
Hombres	3.030	51,5	Primer grado	1.773	34,8
Mujeres	2.857	48,5	Segundo grado. Ciclo 1º	955	18,8
			Segundo grado. Ciclo 2º	374	7,3
			Segundo grado. Otras enseñanzas	8	0,2
			Tercer grado	112	2,2
POBLACIÓN DE DERECHO SEGÚN TIPO DE VIVIENDA			POBLACIÓN DE DERECHO DE 16 Y MÁS AÑOS		
Familiar	5.887	100,0	SEGÚN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD ECONÓMICA		
Colectiva	-	-	ECONÓMICAMENTE ACTIVA	1.952	44,1
			Ocupados	1.253	28,3
			Parados buscando primer empleo	192	4,3
			Parados habiendo trabajado antes	507	11,4
POBLACIÓN DE DERECHO POR GRUPOS DE EDAD			ECONÓMICAMENTE INACTIVA	2.430	54,9
			Jubilados	370	8,4

0 a 4 años	376	6,4	Otros Pensionistas	374	8,4
5 a 9 años	420	7,1	Incapacitados	46	1,0
10 a 14 años	541	9,2	Escolares, estudiantes	326	7,4
15 a 19 años	600	10,2	Labores del hogar	1.242	28,0
20 a 24 años	590	10,0	Otra situación	72	1,6
25 a 29 años	509	8,6			
30 a 34 años	403	6,8	POBLACIÓN CONTADA APARTE	48	1,1
35 a 39 años	377	6,4			
40 a 44 años	330	5,6			
45 a 49 años	294	5,0	POBLACIÓN DE DERECHO SEGÚN LUGAR DE RESIDENCIA		
50 a 54 años	292	5,0			
55 a 59 años	351	6,0	EL 1 DE MARZO DE 1990		
60 a 64 años	263	4,5	No habían nacido	64	1,1
65 a 69 años	181	3,1	En el mismo municipio	5.724	97,2
70 a 74 años	126	2,1	- Mismo domicilio	5.602	95,2
75 y más años	234	4,0	- Otro domicilio	122	2,1
			En otro municipio	85	1,1
			En el extranjero	14	0,2
			Sin información (Colectivos)	-	-
POBLACIÓN DE DERECHO SEGÚN ESTADO CIVIL					
			EL 1 DE ABRIL DE 1986		
Solteros /as	2.920	49,6	No habían nacido	367	6,2
Casados /as	2.667	45,3	En el mismo municipio	5.171	87,8
Viudos /as	253	4,3	- Mismo domicilio	4.856	82,5
Separados /as	35	0,6	- Otro domicilio	315	5,4
Divorciados /as	12	0,2	En otro municipio	299	5,1
			En el extranjero	50	0,8
			Sin información (Colectivos)	-	-
POBLACIÓN DE DERECHO SEGÚN LUGAR DE NACIMIENTO					
			EL 1 DE MARZO DE 1981		
En el mismo municipio	4.081	69,3	No habían nacido	796	13,5
En otro municipio de la isla	1.509	25,6	En el mismo municipio	4.520	76,8
En otro municipio de Canarias	67	1,1	- Mismo domicilio	4.071	69,2
En otro Comunidad Autónoma	60	1,0	- Otro domicilio	449	7,6
En el extranjero	177	2,9	En otro municipio	483	8,2
			En el extranjero	88	1,5

Evolución de la población en los últimos años

El desarrollo social y económico del municipio de La Matanza de Acentejo no encontrará soluciones tan sólo basadas en su planeamiento urbanístico, por cuanto las relaciones interiores a la estructura económica sobrepasan el ámbito municipal, y tanto la revitalización del sector agrícola como la introducción del sector servicios, mediante explotación turística del suelo municipal, están sobredeterminados, al menos, por la estructura económica insular, y las decisiones que les afectan sobrepasan la gestión municipal.

No obstante, existen algunos aspectos que son responsabilidad del planeamiento general del ámbito municipal, como es la delimitación del marco y el establecimiento de las condiciones físicas en el que el conjunto de las actividades económicas se encuentren, manteniendo un equilibrio que su propio desarrollo romperá para establecer nuevamente en un nuevo marco. El planeamiento señalará la compatibilidad de los usos y su ocupación del territorio, único dato fijo antes y después de él, que en el caso de las islas es, además, extremadamente limitado y frágil.

El municipio de La Matanza ha pasado de tener una población de 2.030 habitantes en 1900, a 7.363 habitantes en 2001. Este crecimiento se basa en una alta tasa de natalidad sostenida y una baja tasa de mortalidad.

La población de hecho, según los censos de 1900 a 2001, es la siguiente:

Año	Población
1900	2.030
1910	2.336
1920	2.199

1930	2.591
1940	2.979
1950	3.451
1960	3.686
1970	4.318
1981	5.323
1991	5.883
2001	7.363

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

La rápida consolidación del área metropolitana Santa Cruz-La Laguna, junto a la fuerte expansión del Valle de La Orotava con el fuerte desarrollo turístico del Puerto de La Cruz, traerá consigo la consolidación en los primeros años setenta de una importante red de comunicaciones que atraviesa toda la comarca, facilitando la movilidad de la población hacia las nuevas áreas de mercado de trabajo.

Según se desprende de los datos obtenidos del padrón municipal de habitantes, correspondiente al intervalo que va entre el 1 de marzo de 1981 al 31 de diciembre del 2001, la población de hecho y de derecho es la siguiente:

Período	Población Derecho	Población Hecho
1/3/1981	5.328	5.323
1/3/1991	5.887	5.883
31/12/1996	6.510	6.501
31/12/1997	6.691	6.682
31/12/1998	6.813	6.804
31/12/1999	6.984	6.975
31/12/2000	7.203	7.194
31/12/2001	7.372	7.363

La media de habitantes por km², referida a la totalidad del municipio de La Matanza, es de 522,20 hab/km².

POBLACIÓN SEGÚN SEXO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD
 POR ENTIDADES DE POBLACIÓN

ISLAS, MUNICIPIOS Y ENTIDADES	TOTAL	GRUPOS DE EDAD								
		Total			Hombres			Mujeres		
		0-14	15-64	65 y más	0-14	15-64	65 y más	0-14	15-64	65 y más
TOTAL CANARIAS	1.493.784	333.551	1.018.205	142.028	170.249	510.899	60.331	163.302	507.306	81.697
TENERIFE	623.823	138.177	424.763	60.883	70.296	210.869	25.635	67.881	213.894	35.248
LA MATANZA DE ACENTEJO (T.M.)	5.887	1.337	4.009	541	704	2.079	247	633	1.930	294
Guía	696	168	473	55	87	253	25	81	220	30
Matanza de Acentejo (La)	5.030	1.144	3.415	471	603	1.760	217	541	1.655	254
Puntillo del Sol-Risco del Perro	161	25	121	15	14	66	5	11	55	10

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, (1 de marzo de 1991)

La estructura socioeconómica de La Matanza de Acentejo responde a un modelo agrícola, con cierta incidencia en la transformación de productos naturales.

La estructura agrícola se establece tradicionalmente sobre un sistema de distribución de tierras basada en el minifundio, explotadas en general por sus propietarios y dedicadas fundamentalmente al cultivo de frutales de regadío (plátano, aguacate, etc), hortalizas (pepino, pimiento, tomate, etc), y frutales de secano (viña, almendro, etc)

1.3.5.- SISTEMA VIARIO

La red de infraestructura viaria en La Matanza de Acentejo responde a un doble proceso de formación: por un lado, como elemento generador de las agrupaciones urbanas; y por otro, como determinante y configurador de la estructura en la que se asienta la edificación. Un claro ejemplo lo constituye la carretera general que, a su paso por el municipio, da lugar a la formación del Casco de La Matanza de Acentejo.

La red viaria urbana de medianías conforma un tipo determinado de estructura urbana, rígida y con pocas alternativas, aunque resulte ser beneficiosa a la hora de ordenar otras redes de infraestructura (agua, luz, alcantarillado), ya que resultan favorecidas por un trazado de dimensiones adecuadas para su implantación.

Para la clasificación de los viales se han utilizado tres categorías:

- Primer Nivel: Carreteras insulares
- Segundo Nivel: Carreteras municipales
- Tercer Nivel: Caminos y pistas

RELACIÓN DE VÍAS EN EL MUNICIPIO

	Denominación Nueva	PK Nueva	Denominación Antiguas y PK
<u>F-174</u>	Carretera de La Matanza a La Victoria	0 2,9	VS TF-5 0 2,9
TF-215	Carretera de la TF-217 (La Matanza) a la TF-5 (La Matanza)	0 3,69	TF-3115 0 3,69
TF-217	Carretera de La Matanza a Puerto de la Cruz	0 10,95	C-820C 23,62 34,57

FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRETERAS

CLASE DE	ANCHO DE FRANJA (M.)	LÍNEA LIMITE DE
----------	----------------------	-----------------

CARRETERA	DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCIÓN	EDIFICACIÓN (M.) (*)
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Ctra convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

Primer Nivel: Carreteras insulares

Constituyen la prolongación a través de los núcleos de las vías de acceso, entendiendo por éstas, las carreteras que conectan al núcleo con la red de carreteras insulares o con otros núcleos. Las vías insulares conducen el tráfico a los principales centros de atracción y enlazan los sectores de distinto carácter.

Todo movimiento de tráfico a larga distancia, hacia, desde o en el interior del núcleo, debe ser canalizado por estas vías.

Segundo Nivel: Carreteras municipales

Distribuyen el tráfico en el interior de los sectores de distinto carácter, residencial, comercial, deportivo, etc., formando el enlace entre las vías insulares y los caminos y pistas.

Tercer Nivel: Caminos y pistas

Dan acceso directo a las parcelas y terrenos agrícolas partiendo de las vías anteriores.

1.3.6.- ESTRUCTURA URBANA

La conformación del municipio de La Matanza de Acentejo es consecuencia fundamentalmente de las características topográficas del territorio y de la aptitud agrícola del suelo. El sistema de barrancos y barranquillos determinan una morfología física que condiciona de modo decisivo los asentamientos, discurriendo éstos en sentido Oeste-Este, apoyados en la trama viaria originaria, fundamentalmente en el antiguo camino Real a La Orotava (actual Calle Real o TF-215) y en la antigua carretera general (actual TF-217). A su vez, los asentamientos se desarrollan a lo largo de un sistema de carreteras locales, caminos y pistas forestales, en la dirección norte-sur, perpendiculares a las citadas TF-217 y TF-215, conformando una malla que define áreas de crecimiento de diferente densidad.

El núcleo urbano más importante es el desarrollado entre la calle Real y la carretera insular TF-217. De modo independiente se desarrollan los núcleos de Guía y de San Antonio, ambos situados a lo largo del camino local que discurre paralelo al barranco de San Antonio, y perpendicular a la TF-217, quedando interrumpido por la autovía TF-5.

Por otra parte, en zonas próximas a la costa litoral, se han desarrollado dos núcleos de carácter urbano, con estructuras y dimensiones muy diferentes: Jagre -que se continúa con la zona de asentamiento rural de Acentejo-, y desarrollado a lo largo del Camino de Acentejo; y Puntillo del Sol-Risco del Perro, situado en el extremo noreste del término municipal, por debajo de la autovía TF-5.

Las condiciones climáticas y aptitud de los terrenos, generalmente de cultivo en secano, condiciona el hecho de que surjan los asentamientos en la zona de medianía, de esta forma se implantan de Este a Oeste los diferentes barrios o asentamientos. El núcleo de La Matanza pronto se convierte en el de mayor importancia al disponer de mejores condiciones topográficas y por tanto mayor capacidad de abastecimiento a la población.

Los principales barrancos existentes en el municipio, junto al trazado viario paralelo a la costa, han servido para dividirlo en barrios y entidades de población. Estos barrios y entidades de población nos servirán de base para definir los diferentes Ámbitos de Ordenación.

Distinguiremos las unidades poblacionales situadas entre el cantil costero y TF-5, y las situadas por encima de la citada TF-5.

Entre las primeras nos encontramos con la unidad de Las Breñas, compuesta por los núcleos de Puntillo del Sol y Risco del Perro; la unidad de El Caletón, que cuenta con un solo núcleo del mismo nombre; y la unidad de Acentejo, compuesta por los núcleos de Jagre, Acentejo y Lomo de la Candelaria.

Las situadas por encima de la TF-5 son las siguientes: La Matanza de Acentejo, compuesta por los núcleos de Fuente del Lomo, La Iglesia, Cruz del Camino, Montañés, Chamiana, San Diego, Los Majuelos y La Resbala; la unidad de Guía, compuesta por los núcleos de Guía y Tío Andrés; la unidad de San Antonio, compuesta por el núcleo del mismo nombre; y por último la unidad de San Cristóbal, compuesta por los núcleos de El Pirul, El Reventón, Tabares, La Vica, Camimo Nuevo, y El Empedrado.

El término municipal de La Matanza de Acentejo centra su actividad urbana fundamentalmente en las unidades poblacionales de La Matanza, Guía, Acentejo, Las Breñas y San Antonio, y son, en efecto, las únicas agrupaciones urbanas que tienen entidad de núcleo consolidado, disponiendo a su vez de servicios públicos, redes de infraestructuras y otras dotaciones.

La estructura urbana, en el núcleo de La Matanza, se desarrolla a partir de la edificación más antigua apoyada carretera insular TF-215 (antigua calle Real), hasta la carretera insular TF-217.

Los núcleos de Guía se desarrollan a partir de las edificaciones más recientes apoyadas en el camino de Guía y en el camino de Acentejo. Estos núcleos han de entenderse en continuidad con los de La Matanza.

Los núcleos de Acentejo se desarrollan a partir de las edificaciones más recientes apoyadas en el camino de Acentejo, paralelo al cantil costero.

El núcleo de San Antonio se desarrolla a partir de las edificaciones más recientes apoyadas en el camino de Toscas a San Antonio y San Cristóbal.

Y, por último, los núcleos de Las Breñas se desarrollan a partir de las edificaciones más recientes apoyadas en una trama de caminos locales.

Todos los barrios o asentamientos anteriormente descritos se encuentran comunicados mediante pistas y caminos de medianía o de mar a cumbre, que confluyen radialmente con la carretera insular TF-217 o la TF-215 (antigua calle Real).

El desarrollo histórico se ha producido según la estructura expuesta y la tipología edificatoria se desarrolla por asociación lineal a lo largo de los ejes que marcan los asentamientos.

La unidad poblacional de La Matanza, a pesar del incremento de población que en los últimos años se ha ido asentando en las zonas de Las Breñas y de Acentejo, ha mantenido su proceso de consolidación, potenciado por una voluntad administrativa, y aprovechando las favorables condiciones topográficas.

1.3.7.- NÚCLEOS URBANOS

1.3.7.1.- EL NÚCLEO URBANO DE “LA MATANZA”- “GUÍA”- “SAN ANTONIO”

La estructura

Tal como se deduce de apartados anteriores, La Matanza de Acentejo es un municipio eminentemente agrícola, causa por la que su población y edificación se distribuyen de modo casi uniforme en todo el territorio municipal, con edificación característica dispersa, y con algunas entidades que conforman los diferentes barrios.

El núcleo urbano que conforma las unidades poblacionales de La Matanza, Guía y San Antonio, se estructura con las características descritas, a lo largo de un entramado viario conformado con las carreteras insulares TF-217 y TF-215, ambas paralelas a la autovía TF-5; y las carreteras, calles y caminos, de carácter local, que discurren en sentido perpendicular a las anteriores, y paralelas a la dirección de los barrancos. El trazado de sus calles se disponen siguiendo las curvas de nivel, adaptándose a un terreno de difícil topografía. Dispone a su vez de servicios públicos, redes de infraestructura y otras

dotaciones, razón por la que es posible su inclusión dentro de un perímetro que delimita el suelo urbano.

Este núcleo se desarrolla en la medianía, entre las cotas +410 m.s.n.m. y la +525 m.s.n.m. Los diferentes barrios se distribuyen en función del entramado viario y de los barrancos que lo atraviesan, distinguiéndose por su importancia el barranco de San Antonio en el límite Oeste del ámbito delimitado, y el barranco de Cabrera en el límite Noreste.

La densidad de población aumenta en el barrio histórico en torno a la Calle Real (antiguo Camino Real a La Orotava y actual TF-215), y a lo largo del camino Toscas de Guía-Toscas de San Antonio, en el borde del Barranco de San Antonio, y coincidiendo con otro asentamiento de carácter histórico.

Parcelación

Las características de adaptación orgánica al terreno en el que se ubica, y el desarrollo a lo largo de las diferentes carreteras y caminos, han condicionado el tipo de parcelación con el que se estructura La Matanza, Guía y San Antonio.

El centro del casco lo podemos situar a lo largo de la Calle Real, con un trazado de suave pendiente que sigue parecida altura topográfica, y atravesando diversos lomos entre barranquillos y calles, siendo entre éstas las más importantes el Camino Canales, Obispo Pérez Cáceres, San José-Chamiana, Limperas-Almendros, Benavides, Tinguaro, Toscas de Guía y Toscas de San Antonio. Este trazado ha condicionado las características de las parcelaciones, resultando de gran irregularidad de forma y tamaño. Las edificaciones aquí existentes son de mediana entidad, y con una media de dos plantas de altura, situadas en parcelas menores de 300-400 m².

La edificación

Se han estudiado los asentamientos urbanos así como los sistemas de ocupación del territorio por la edificación, con el objeto de establecer los tipos edificatorios apropiados para el desarrollo urbano del municipio. La identificación de estos tipos edificatorios permitirá la concreción de una ordenanza adecuada a dichos sistemas.

En estos núcleos de medianías, y frente al crecimiento agrupado o compacto con, incluso, pequeñas áreas que podemos identificar como “ensanches” de núcleos originarios, se halla el crecimiento lineal disperso propio de los ámbitos agrícolas y en los que, debido al estancamiento del municipio, no se ha introducido con fuerza el nuevo tipo “salón y vivienda”.

Las Normas Urbanísticas y Ordenanza de la Edificación recogen, por tanto, ambos tipos básicos, asignando uno y otro a las áreas en las que actualmente se encuentran, pretendiendo conseguir además, de forma definitiva, la no introducción del tipo “salón y vivienda” mediante una muy flexible ordenanza para la edificación abierta junto a camino o vía que, se

estima, acoge las condiciones de la propiedad del suelo, de la promoción privada y de la densidad edificatoria previsible en el medio rural.

El desarrollo y aparición de los distintos tipos de edificaciones ha ido siempre en paralelo al de los elementos y técnicas constructivas, aparte de las consideraciones de tipo social, económico y funcional que han ido afectando a todo el proceso.

Las tipologías edificatorias, sus materiales y los acabados utilizados, son de escasa significación, aunque podamos establecer tres categorías básicas que nos permita una aproximación a su estudio:

* Edificaciones de una edad de más de 50 años: construidas con gruesas paredes de piedra tomada con mortero de barro y paja -y careciendo a veces de tratamiento exterior-, con albeo sobre la misma piedra o con enfoscado de mortero de cal en otros casos. Las cubiertas suelen ser de dos o cuatro aguas, de teja curva de barro cocido, sobre mortero y trenzado de cañas, que descansa sobre entrevigado de madera. Los huecos se abren mediante dinteles y cercos de madera, y son generalmente bajos.

Este tipo de edificación es propio de clases sociales de categoría modesta y carece, por tanto, de aditamentos en fachadas (goterones, balconadas, piedra labrada, cuarterones de carpintería, etc) que acompañan generalmente a las construcciones de la misma época de propietarios de categorías sociales más altas. Esta es la razón por la que esta tipología edificatoria en La Matanza dispone, en general, de una sola planta y por lo que las fachadas cuentan únicamente con los huecos necesarios resultantes de la distribución interior. Además, la estructura y distribución interior suele ser muy simple, constando de un amplio salón-habitación de uso múltiple donde se desarrollan todas las funciones propias de una vivienda (excepto las sanitarias), y que da a un patio posterior o lateral, que a su vez sirve de corral y huerta, en la que se suele ubicar el horno.

De planta generalmente rectangular, suele tener su lado más largo paralelo a la calle desde la que se accede, ya que las características topográficas del terreno hacen que sea difícil edificar en profundidad. A lo largo del tiempo, la estancia única interior se va compartimentando a medida que van surgiendo diversas necesidades familiares. También se añaden diferentes piezas y elementos en el patio trasero o se aumenta una segunda planta.

Las paredes de estas viviendas son de gran espesor, a base de piedra y mortero de cal, sin cubrir en los primeros tipos, y albeadas sobre la misma piedra, además de contar con zócalo de diferente color. Posteriormente, en desarrollos más recientes, nos encontramos con estas paredes cubiertas con mortero bastardo de barro y cal, que deja adivinar la fábrica de piedra.

Los huecos se abren mediante dinteles y cercos de madera, con carpinterías macizas de igual material, formando cuarterones, y sin apenas acristalamiento.

En general, las cubiertas se resuelven a dos aguas, con cumbrera siempre paralela a fachada, ejecutadas con entramado de madera, cañas entrelazadas y barro. Posteriormente se cubren de tejas de barro cocido. El agua vierte, en las más antiguas, directamente a la calle. Más tarde se dispone un antepecho de 40-60 cms con canalón oculto, y aparecen gárgolas de madera en fachada, que recogen el agua de lluvia y la vierten a la calle.

Las variaciones que presentan se aprecian casi siempre en el tratamiento de los paramentos exteriores: cornisas de piedra labrada, cercos de puertas y ventanas (también de piedra vista), esquinas, etc.

La tipología descrita se conserva en sus crujías delanteras, pero presentan sustanciales cambios en los patios traseros al haber sido ocupados por diferentes construcciones que han ido formándose a medida que las necesidades de la familia que ocupa la vivienda se han ido acrecentando.

* Edificaciones de menos de 50 años y más de 20 años: en las que los cambios tipológicos y constructivos con respecto al anterior se deben a la utilización del hormigón armado, con todas las posibilidades que esta técnica ofrece. En este apartado encontramos edificaciones con el desarrollo de una segunda planta, que si bien conserva los mismos elementos constructivos, los acabados se ejecutan de modo más cuidadoso.

Los muros de cerramiento se ejecutan de mucho menor espesor, ejecutados con bloque macizo tomados con mortero de cemento. Las cubiertas se ejecutan generalmente plana, formadas por losa de hormigón, aunque perduran las antiguas técnicas de formación de pisos de madera en entreplantas. En algunas de las edificaciones aparecen motivos ornamentales (cornisas, balaustradas, etc.) derivadas de la facilidad de moldeo que ofrece el nuevo material.

La estructura de distribución interior aparece más compartimentada. Aparecen los balcones de hierro forjado en segunda planta y el vidrio en ventanas. La distribución cambia notablemente. Toda la casa se dispone alrededor de un patio, conformando una galería abierta o cerrada que lo rodea. Comienza a existir una determinada diferenciación de espacios: se crea el zaguán-vestíbulo de entrada y estancias entre ellas sin elementos de transición.

El patio central -la mayoría de las veces ajardinado- ilumina, ventila y en él se desarrolla la función de estar y actividades varias no específicas.

La altura entre plantas son de cuatro a cinco metros, y las puertas y ventanas son proporcionales a esta altura.

* Edificaciones de menos de 20 años: en las que aparecen nuevas técnicas edificatorias (bloque hueco de hormigón vibrado, forjado aligerado de semivigüeta prefabricada, carpinterías de aluminio, etc) y cierto grado de asesoramiento técnico. Estas técnicas posibilitan el aumento del número de plantas, que en este caso no pasan en general de tres.

El tratamiento de fachadas y su composición difieren sensiblemente de los tipos anteriores, ya que se disminuye la altura de cada planta y las dimensiones de los huecos, y por atender a nuevos programas de necesidades en las viviendas.

Con el hormigón armado aparecen reproducidos motivos ornamentales (cornisas, gárgolas, pilaretes, etc) anteriormente realizados en piedra natural. Además, el espesor de los forjados de hormigón armado y de los muros de cerramiento ejecutados con ladrillo cerámico generalmente macizo, disminuyen sensiblemente, dando lugar a nuevos modos de establecer las dimensiones de los diferentes elementos que componen las edificaciones.

Al principio se mantiene una gran altura libre en las plantas, y la disposición interior no varía mucho con respecto al tipo anterior, puesto que sigue desarrollándose alrededor de los patios, si bien estos pierden ya su función de jardín, se reducen y pasan a segundo término. Pero a medida que la incidencia del valor del suelo es mayor, surge una variante de este tipo residencial, con el que se busca el mayor aprovechamiento posible de la capacidad edificatoria del suelo sobre el que se construye, aprovechándose por completo los espacios libres dejados por las anteriores edificaciones. Con estas nuevas tipologías se abandona la utilización del ladrillo cerámico en la formación de los cerramientos, generalizándose el uso del bloque de hormigón aligerado, y de los forjados también aligerados. La intervención de técnicos competentes se generaliza, afectando directamente al cambio de los modos constructivos de carácter tradicional por otros de carácter industrializado, y al abandono de tipologías formales como las descritas anteriormente.

Siguen proliferando las viviendas de una sola planta y de dos, aunque se dan casos aislados de tres. En los edificios de más de una planta aparece la concepción de local comercial, o zona libre utilizada para garaje o para establecimientos.

Especial atención merece el fenómeno de la autoconstrucción, ejecutada sin apenas intervención de técnicos competentes, y que no sigue tradición tipológica alguna, dando como resultado, en general, agrupaciones de viviendas de difícil clasificación y control.

Morfología urbana

Históricamente los asentamientos poblacionales se han ido ubicando –como ya se ha dicho en apartados anteriores- a lo largo de la red viaria horizontal (Camino Real de La Orotava, Ctra. Insular TF-217, etc), o de la confluencia de éstos con la red viaria vertical. A partir de los años 70, el resto se desarrolla de modo incontrolado, existiendo un importante volumen de crecimiento urbano en el municipio al margen del planeamiento y del comportamiento ortodoxo del mercado inmobiliario.

La preocupación por este problema no es debida tanto a la forma en que se realiza como a las consecuencias que lleva aparejada. Los asentamientos se desarrollan desordenadamente con un amplio consumo del suelo, sin que

los trazados sean los más adecuados para un crecimiento residencial, y la falta de reservas específicas originan la aparición de déficits crónicos en infraestructura y equipamiento, que a largo plazo podría suponer unos sobrecostos para la comunidad muy importantes.

Estructura de la propiedad

Debido a las condiciones sociales y económicas que provocaron el asentamiento, y a las características topográficas del terreno, la superficie que se ocupa es la necesaria, con desarrollo de las edificaciones en parcelas de forma sensiblemente rectangular, con su frente más largo paralelo a las calles o caminos hacia los que se abren, y con fondo de edificación muy estrecho, debido a las dificultades de excavación del terreno y las fuertes pendiente del mismo.

Equipamientos

Los equipamientos de carácter eminentemente comercial y de servicios del casco urbano de La Matanza de Acentejo, en los núcleos de La Matanza, Guía, San Antonio, se ubican preferentemente en las edificaciones dispuestas a lo largo de la carretera insular TF-217, y en menor grado en la Calle Real (TF-215). En el área del en torno al ayuntamiento se ubican preferentemente el equipamiento de carácter administrativo, social, y de servicios públicos, contando también con equipamiento comercial (mercado municipal). De modo disperso, y siguiendo los ejes estructurales de estos núcleos, se disponen numerosos espacios libres, equipamientos religiosos, culturales, sociales y educativos.

Infraestructuras

Red viaria

El núcleo urbano que conforma las unidades poblacionales de La Matanza, Guía y San Antonio, se estructura a lo largo de un entramado viario conformado con las carreteras insulares TF-217 y TF-215, ambas paralelas a la autovía TF-5; y las carreteras, calles y caminos, de carácter local, que discurren en sentido perpendicular a las anteriores, y paralelas a la dirección de los barrancos. El trazado de sus calles se disponen siguiendo las curvas de nivel, adaptándose a un terreno de difícil topografía.

Saneamiento

No existe red municipal de alcantarillado. Algunas de las edificaciones, y en especial las de más reciente construcción, cuentan con tratamiento de aguas residuales. Este tratamiento se produce con fosa séptica y pozo absorbente en algunos casos; tan sólo pozo absorbente en otros. En el resto de las edificaciones (en especial la de mayor antigüedad) el tratamiento es inexistente, vertiendo directamente hacia pozos negros.

Abastecimiento de Agua

El casco urbano de La Matanza de Acentejo, en sus núcleos de La Matanza, Guía y San Antonio, está dotado con red municipal de abastecimiento público, con distribución desde varios depósitos reguladores situados en la parte alta del municipio, con una capacidad de reserva de 1M3 por residente en la zona o núcleo abastecido.

No existe red contra incendios.

Electricidad

El abastecimiento de energía eléctrica se realiza por la compañía Unelco-Endesa en su totalidad, mediante red aérea de 1.200Kw de capacidad, que partiendo de la subestación de La Corujera, en el término municipal de Santa Úrsula, da servicio al municipio de La Matanza de Acentejo por el noroeste-sureste.

Fuente de Información: Unelco-Endesa

Alumbrado Público

Los núcleos e La Matanza, Guía y San Antonio cuentan con Red de Alumbrado Público, estimándose insuficiente. El tendido está parcialmente canalizado, siendo el resto aéreo.

Telefonía

Los núcleos de La Matanza, Guía y San Antonio cuentan con servicio telefónico en la mayoría de las edificaciones que lo componen. Existen teléfonos públicos situados al borde de las carreteras insulares TF-215 y TF-217, además de en algunas plazas y espacios libres de uso público. El tendido está parcialmente canalizado, siendo el resto aéreo.

Información cedida por el departamento de Ingeniería de la Compañía Telefónica de España y la empresa instaladora METESA.

El sistema de transportes

El crecimiento desmesurado de las necesidades de transporte mecanizado, debido en gran parte al elevado índice de motorización, y el excesivo uso del vehículo privado, ha supuesto un deterioro del ámbito ciudadano y una invasión del espacio público viario.

Para distancias de más de 2-5 km. son imprescindibles medios mecanizados, sean públicos o privados. El transporte público, de mejor rendimiento unitario (espacio ocupado por persona transportada), es la alternativa más razonable, a vertebrar y favorecer en el sistema de transporte. Por el ámbito insular en que se sitúa el Municipio, descontando viajes externos (barco o avión), la movilidad mecanizada pública se realiza mediante guaguas urbanas o suburbanas. De modo particular, el transporte público discurre principalmente por la TF-215 y la TF-217.

Residuos sólidos

Los residuos sólidos que se generan en el municipio de La Matanza de Acentejo se depositan en el Centro de Transformación de La Orotava, y de allí se llevan al Vertedero Insular.

1.3.7.2.- EL NÚCLEO URBANO DE “JAGRE”

La estructura

El núcleo urbano existente en la unidad poblacional de Acentejo lo compone el barrio de Jagre, y se estructura a lo largo de el trazado viario definido por el Camino de Acentejo. Este Camino nace en su encuentro con la TF-5, y mediante un pontón conecta con el Camino de Toscas de Guía, y desde aquí con el resto de la trama viaria de los núcleos urbanos de La Matanza. Por otra parte, esta vía se desarrolla paralela al cantil costero hasta conectar con la zona de El Caletón, por una parte; y con la carretera de servicio de la autovía TF-5 que conduce hasta el núcleo de Las Breñas. Toda la edificación existente se dispone, en general, linealmente con respecto a la vía donde se apoyan, siguiendo las curvas de nivel, adaptándose a un terreno de difícil topografía. Dispone a su vez de servicios públicos, redes de infraestructura y otras dotaciones, razón por la que es posible su inclusión dentro de un perímetro que delimita el suelo urbano.

Este núcleo se desarrolla en la zona superior del cantil costero, entre las cotas +265 m.s.n.m. y la +280 m.s.n.m.

El barrio de Jagre es el resultado de la fragmentación del núcleo histórico de Guía al trazarse la autovía TF-5, y por tanto agrupa la mayor densidad de población.

Parcelación

Las características de adaptación orgánica al terreno en el que se ubica, y el desarrollo a lo largo de las diferentes accesos, han condicionado el tipo de parcelación con el que se estructura Jagre.

En cualquier caso, en la zona de Jagre se desarrollan parcelas de similares características a las existentes en el barrio de Guía, siendo la topografía la que una vez más condiciona las características de las parcelaciones, resultando de gran irregularidad de forma y tamaño. Las edificaciones aquí existentes son de mediana entidad, y con una media de dos plantas de altura, situadas en parcelas menores de 300-400 m².

La edificación

En Jagre la mayor parte de las edificaciones se corresponden con los tipos ya estudiados en el apartado anterior correspondientes con el barrio de Guía, y a él nos remitimos.

Morfología urbana

Como ya se ha indicado anteriormente, el núcleo de Acentejo es el resultado de un desarrollo lineal a lo largo del Camino de Acentejo, en prolongación del antiguo núcleo de Guía, y seccionado por la TF-5.

Estructura de la propiedad

Debido a las condiciones sociales y económicas que provocaron el asentamiento, en la zona de Jagre la superficie que se ocupa es la necesaria, con desarrollo de las edificaciones en parcelas de forma sensiblemente rectangular, con su frente más largo paralelo a las calles o caminos hacia los que se abren, y con fondo de edificación muy estrecho, debido a las dificultades de excavación del terreno y las fuertes pendiente del mismo.

Equipamientos

Existen pequeños equipamientos de carácter eminentemente comercial y de servicios. Dada la cercanía del barrio de Guía, la necesidad de equipamientos de esta zona se sitúan al otro lado de la autovía TF-5, existiendo en la actualidad carencias en este sentido.

Infraestructuras

Red viaria

El núcleo urbano que conforma la unidad poblacional de Acentejo, se estructura a lo largo del Camino de Acentejo paralelo a la autovía TF-5, con las características ya indicadas en párrafos anteriores. El trazado de las futuras calles se dispondrán siguiendo las curvas de nivel, adaptándose a un terreno de difícil topografía.

Saneamiento

No existe red municipal de alcantarillado. Algunas de las edificaciones, y en especial las de más reciente construcción, cuentan con tratamiento de aguas residuales. Este tratamiento se produce con fosa séptica y pozo absorbente en algunos casos; tan sólo pozo absorbente en otros. En el resto de las edificaciones (en especial la de mayor antigüedad) el tratamiento es inexistente, vertiendo directamente hacia pozos negros.

Abastecimiento de Agua

El casco urbano de La Matanza de Acentejo, en su núcleo de Jagre, está dotado con red municipal de abastecimiento público, con distribución desde varios depósitos reguladores situados en la parte alta del municipio, con una capacidad de reserva de 1M3 por residente en la zona o núcleo abastecido.

No existe red contra incendios.

Electricidad

El abastecimiento de energía eléctrica se realiza por la compañía Unelco-Endesa en su totalidad, mediante red aérea de 1.200Kw de capacidad, que partiendo de la subestación de La Corujera, en el término municipal de Santa Úrsula, da servicio al municipio de La Matanza de Acentejo por el noroeste-sureste.

Fuente de Información: Unelco-Endesa

Alumbrado Público

El núcleo de Jagre cuenta con Red de Alumbrado Público, estimándose insuficiente. El tendido está parcialmente canalizado, siendo el resto aéreo.

Telefonía

El núcleo de Jagre cuenta con servicio telefónico en la mayoría de las edificaciones que lo componen. Existen teléfonos públicos situados al borde del Camino de Acentejo. El tendido está parcialmente canalizado, siendo el resto aéreo.

Información cedida por el departamento de Ingeniería de la Compañía Telefónica de España y la empresa instaladora METESA.

El sistema de transportes

En este núcleo no existe transporte público.

Residuos sólidos

Al igual que en el resto del municipio, los residuos sólidos que se generan se depositan en el Centro de Transformación de La Orotava, y de allí se llevan al Vertedero Insular.

1.3.7.3.- EL NÚCLEO URBANO DE “LAS BREÑAS”

La estructura

El núcleo urbano que conforma la unidad poblacional de Las Breñas se compone de los barrios de Puntillo del Sol y de Risco del Perro. Se estructuran a lo largo del trazado viario conformado por una malla de calles y caminos de carácter vecinal, que conecta con la autovía TF-5 y con el núcleo de Acentejo a través de la vía de servicio paralela a la propia TF-5. La conexión con el núcleo urbano de La Matanza se produce a través del enlace situado sobre la TF-5 con la TF-217, que se corresponde con el barrio de Fuente del Lomo.

Toda la edificación se implanta sobre el lomo definido entre el Barranco de Cabrera y el cantil costero limitado por el Paisaje Protegido Costa de Acentejo. El viario se ha trazado adaptándose a la topografía existente,

disponiendo en general de servicios públicos, redes de infraestructura y otras dotaciones, razón por la que es posible su inclusión dentro de un perímetro que delimita el suelo urbano. En cualquier caso, esta urbanización no ha sido recibida por el ayuntamiento debido a la precariedad de las infraestructuras existentes, además de carecer de los equipamientos necesarios que complementen las dotaciones del sector.

Este núcleo se desarrolla, como se ha dicho, sobre un estrecho lomo situado entre la autovía TF-5 y el cantil costero, entre las cotas +220 m.s.n.m. y la +370 m.s.n.m.

Estos barrios son de reciente desarrollo.

Parcelación

Las características de adaptación orgánica al terreno en el que se ubica, y el desarrollo a lo largo de las diferentes accesos, han condicionado el tipo de parcelación con el que se estructuran.

En cualquier caso, en las dos zonas definidas, se desarrollan parcelaciones realizadas según las directrices que procedían del Plan Especial Turístico “Puntillo del Sol”.

La edificación

Las tipologías edificatorias existentes en estos núcleos son de características similares a las existentes en el barrio de Lomo La Candelaria. Se corresponden con edificaciones de una edad menor de 20 años, en cuanto a sus características constructivas y estructurales. En esta zona se desarrollan tipologías que responden a un modelo estrictamente residencial de medio/alto nivel, de habitantes procedentes de otros puntos de la comarca y extranjeros, y de cierto nivel adquisitivo. Las viviendas desarrolladas suelen ser de gran superficie y responden a programas de vivienda unifamiliar aislada, aunque existen tres edificios de tipo plurifamiliar (reconvertidos desde un uso inicial hotelero).

En esta zona es prácticamente inexistente el fenómeno de la autoconstrucción.

Morfología urbana

Como ya se ha indicado anteriormente, el núcleo de Las Breñas es el resultado de un desarrollo en malla situado sobre un lomo, y adaptándose a la topografía allí existente, según las directrices indicadas en el Plan Especial Turístico “Puntillo del Sol”.

Estructura de la propiedad

Debido a las condiciones sociales y económicas que provocaron el asentamiento, y a las características topográficas del terreno, la estructura de la propiedad responde a una parcelación de mayores dimensiones, acorde con

el poder adquisitivo de sus habitantes y las tipologías desarrolladas. En este barrio el mercado inmobiliario ejerce cierta presión ya que la demanda de edificación residencial de alto nivel es importante.

Equipamientos

Los equipamientos de carácter eminentemente comercial y de servicios del casco urbano de Las Breñas se concentran en alguna edificación del barrio de Puntillo del Sol, y de modo particular en el denominado Centro Comercial Puntillo del Sol, no existiendo en el resto. Dada la cercanía del barrio de Fuente del Lomo, la necesidad de equipamientos de esta zona se sitúan al otro lado de la autovía TF-5, existiendo en la actualidad carencias en este sentido, por lo que es necesario desarrollar equipamientos propios del barrio.

Por otra parte, este núcleo cuenta con un equipamiento de carácter hotelero.

Infraestructuras

Red viaria

El núcleo urbano que conforma la unidad poblacional de Las Breñas, se estructura en trama sobre el trazado viario desarrollado sobre el lomo allí existente, con las características ya indicadas en párrafos anteriores. El trazado de las futuras calles se dispondrán siguiendo las curvas de nivel, adaptándose a un terreno de difícil topografía.

Saneamiento

No existe red municipal de alcantarillado. Algunas de las edificaciones, y en especial las de más reciente construcción, cuentan con tratamiento de aguas residuales. Este tratamiento se produce con fosa séptica y pozo absorbente en algunos casos; tan sólo pozo absorbente en otros. En el resto de las edificaciones (en especial la de mayor antigüedad) el tratamiento es inexistente, vertiendo directamente hacia pozos negros.

Abastecimiento de Agua

El casco urbano de La Matanza de Acentejo, en su núcleo de Risco del Perro, está dotado con red municipal de abastecimiento público, con distribución desde varios depósitos reguladores situados en la parte alta del municipio. En el núcleo de Puntillo del Sol el abastecimiento se realiza por red propia desde un depósito regulador privado de la urbanización, con agua suministrada igualmente por privados, con una capacidad de reserva de 1M3 por residente en la zona o núcleo abastecido.

No existe red contra incendios.

Electricidad

El abastecimiento de energía eléctrica se realiza por la compañía Unelco-Endesa en su totalidad, mediante red aérea de 1.200Kw de capacidad, que partiendo de la subestación de La Corujera, en el término municipal de Santa Úrsula, da servicio al municipio de La Matanza de Acentejo por el noroeste-sureste.

Fuente de Información: Unelco-Endesa

Alumbrado Público

El núcleo de Risco del Perro cuenta con Red de Alumbrado Público, estimándose insuficiente. El tendido está parcialmente canalizado, siendo el resto aéreo. En el núcleo de Puntillo del Sol, la red de alumbrado público se encuentra canalizada, aunque en un estado muy deficiente de conservación, por lo que aún no ha sido recibida por el ayuntamiento, debiéndose reparar en casi su integridad.

Telefonía

El núcleo de Las Breñas cuenta con servicio telefónico en la mayoría de las edificaciones que lo componen. Existen teléfonos públicos situados en algunos puntos del trazado viario. El tendido está parcialmente canalizado, siendo el resto aéreo.

Información cedida por el departamento de Ingeniería de la Compañía Telefónica de España y la empresa instaladora METESA.

El sistema de transportes

Este núcleo no cuenta con transporte público.

Residuos sólidos

Al igual que en el resto del municipio, los residuos sólidos que se generan se depositan en el Centro de Transformación de La Orotava, y de allí se llevan al Vertedero Insular. El servicio de recogidas de basuras se encuentra mancomunado con otros municipios de la comarca, y contratado mediante concesión administrativa.

1.3.8. EQUIPAMIENTOS

Equipamientos existentes

El contenido del término equipamiento es tan amplio que, a los efectos de este trabajo, requiere una delimitación previa del alcance de su significado. Desde la visión disciplinar de la urbanística se identifica con el conjunto de

elementos necesarios para el funcionamiento de una unidad residencial (área metropolitana, ciudad, distrito, barrio, bloque) o, en su caso, industrial.

En consecuencia, forman parte del término: los centros administrativos y de servicios públicos (correos, bomberos, policía, cementerios...), las infraestructuras, los parques y espacios libres, las instalaciones deportivas, el transporte y las comunicaciones, los centros comerciales y la hostelería, los grupos escolares, centros culturales y sanitarios, etc.

Los equipamientos, junto con los espacios libres, las calles peatonales, la red viaria y otros elementos de carácter dotacional constituyen el espacio común donde la colectividad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares que favorecen la cohesión social y el sentido de pertenencia.

Al método de los *estándares urbanísticos*, tanto porque sólo tiene capacidad de medir las cantidades de equipamiento, como porque, para ello, introduce en el proceso una doble subjetividad (la necesaria para determinar el ámbito territorial de aplicación y la resultante de estimar el nivel óptimo o deseable), debe concedérsele un valor limitado. Esta afirmación y la reflexión que la sustenta, lejos de negar su utilización, pretende asegurar su correcto empleo en el planeamiento.

En conclusión, el presente documento se concibe como una primera aproximación a la situación de los equipamientos y al dimensionamiento del suelo necesario para dar cobertura a las carencias dotacionales existentes.

El diagnóstico efectuado parte, en primer lugar, del análisis de la legislación sectorial aplicable, y va dirigido a la identificación de áreas deficitarias, para ello contrapone la oferta existente o suma de todos los recursos físicos públicos y privados destinados a la provisión del servicio colectivo en cuestión, cuantificada a partir de inventarios municipales y fuentes documentales facilitadas por los diferentes organismos implicados, a la demanda potencial de usuarios de los diversos tipos de equipamientos, derivada de los datos demográficos del Censo de Población de 2001 y su previsible evolución.

En general los núcleos urbanos se encuentran, relativamente, bien equipados, tanto por las obras ya existentes como por las varias en proyecto y ya gestionadas.

Equipamientos y Espacios Libres estudiados:

Educativo	(ED)
Sanitario.....	(SN)
Centro Asistencial	(CA)
Deportivo	(DP)
Cultural	(CU)
Social	(SO)
Religioso.....	(RG)
Espacios Libres.....	(EL)
Hotelero	(HT)

Comercial.....	(CO)
Oficinas.....	(OF)
Administración Pública.....	(AD)
Servicio Público.....	(SP)
Intercambiador de Transportes.....	(IT)
Estación de Servicio.....	(ES)

Inventario Equipamientos y Espacios Libres

Equipamientos municipales y espacios libres de uso público

- 01- (AD) Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo
- 02- (CO) Mercadillo del Agricultor, del Vino y de la Artesanía
- 03- (SO) Casa Doña Sixta
- 04- (SP) Policía Local
- 05- (CU) Centro de Arte y Museo Municipal
- 06- (SO) Centro de Servicios Sociales
- 07- (CU) Casas de San Antonio
- 08- (ED) Guardería en C/ Benavides
- 09- (CA) Centro asistencial en La Cuesta
- 10- (ED) Colegio San José
- 11- (ED) Colegio San Antonio
- 12- (CU) Centro cultural Cruz del Camino
- 13- (ED) Colegio La Atalaya
- 14- (ED) Colegio Acentejo
- 15- (CU) Local Social de Benavides
- 16- (CU) Centro Sociocultural Fuente del Lomo
- 17- (CU) Centro Sociocultural de Guía
- 18- (CU) Centro Sociocultural del Salvador
- 19- (CU) Centro Sociocultural de San Antonio
- 20- (CU) Centro Sociocultural de La Vica
- 21- (CU) Centro Sociocultural de El Pirul
- 22- (CU) Centro Sociocultural de Chamiana
- 23- (CU) Centro Sociocultural de El Reventón
- 24- (CU) Casa de la Juventud
- 25- (CU) Cine
- 26- (SO) Local Social Obispo Pérez Cáceres
- 27- (DP) Terrero de Arrastre de San Antonio
- 28- (DP) Terrero de lucha de La Resbala
- 29- (DP) Polideportivo Cruz del Camino
- 30- (DP) Polideportivo Fuente del Lomo
- 31- (DP) Polideportivo de Guía
- 32- (DP) Polideportivo de San Antonio
- 33- (DP) Polideportivo de El Pirul
- 34- (DP) Campo municipal de fútbol en La Resbala
- 35- (DP) Pabellón municipal de Deportes en La Resbala
- 36- (EL) Parque infantil de Guía
- 37- (EL) Parque infantil de San Antonio
- 38- (EL) Parque infantil de Chamiana
- 39- (EL) Parque infantil de La Atalaya

- 40- (EL) Parque infantil de Cruz de el Camino
- 41- (EL) Parque infantil de Plaza Benavides
- 42- (EL) Parque infantil de Acentejo
- 43- (EL) Parque infantil de Plaza de El Salvador
- 44- (EL) Parque infantil de Fuente del Lomo
- 45- (EL) Parque infantil de San Antonio
- 46- (EL) Parque infantil de El Reventón
- 47- (CM) Cementerio

Equipamientos no municipales de uso público

- 48- (SP) Correos y Telégrafos
- 49- (SN) Centro de Salud de La Matanza
- 50- (SN) Consultorio médico de Chamiana
- 51- (CA) Centro de disminuidos psíquicos en C/ La Resbala
- 52- (ED) I.E.S. de La Matanza
- 53- (CA) Casa de los Mayores en Calle Real
- 54- (RG) Ermita de San Diego
- 55- (RG) Ermita Cruz del Camino
- 56- (RG) Ermita de Ntra. Sra. de la Luz
- 57- (RG) Ermita Virgen del Carmen en El Caletón
- 58- (RG) Ermita de San Antonio
- 59- (RG) Parroquia de El Salvador
- 60- (ES) Estación de Servicio en Fuente del Lomo
- 61- (ES) Estación de Servicio en Guía
- 62- (CO) Centro Comercial Puntillo del Sol-Risco del Perro
- 63- (RG) Ermita del Hermano Pedro en La Vica
- 64- (EST) Estación de Servicio junto a la TF-5

Equipamiento Educativo (ED)

A continuación analizaremos en detalle la oferta tanto pública como privada, existente en el territorio municipal, y se proponen los estándares mínimos que garanticen una adecuada prestación de servicios, además de estimar la demanda potencial según las distintas etapas del sistema educativo, tratando de identificar los sectores deficitarios.

En el municipio de La Matanza de Acentejo no existen centros de formación universitaria.

La relación de Centros Educativos existente en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Guardería en C/ Benavides
Colegio Público San José
Colegio Público San Antonio
Colegio Público La Atalaya
Colegio Público Acentejo
Instituto de Enseñanza Media de La Matanza

Costa: No hay

Equipamiento Sanitario (SN)

La asistencia sanitaria se organiza en dos niveles: la atención primaria de la salud y la atención especializada, tanto hospitalaria como extrahospitalaria, y para su adecuada prestación se creó el Servicio Canario de Salud, organismo autónomo único que gestiona todos los recursos, centros y servicios de Canarias. El Servicio Canario de Salud se estructura territorialmente en demarcaciones denominadas Áreas de Salud y éstas a su vez, en Zonas de Salud.

A las Zonas de Salud se adscriben los equipos de atención primaria que, de manera integrada, desarrollan actividades relativas a la promoción y protección de la salud, prevención de la enfermedad y a la curación y rehabilitación de la salud individual y colectiva de la población de la Zona. El centro de salud es su estructura física y funcional, complementada por los consultorios locales en aquellas Zonas de Salud que contengan núcleos importantes de población discontinuos entre sí.

La relación de Centros Sanitarios existentes en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Centro de salud de La Matanza
Consultorio Médico Chamiana

Costa: No hay

Equipamiento de Centros Asistenciales (CA)

La relación de Centros Asistenciales existentes en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Centro asistencial en La Cuesta
Centro de Disminuidos Psíquicos La Resbala
Casa de mayores en calle Real

Costa: No hay

Equipamiento de Centros Sociales (SO)

La relación de Centros Asistenciales existentes en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Casa Doña Sixta
Local social Obispo Pérez Cáceres
Centro de Servicios Sociales

Costa: No hay

Equipamiento Deportivo (DP)

La relación de Centros Deportivos en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Terrero de arrastre en San Antonio
Terrero de lucha en La Resbala
Polideportivo Cruz del Camino
Polideportivo Fuente del Lomo
Polideportivo de Guía
Polideportivo de San Antonio
Polideportivo de El Pirul
Campo Municipal de Fútbol en La Resbala
Pabellón municipal de deportes en La Resbala

Costa: No hay

Equipamiento Cultural (CU)

La relación de Centros Culturales en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Centro de Arte y Museo municipal
Centro cultural Cruz del Camino
Casas de San Antonio
Local social de Benavides
Centro sociocultural Fuente del Lomo
Centro sociocultural de Guía
Centro sociocultural de El Salvador
Centro sociocultural San Antonio
Centro sociocultural La Vica
Centro sociocultural El Pirul
Centro sociocultural Chamiana
Centro sociocultural El Reventón
Casa de la Juventud
Cine

Costa: No Hay

Religioso (RG)

La relación de Centros Religiosos existente en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Ermita de San Diego
Ermita Cruz de El Camino
Ermita Cruz de Ntra. Sra. de La Luz
Ermita de San Antonio
Parroquia de El Salvador
Ermita del Hermano Pedro en La Vica

Costa:

Ermita Virgen del Carmen en El Caletón

Administración Pública (AD)

La relación de Centros de Administración Pública existentes en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo

Costa: No hay

Servicio Público (SP)

La relación de Centros de Servicio Público existentes en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Policía Local
Correos y Telégrafos

Costa: No hay

Estación de Servicio (ES)

La relación de estaciones de servicios existentes en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Gasolinera en Fuente del Lomo
Gasolinera en Guía
Gasolinera junto a la TF-5

Costa: No hay

Comercial (CO)

La relación de establecimientos comerciales existentes en el municipio es la siguiente:

Costa:

Centro Comercial Puntillo del Sol-Risco del Perro

Medianías:

Mercadillo del Agricultor, del Vino y de la Artesanía

Los Espacios Libres (EL)

En el marco de la legislación urbanística se dan algunas pautas y estándares que debe seguir y tener en cuenta la planificación. Entre las finalidades y atribuciones de la acción urbanística, la Ley del Suelo señala como principio general que deben establecerse espacios libres para parques y jardines en proporción adecuada a las necesidades colectivas. Respecto al sistema general de espacios libres, quedará constituido por aquellos elementos determinantes del desarrollo urbano destinados a parques urbanos y zonas verdes públicas; estableciendo que no deben ser inferiores en superficie a 5 m² de suelo por habitante, con relación al total de la población prevista por este Plan General de Ordenación, e imponiendo, como única restricción, que sólo se admitirán otros usos compatibles con su carácter principal que no supongan restricción alguna al uso público.

Además, formarán parte del sistema general aunque no computarán a los efectos de cuantificar los 5m²/hab, las áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, zoológicos, ferias y otras instalaciones análogas, debiendo ser el Planeamiento quién las establezca, conjuntamente con los espacios libres en función del modelo de desarrollo urbano adoptado.

En cuanto al suelo urbano indica la Ley del Suelo, que se delimitarán los espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y de expansión públicas y privadas. Las superficies que para estas dotaciones se delimiten, serán independientes de las establecidas para el sistema general de espacios libres y añade, en sustitución de los habituales estándares, que se fijarán en proporción adecuada a las necesidades colectivas y a las características socioeconómicas de la población. Se debe diferenciar los parques y jardines públicos de las zonas deportivas, de recreo y expansión, puntualizando el carácter público o privado de cada una de ellas.

En el suelo urbanizable, en cuanto a las reservas mínimas de espacios libres de uso público se estará en lo previsto en el Art. 36.3 del Decreto Legislativo 1/2000, en el que la reserva mínima ha de ser de 40m² de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos por cada 100m² de edificación; de esa reserva, al menos el 50% corresponderá a los

espacios libres públicos, en todos aquéllos sectores que se delimiten en el presente Plan General de Ordenación.

Para el análisis de los espacios libres sería preciso establecer unos tipos o categorías de tales espacios a fin de establecer su adscripción, pero no existe ningún documento oficial o general que facilite una categorización, ni que defina las ideas genéricas. El vigente Planeamiento se limita a incluir los espacios existentes en el sistema local o general pero sin explicar cuales son los motivos, límites o previsiones para dicha inclusión.

Espacios libres existentes

Para poder efectuar un diagnóstico de los espacios libres del municipio se ha realizado un estudio donde los espacios se han incluido en una serie de grupos que nos acercan a la situación actual, estando todos los ejecutados y los que aún sin estarlo tienen calificación como espacio libre y no serán alterados. Los grupos en que se incluyen los espacios libres son los antes mencionados de parques, plaza, zonas peatonales, jardines y ajardinamiento de protección, relacionados por sectores igual que los estudios realizados para los equipamientos.

La relación de Espacios Libres existente en el municipio es la siguiente:

Medianías:

Plaza Fuente del Lomo, en C/ Canales
Plaza del Mercadillo del Agricultor
Plaza del Ayuntamiento
Plaza Cruz del Camino
Plaza de la Iglesia
Plaza de Antonio Benavides
Plaza en C/ Real esq. A C/ Benavides
Plazoleta Rafael Ramos
Espacio Libre - Sistema General en Los Majuelos
Plaza en Fuente del Lomo
Plaza Obispo Pérez Cáceres
Plaza de la iglesia de El Salvador
Espacio Libre en centro cultural del barrio de Guía
Plaza de San Antonio
Espacio libre de San Antonio
Espacio Libre C/ San Cristóbal esq. C/ Fuente de los Frailes
Parque Infantil de San Antonio
Conjunto de Espacios Libres en C/ Arrayán prolongación C/ La Resbala
Plaza y parque infantil en La Vica
Espacio Libre en Camino Acentejo (Antigua depuradora)

Reserva de suelo para Dotaciones

- Reservas de suelo para el Equipamiento Educativo (ED)

Módulos de 20 m ² / plaza	para escolar de infantil.
Módulos de 18 m ² / plaza	para escolar de primaria.
Módulos de 15 m ² / plaza	para escolar de secundaria.

- Reservas de suelo para Equipamiento Sanitario (SN)

Módulos superficie de 2.000 m²/construidos para Centros de Salud.

Edificación singular	3000m ²
Edificación Casco Histórico	1500 m ²

Módulos superficie de 300-700 m²/construidos para Consultorios.

En función de la población.

- Reserva de suelo para Equipamiento de Centros Asistenciales (CA)

Módulo de 60 m ² / plaza ancianos.	para déficit de camas para
Módulo de 800 m ² / dotación Edad.	para Centros de la Tercera
Módulo de 600 m ² / suelo	para Centros Municipales de Centros Asistenciales

- Reserva de suelo para Equipamiento Deportivo (DP)

Módulo de 1'60m ² / hab.	para Equipamiento Deportivo
-------------------------------------	-----------------------------

- Reserva de suelo para Equipamiento Cultural (CU)

Módulo de 500 m ² / suelo	para instalación de Biblioteca- Centro Cívico.
Módulo de 1 Biblioteca pública/10.000 hab.	

- Reserva de suelo para Sistema General de Espacios Libres (SG-EL)

Módulo de 5 m ² / habitante	para Parque Público e instalaciones anejas
--	---

1.3.9.- SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA

La problemática urbanística del municipio, nacida como consecuencia de las relaciones producidas en el proceso de asentamiento de la población en el territorio, ha de tener su marco natural de resolución en el planeamiento urbanístico del mismo a través del instrumento más adecuado a la complejidad de los problemas que plantea el desarrollo urbanístico, y a la capacidad de

gestión del propio municipio, que en este caso lo constituye el Plan General de Ordenación tal como se ha definido en el apartado 1.2 de esta memoria.

Por otra parte el marco espacial de esta problemática es reducido, tratándose de un municipio de una población de 7.363 habitantes (Fuente: Encuesta de población I.C.E. 2001), de carácter estable y con una ocupación del territorio extensiva.

De todo ello se deriva una problemática que puede sintetizarse en los aspectos siguientes:

- Un medio físico municipal que presenta importantes valores naturales, particularmente de carácter geológico, ecológico y paisajístico, con un alto porcentaje del mismo protegido por la legislación específica vigente.
- Una cierta especialización agraria de su actividad económica, con un paisaje agrario diversificado en diversas formas de explotación del territorio, sobre todo en las de carácter tradicional de cultivo de secano en la zona de medianías, como es la viña, que ha impuesto formas y aspectos artificiales al territorio.
- Una ocupación del territorio anárquica, sin bases mínimas de planeamiento, con un sistema de asentamiento de la población de carácter extensivo a lo largo de las carreteras insulares TF-215 y TF-217 en las unidades poblacionales de La Matanza, Guía y San Antonio; y de diversos caminos locales en las unidades poblacionales de Las Breñas, El Caletón y Acentejo en el cantil costero, y de San Cristóbal en la medianía.
- Una inadecuada accesibilidad a cada uno de los núcleos poblacionales como consecuencia del trazado y el estado y dimensiones de las vías, que provoca dificultades en cuanto a la movilidad en general, y complica la implantación de infraestructuras y equipamientos.
- Degradación del medio rural por la introducción de tipologías edificatorias, arquitectónicamente inadecuadas, de carácter suburbano, con volúmenes excesivos y ubicadas estrangulando la red viaria secundaria.
- Degradación del Patrimonio Histórico Cultural y Medio Ambiente, con actuaciones desordenadas que provocan efectos no deseados sobre los espacios naturales.
- Problemática específica del núcleo de El Caletón, en cuanto a tendencia irregular y anárquica de la edificación, con una mala red interior de comunicación e improvisada intervención pública en la introducción de infraestructuras, además de producirse la ocupación del dominio público marítimo terrestre.
- Problemática específica del núcleo de Guía y el núcleo de San Antonio, en cuanto a su relación e implantación en el Sitio Histórico de Barranco de Acentejo, con la calificación de B.I.C., y clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural; la inadecuada conexión con el resto de los núcleos

poblacionales, en especial con el casco histórico desarrollado a lo largo de la Calle Real; inapropiadas tipologías edificatorias, con especial descuido en el tratamiento de las traseras que dan fachada hacia el barranco de San Antonio; y, por último, la anárquica ocupación del suelo efectuado por las edificaciones, son aspectos que deberá resolver el Plan Especial de Barranco de San Antonio.

- Problemática específica en los asentamientos rurales existentes en la medianía y en el cantil costero, por la introducción de edificaciones anárquicas, que no han respetado la dinámica histórica de conformación de estos núcleos rurales, tanto por las tipologías introducidas como por su relación con el trazado viario.
- Problemática específica del núcleo de Puntillo del Sol, con una urbanización aún no recibida por el ayuntamiento por no reunir las condiciones adecuadas, ni estar resuelta las cesiones obligatorias de suelo para dotaciones y equipamientos.
- Problemática que se deriva de la articulación del área del litoral, y que habrá de resolver el Plan Especial de Costa Acentejo.
- Necesidad de generar suelo industrial, con uso característico de almacenamiento o industria no contaminante, que sea capaz de agrupar la excesiva dispersión de las actividades industriales situadas en la actualidad en zonas de los núcleos urbanos. Habrá de situarse teniendo en cuenta las condiciones de accesibilidad desde la red viaria municipal.
- Y, en general, problemática que se deriva de la no existencia de un núcleo urbano claramente identificable, que convierte el suelo actualmente urbano en un continuo de suelo con características de gran dispersión, más propias de un asentamiento rural. La consecuencia directa es la falta de ordenación de los núcleos urbanos consolidados, y la existencia de núcleos urbanos no consolidados de cierta importancia, produciendo un alto consumo de suelo, sin que los trazados viarios sean los más adecuados para un crecimiento residencial.

CAPITULO II

2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

Con carácter general el Plan General de Ordenación ha de cumplir las finalidades que se le asignan en la vigente Ley del Suelo y demás legislación urbanística aplicable.

Son criterios básicos de la política urbanística contenida en este Plan General de Ordenación, los siguientes:

* Viabilidad, en cuanto a localizar las distintas actividades en función de sus posibilidades y de los objetivos propuestos, minimizando la afección a las edificaciones y simplificando la gestión administrativa.

* Flexibilidad, en cuanto el planeamiento ha de posibilitar su adaptación a los distintos estados de desarrollo y a diferentes alternativas que se pueden producir.

* Realidad, en cuanto se adecue el planeamiento a la capacidad económica, tanto de la administración pública como del sector privado, contemplando como condicionante la estructura de la propiedad (parcelación) actual del suelo.

* Equidad, evitando la jerarquización del territorio en áreas de diferente nivel de calidad como consecuencia del planeamiento.

* Diseño, ofreciendo un importante nivel de atractivo urbanístico.

Los objetivos de este Plan General de Ordenación, entendidos como aquellas metas o aspiraciones fijadas, son con carácter general los siguientes:

* Poblacionales, en cuanto se trata de localizar la población previsible, optimizando su condiciones de vida, mediante la obtención de un nivel suficiente de equipamiento comunitario, de la integración social de las distintas áreas, de

posibilitar la elevación de su nivel de renta y de optimizar las relaciones de la población y el empleo.

* Territoriales, en cuanto se trata de colocar una estructura idónea para el desarrollo urbanístico favoreciendo la explotación de los recursos y protegiendo las áreas de interés general, logrando la progresiva incorporación de los desarrollos marginales al sistema urbano, optimizando los sistemas generales y mejorando la accesibilidad física como medio de integración .

* De gestión, determinando la organización adecuada para el desarrollo y control del planeamiento, potenciando la participación de la población, y previendo soluciones adecuadas a la capacidad de gestión y financiación del municipio.

2.1.1.- CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

La tradición y la inercia de la producción agrícola de la comarca norte de la Isla de Tenerife ha sufrido importantes transformaciones en los últimos años, debido fundamentalmente a los modos diversos de utilización del suelo y a los cambios en las maneras de obtención de rentas de sus habitantes, con un sector terciario en permanente crecimiento, y un sector primario con población cada vez más envejecida, y con cultivos cada vez más especializados.

El término municipal de La Matanza de Acentejo participa de las características generales de la comarca en la que se asienta, si bien hay que añadir que la singular ubicación geográfica, a mitad de camino entre el Puerto de la Cruz (de características básicamente turísticas), y del área metropolitana La Laguna-Santa Cruz de Tenerife, le convierten en un territorio de tendencia claramente residencial, aunque si bien conservando estructuras y modos de vida relacionados directamente con la vida rural.

La estructura socioeconómica de La Matanza de Acentejo, a comienzos de este siglo, es la heredada de la situación histórica anterior, marcándose un mayor predominio del sector primario, vinculado en particular al subsector agrícola.

En la actualidad, la estructura socioeconómica no ha variado sustancialmente, produciéndose una cierta terciarización de la actividad existente en el municipio, aunque sigue jugando un papel importante la actividad agraria. La modificación de la estructura existente en el sector agrícola se produce como consecuencia de las técnicas introducidas para el cultivo extensivo, de la menor dependencia de la producción de monocultivos, y de una apertura del mercado interior hacia ciertos productos.

El estancamiento social y económico, que debemos entender como uno sólo, se refleja en el progresivo abandono de la agricultura de medianías, así como la decreciente rentabilidad de los cultivos de plátanos en la costa (que en este momento ocupa una pequeña extensión de unas 5Ha), lo que en su conjunto obliga a la población a trabajar en la construcción, fuera del municipio, dada la inexistencia de alternativas en el sector industrial o el de servicios.

Por otra parte, el abandono o transformación de las fincas agrícolas en la zona de cultivo de platanera en la costa o en las zonas de cultivos de viñedos en Jagre en el límite con el término municipal de La Victoria, supondría la destrucción de una parte de los recursos productivos que generan riqueza en el municipio. Por ello se debe adoptar una actitud prudente en la clasificación del suelo considerando sólo aquellas iniciativas de urbanización que puedan realmente producirse en los próximos quince años (previendo incluso su desclasificación), potenciando al mismo tiempo el mantenimiento de la mayor parte de la actual estructura agraria y su reconversión a una agricultura más competitiva, como es el mercado regional de frutas y hortalizas.

Esto debe efectuarse de forma paralela y similar con el apoyo al cultivo de las medianías. En este momento los cultivos de papas y verduras se mantienen sólo por el autoconsumo de los propios agricultores. Estos deberían ser apoyados y subvencionados para integrarse mejor en el mercado regional mediante Cooperativas de Agricultores que resuelvan los problemas de comercialización, distribución y autoorganización.

Habrá de ser un obligado criterio en la ordenación del territorio el proteger y estimular el mantenimiento de la agricultura, preservando la compleja infraestructura acumulada en la difícil construcción del espacio cultivado.

Contando con el innegable potencial agrícola de la comarca, deben agotarse todas las posibilidades tendentes a la potenciación y diversificación de su base económica. Entre los sectores de actividad que pueden brindar la oportunidad de un desarrollo sectorial equilibrado parece aconsejable la promoción turística como inductora de actividades terciarias, y pequeñas industrias ligadas a la alimentación y a la artesanía.

En el caso específico de La Matanza de Acentejo, el criterio de ordenación utilizado en la redacción de este Plan General de Ordenación con respecto al suelo de actual uso agrícola es el de mantenimiento de los cultivos tradicionales de medianía -productos de huerta de cultivo intensivo, y zonas dedicadas al cultivo de viña-, potenciando su modernización. No se clasifica nuevo suelo específico para este uso ya que se hace compatible este uso con otras clasificaciones.

Por otra parte, en los últimos años se ha aumentado la superficie de suelo destinada a cultivo de regadío, hasta contar en el año 1999 con una extensión de unas 20Ha (incluyendo viña, plátano y hortalizas), que son abastecidas mediante una red principal de distribución de agua de 2" y 3" de unos 18Km de longitud, con agua suministrada desde la balsa de Baltén y la balsa de San Antonio. En general, se pretende seguir con la misma política de aumento de superficie de suelo destinado a regadío, además de la modernización de las instalaciones actuales o la sucesiva sustitución (en su caso) por otros cultivos más acordes con criterios de mayor rentabilidad futura, que de algún modo contribuya a asentar la población dedicada a esta actividad.

Se plantea en el municipio de La Matanza de Acentejo la posibilidad de una opción turística con carácter complementario de la actividad agrícola. Ante esta posibilidad se pretende ser especialmente cuidadoso en el planteamiento de este tipo de actividad por lo que la misma significa en cuanto al gran consumo de espacio físico -que es por otra parte escaso y frágil en el municipio-; a los múltiples agentes que intervienen en el mismo, muchos de ellos difícilmente controlables; por su negativa acción, a partir de ciertas dimensiones, sobre el medio natural, en el que produce impactos negativos y deterioros irreversibles, medio que es de alta valoración en el caso del municipio de La Matanza; y a que los efectos degradantes de las actuaciones turísticas tradicionales no sólo repercuten sobre el territorio, otros sectores económicos básicos o las formas preexistentes, sino que contribuye a minar la solidez y estabilidad económica de dicha actuación hacia el futuro porque además la demanda turística más cualificada cada vez valora en mayor medida la integridad y autenticidad del lugar visitado.

Este Plan General de Ordenación habrá de garantizar el buen uso del territorio de forma que se consiga el máximo beneficio social y el mínimo impacto negativo en el medio ambiente. El municipio de La Matanza de Acentejo no posee un territorio con condiciones idóneas para un desarrollo turístico de tipo tradicional o masivo, cuya implantación sería a costa de grandes sacrificios medioambientales y de daños irreparables en la infraestructura agraria, sino que por el contrario con un espacio disponible escaso y frágil, habría que plantear operaciones turísticas muy selectivas, pequeñas operaciones puntuales, excepcionales, de calidad, integradas en el medio natural al servicio del mismo, y del que obtiene las mejoras cotas de valoración cualitativa.

Relacionado con estos dos sectores productivos que acabamos de analizar -la agricultura y el turismo-, existen elementos que podemos decir que son básicos y necesario considerar, el medio ambiente y el espacio natural, y el agua.

El medio natural del municipio de La Matanza y sus espacios naturales protegidos, según la legislación específica vigente, es el soporte base de las actuaciones productivas que se considera actuarán en el territorio y al que deben respetar, y cuyo impacto sobre el mismo debe ser reducido al mínimo tal y como se ha comentado con anterioridad.

Se pretende promover una efectiva protección de los espacios naturales del municipio en su aspecto positivo, garantizando que cualquier actuación que se proponga en los mismos habrá de ser estudiada detenidamente con la correspondiente salvaguarda y garantía necesarias.

Por otro lado, si bien la política hidráulica general es objeto del Plan Hidrológico Insular, desde este Plan General de Ordenación se propondrán como criterios, por una parte la necesidad de introducir mejoras en los sistemas de riego agrícola e introducir cultivos con menores requerimientos de agua; y por otra, fijar los requerimientos mínimos para garantizar suficientemente las necesidades de consumo de agua de las actuaciones turísticas a implantar, sin que ello signifique una competencia entre ambas demandas.

Los núcleos de población en el suelo rústico se desarrollan adaptándose a la especial configuración geomorfológica del territorio, conformándose como asentamientos bien definidos en su posición y límites sobre las lomadas entre barrancos, y siguiendo los ejes definidos por caminos estructurantes. El criterio seguido por el Plan General de Ordenación plantea la consolidación de estos núcleos como asentamientos rurales, procurando “compactar” estas bolsas de población, y evitando una mayor disgregación de la edificación sobre la medianía. La actual capacidad para absorber demanda de población de estos núcleos y la consiguiente edificación que ello conlleva, es la razón por la que se clasifican estas bolsas de suelo como “asentamiento rural”, y no clasificando nuevo suelo para estos usos.

El núcleo de población que actualmente configura el casco urbano de La Matanza de Acentejo se considera suficiente para absorber la demanda que de este tipo de suelo pudiera haber en los próximos años, procediéndose tan sólo a su reordenación, recogiendo las sucesivas Modificaciones Puntuales que sobre la delimitación de Suelo Urbano se han venido produciendo en los últimos años. Tan sólo existe algún caso en el que se prevé una posible ampliación del suelo urbano porque el trazado de la vigente delimitación no recoge la realidad física actual del modo en que se ha desarrollado en los últimos años la edificación de carácter residencial, creándose la necesidad de completar la trama urbana de modo coherente con este modo de crecimiento.

La inexistencia de suelo de uso industrial en el término municipal de La Matanza, y la necesidad creciente de centralizar las diversas actividades de almacenamiento y transformación y servicios no contaminante existentes en este territorio, nos obligaría a prever un área de este tipo de suelo específico para estas actividades. Este área deberá plantearse en continuidad con el suelo urbano, y reunir las adecuadas condiciones de accesibilidad y conexión con el viario municipal, con adaptación topográfica adecuadas, y reducido y controlable impacto mediambiental. Esta zona de uso industrial deberá recoger una realidad existente en el núcleo de La Matanza, posibilitando este desarrollo la oferta de suelo adecuado en el ámbito exclusivamente municipal. Para este tipo de suelo se prevé una futura reserva de terrenos, que se recoge en el documento de gestión del Estudio Económico Financiero, destinado exclusivamente a las necesidades de reubicación de las actividades descritas anteriormente y actualmente existentes en el municipio y denominado Parque Comercial Higueras de Borrallo, en el Núcleo de Guía. La localización será preferente en las cercanías de la TF-5. La necesidad de suelo de estas características se estima en una superficie de 26.100M2. En cuanto al uso se estará a lo dispuesto en el Art. 76 del D. L. 1/2000.

La Ley 7/1995 de 6 de Abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, restringe la utilización del uso turístico del suelo a zonas urbanas o urbanizables, pudiéndose declarar este uso en asentamientos rurales delimitados, posibilitando de este modo poner en valor los recursos turísticos naturales y arquitectónicos de la comarca, cuya conservación y puesta en valor es uno de los objetivos básicos de este Plan General de Ordenación.

El Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC), recoge dentro del término Municipal de La Matanza de Acentejo tres espacios naturales a proteger: el Paisaje Protegido Costa Acentejo, el Paisaje Protegido de Las Lagunetas, y el Sitio Histórico Barranco de Acentejo, estando este último declarado B.I.C. Además, el Plan General de Ordenación recoge dentro del Suelo Rústico de Protección, aquéllas áreas que por el interés de su paisaje, flora o fauna, sean susceptibles de proteger.

En cuanto a criterios específicos de ordenación que se habrán de tener en cuenta en relación con aspectos relacionados con la gestión del propio PGO, enumeramos los siguientes:

* Posibilitar la intervención de promotores públicos en la edificación de vivienda, a través de procedimientos que faciliten la creación de un cierto patrimonio municipal de suelo con destino fundamentalmente a la autoconstrucción o a la promoción pública de vivienda.

* Entender que el modo de crecimiento y ocupación del suelo urbano consolidado deriva fundamentalmente de el actual tejido existente, al que se habrán de adecuar las nuevas edificaciones, y a la capacidad real del suelo en el que se ubica.

* En general, para el trazado del viario urbano y para la delimitación de unidades o sectores, se habrá de tener en cuenta la estructura parcelaria, de modo que los nuevos trazados no fraccionen las propiedades y que las cargas sean distribuidas del modo más equitativo posible.

* En cuanto a la morfología urbana y las tipologías edificatorias de las nuevas áreas que se incorporen a los núcleos urbanos consolidados, deberán tener relación con la tipologías y los trazados urbanos existentes.

* En cuanto a la altura de las edificaciones, se tendrá en cuenta la capacidad de los tejidos urbanos consolidados, así como las edificaciones existentes. En espacios abiertos o en carreteras en los que por condiciones topográficas uno de sus márgenes no sea edificable, la limitación de altura vendrá determinada por condiciones de infraestructura, paisaje y de equidad distributiva del planeamiento.

* Se habrá de completar y distribuir la reserva para equipamientos y dotaciones, con objeto de que toda la población pueda tener acceso a unos servicios sociales mínimos.

2.1.2.- OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

Consecuentemente con lo expuesto, se plantean en el Plan General de Ordenación de La Matanza de Acentejo los siguientes objetivos:

- Protección y conservación de los espacios y recursos naturales

La protección de los espacios naturales de especial valor y la conservación integral de los de valor inestimable resulta imprescindible. Si bien el Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC) cubre esa necesidad, habría que complementarla con la aprobación de los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos.

Desde este Plan General se plantea como objetivo de planeamiento la protección de los espacios naturales, entendiendo esta protección no como “congelación” de los mismos ni con un espíritu conservacionista a ultranza, sino admitiendo la posibilidad de actuaciones con carácter puntual, previo estudio y evaluación de las mismas, y el modo en que se implantan en el medio.

- Protección y conservación del espacio agrícola

Se plantea la protección y conservación del espacio agrícola desde su doble función -productiva y paisajística-, y entendiendo que se trata de un espacio en el que cabrían modificaciones de cultivos pero nunca transformaciones para su edificación.

Específicamente serán objeto de esta clasificación los territorios dedicados o susceptibles de dedicar hoy en día al cultivo tanto de secano como de regadío, y aquellos destinados o potencialmente aptos para la agricultura de autoabastecimiento de medianía.

- Preservación del borde costero

Desde el Plan General de Ordenación se plantea como objetivo la protección de la costa del Municipio, de sus acantilados y playas -recogiéndose parte de la misma en el Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC)-, favoreciendo su accesibilidad, y evitando su ocupación, así como la transformación morfológica tanto por la acción del proceso urbanizador como del proceso de ocupación agrícola.

Para ello se aplicarán las disposiciones de la vigente Ley de Costas, y se establecerá la Normativa Complementaria específica.

- Ordenación y regeneración del litoral

Este Plan General se remite a lo que establece el Plan Especial Costa de Acentejo. En cualquier caso, desde este PGO se propone una Zona de Uso Especial (Z.U.E.) en El Caletón, identificándola con una bolsa de Suelo Urbano que permite absorber las edificaciones que hoy ocupan el dominio público costero y que han de desaparecer, reubicándose en suelo destinado a uso residencial.

- Creación de la oferta turística

Se plantea como alternativa complementaria al sector agrícola, y nunca como alternativa sustitutoria.

Las características socioeconómicas del municipio, la geomorfología del territorio, y los recursos naturales con los que cuenta, hacen aconsejable el desarrollo de actuaciones turísticas de carácter puntual y previa cualificación del tipo de actuación y el modo en que se implanta.

Este Plan General de Ordenación recoge la situación existente, en cuanto a instalaciones de carácter turístico, fundamentalmente de carácter puntual y en la costa, en Puntillo del Sol, en el sector de Las Breñas.

- Ordenación y regulación del suelo residencial

Las características físicas del Municipio de La Matanza han originado tipologías de asentamiento residencial de carácter disgregado y no estructurado, sobre suelo urbano; según el planeamiento vigente. Estos asentamientos aparecen en un continuo a lo largo de la trama viaria estructurante, aunque definidos geográficamente por la conformación geomorfológica del territorio.

Este PGO se fija como objetivo la ordenación y estructuración de estos núcleos residenciales, consolidando la oferta residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente, al mismo tiempo que disminuya la presión que existe sobre el suelo rústico.

- Ordenación y regulación del suelo industrial

El incipiente establecimiento de algunas industrias de producción y almacenamiento de uso agrícola; la demanda originada por la escasez de suelo de estas características; la necesidad de reordenar y concentrar las actividades de almacenamiento, transformación y actividades ligadas a la locomoción e industria de transformación (talleres de reparación, carpinterías, imprenta, etc) existente en los núcleos urbanos del municipio, bien conectada con la trama viaria municipal; la estratégica situación del municipio en la comarca norte, a mitad de camino entre el Puerto de la Cruz y el área metropolitana de Santa Cruz-La Laguna; y la nula oferta actual de suelo clasificado para posibilitar el establecimiento de la pequeña y mediana industria, obliga a plantear como objetivo dar respuesta desde este Plan General a este tipo de necesidades con la clasificación de suelo específico. Para cumplir este objetivo se prevé realizar reserva de terreno en la documentación específica referente a Gestión del Suelo y Programación, destinado exclusivamente a las necesidades de reubicación de las actividades descritas anteriormente y actualmente existentes en el municipio y denominado Parque Comercial Higueras de Borrallo, en el Núcleo de Guía. La localización será preferente en las cercanías de la TF-5. La necesidad de suelo de estas características se estima en una superficie de 26.100M2. En cuanto al uso se estará a lo dispuesto en el Art. 76 del D. L. 1/2000.

- Ordenación y regulación del Suelo Urbano

La actual situación del Municipio de La Matanza en cuanto a su crecimiento demográfico, y la tendencia en el modo en que se ha ido

produciendo el asentamiento de la población, ha originado una ocupación no estructurada del suelo urbano existente.

El importante crecimiento de población que experimenta La Matanza en los últimos tiempos debe encauzarse a través de su localización en el suelo urbano propuesto, así como en los sectores que se definan como urbanizables, para lo que se han de dimensionar de modo que se satisfaga la futura demanda.

Por otra parte, las urbanizaciones que en los últimos años se han desarrollado como segunda residencia –sobre todo en Puntillo del Sol y Risco del Perro-, con cierta actitud aislacionista con respecto al desarrollo general del municipio, debe superarse a través de acciones urbanizadoras que conduzcan a la integración de esta población en el conjunto de los núcleos urbanos próximos, estableciendo los mecanismos adecuados para que la contribución a los servicios y equipamientos necesarios al municipio sea la necesaria.

Este Plan General de Ordenación se plantea la reordenación completa del suelo urbano, modificando sus estándares y sus tipologías edificatorias, y nuclearizando los actuales crecimientos.

- Protección y conservación del Patrimonio del Municipio

El Plan General establece la necesidad de proteger y conservar el patrimonio edificado, arqueológico y medioambiental del Municipio, mediante la delimitación de zonas sometidas a normativa especial. De modo particular, recoge la delimitación del Plan Especial Barranco de Acentejo.

- Consolidación y mejora de la red viaria existente

Tanto al interior como al exterior del municipio, que sin embargo puede mejorarse eliminando puntos conflictivos, creando nuevas alternativas de enlaces, y facilitando la movilidad general.

En la red general viaria, especialmente en el trazado de carácter supramunicipal, se potencia la protección de infraestructura, especialmente cuando se superpone con áreas de protección paisajística o de entornos.

2.1.3.- METODOLOGÍA

Indicados los criterios y objetivos básicos que configuran el Plan General de Ordenación, en la metodología resulta imposible enumerar de manera independiente cada uno de los objetivos y de los criterios seguidos, puesto que existe inevitablemente una relación multilínea entre ellos.

Los trazados viarios que se proponen se realizan dentro de la racionalidad perseguida, acorde con el modelo de asentamiento poblacional que se pretende sobre suelo actualmente no ocupado por la edificación, adecuando su trazado a los límites de propiedad que figuran en la información catastral, al efecto de compartir las cargas y beneficios que conlleva su

apertura, y procurando que las parcelas resultantes sean directamente edificables sin necesidad de que hayan de producirse posteriores reparcelaciones.

Las condiciones topográficas del territorio es un importante factor que en el trazado viario obliga inexcusablemente en algunos casos a producir afección sobre edificaciones. Cuando ello suceda habrán de instrumentalizarse los tipos de compensaciones que deban llevarse a cabo entre particulares o entre éstos y la administración.

De igual manera, la calificación del suelo destinado a usos comunitarios debe afectar proporcional y equitativamente a los titulares de la propiedad, y la ordenación debe evitar el mecanismo de las reparcelaciones y compensaciones entre propietarios, para evitar en lo posible la paralización de las propuestas.

Para hacer posible la viabilidad de las propuestas que se plantean en este Plan General es necesario el consenso de las mismas entre la administración y los particulares, planteándose incluso el establecimiento de convenios urbanísticos entre ambas partes.

En cuanto a los criterios generales de organización de la trama urbana, son condicionantes, por un lado, el suelo urbanizado de propiedad particular y la excesivamente fraccionada estructura de su propiedad, que dificulta operaciones de ordenación conjunta de cierta entidad; por otro lado, el modo de vida generalizado en la mayor parte del suelo urbano, con tipologías propias de la vida rural, y que produce un excesivo esponjamiento en las manzanas al estar ocupadas en su interior por huertas o grandes zonas vacantes, sin intención alguna de ser edificadas. En los últimos años ha sido la actividad municipal, desde la promoción pública de vivienda o de suelo para autoconstrucción, la que ha intentado paliar este comportamiento del mercado.

Las dotaciones que requieren específicamente grandes superficies de suelo se han ubicado sobre grandes propiedades particulares de terreno o de propiedad municipal, al objeto de por un lado evitar la negociación con pequeños propietarios, y por otro posibilitar mediante la distribución proporcional de los aprovechamientos que la legislación permite, que se produzcan las cesiones sin pérdidas de los beneficios que produce el planeamiento y para evitar un reparto no equitativo de las cargas.

Todo lo anterior intenta materializar el objetivo de viabilidad que persigue el Plan General. Al mismo tiempo se pretende dotar a la corporación de un instrumento de ordenación capaz de propiciar el crecimiento natural de su área edificable sin requerir inversiones fuera de los presupuestos normales y ordinarios de la misma.

El trazado urbano que se propone se realiza para asumir cualquier tipo de iniciativa de promoción, tanto por la administración como de particulares, limitándose a las expectativas reales al suelo urbano y urbanizable clasificado.

2.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

2.2.1.- ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO

La estructura general del Municipio se apoya en la red de comunicaciones que tiene como ejes principales las carreteras insulares TF-215 y TF-217, que atraviesa todo el término municipal en sentido horizontal, además de la autovía TF-5, complementadas con el camino Acentejo paralelo al cantil costero, y el camino de Toscas de San Antonio y de Guía; además de los viales que acceden a la zona costera y a los distintos Asentamientos Rurales, tanto en sentido perpendicular a las anteriores como en sentido radial.

La difícil topografía del territorio dificulta la continuidad en la ocupación del suelo, siguiéndose la tendencia natural de ocupación por "lomadas", a pesar de las fuertes pendientes para el acceso, dejando libre el máximo terreno posible para el cultivo.

Los núcleos de población se insertan en la red de comunicaciones en unidades o formaciones lineales de diferentes estructuras urbanas, dependiendo sobre todo de su grado de desarrollo. De este modo se ha ido conformando una malla en el modo de ocuparse el suelo urbano, que ha generado bolsas interiores vacantes de suelo rústico. Se plantea la interconexión y la potenciación de estas estructuras urbanas.

2.2.2. PROYECCIÓN, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE

Los datos de población más recientes de los que se dispone son los correspondientes al censo del año 2001, ascendiendo a 7.385 habitantes, que son los que aparecen censados en el municipio de La Matanza en marzo de ese año, suponiendo una tasa de crecimiento demográfico del 25,15% respecto de la población de 1991, tasa que representa un notable incremento de la población, y a la vez, un importante incremento con la misma tendencia respecto al crecimiento observado en el decenio precedente (1981-1991), que fue positiva en 10,52%. Si observamos períodos anteriores, observaremos que siempre se ha mantenido una tasa de crecimiento positiva, con los siguientes datos: de un 23,27% en el período 1970-1981; de un 17,14% en el período 1960-1970; de un 6,80% en el período 1950-1960; de un 15,84% en el período 1940-1950.

El pronóstico de desarrollo que incorpora este Plan General de Ordenación adopta un razonamiento basado en dos criterios de población, una mínima y otra máxima. La proyección mínima supone que el crecimiento demográfico de La Matanza de Acentejo 2001-2011 va a alcanzar en su conjunto una tasa del 19,74% (8.846 habitantes) que es la tasa media observada durante los últimos cincuenta años. La proyección máxima supone, por su parte, que el crecimiento previsto en la proyección mínima se alcanzará en el final del primer quinquenio, es decir, en el 2006, con lo que la tasa resultante global para la

década se transformará en el 39,48%, siendo la población en el 2011 de 10.300 habitantes.

Como se ha observado se trata de crecimientos demográficos de cierta importancia, 1.461 habitantes más en la hipótesis mínima y 2.915 Habitantes en la máxima, lo que supone unas 1.325 viviendas necesarias en el caso máximo, y de 664 viviendas en el caso mínimo. Se consideran estos datos como un elemento más a tener en cuenta en el razonamiento y justificación de los datos cuantitativos de Suelo Urbano, sin ser, ni mucho menos, el factor de mayor importancia a tener en cuenta en la Ordenación.

Dentro de la evolución de la población en los distintos núcleos urbanos y asentamientos rurales del Municipio, se observa un especial incremento en las entidades de población de La Matanza, San Antonio y Acentejo.

Con respecto a las proyecciones de población activa y población ocupada, se observa que la tasa global de actividad ha crecido en los últimos 10 años, por lo que es lógico suponer que va a seguir haciéndolo en el futuro.

En relación con la proyección de la población por sectores económicos, el último censo ofrece datos sobre la distribución de la población ocupada por sectores económicos. En el año de 1996, el 6,71% de la población ocupada de La Matanza de Acentejo figuraba como perteneciente al sector primario (agricultura y pesca), similar al que dicho sector representa en la isla de Tenerife para el mismo período, encontrándose actualmente en clara recesión, pudiéndose hablar de agricultura de subsistencia o de fin de semana. El 40,81% de la población ocupada pertenece al sector secundario, mientras que para la isla sólo representa un 17,38%; y el 51,09% de la población ocupada pertenece al sector terciario, fundamentalmente servicios. Muchos de los activos que trabajan en los sectores secundario y terciario se desplazan a desempeñar sus funciones a Santa Cruz de Tenerife, La Laguna, el sur de la isla, y Puerto de la Cruz. Estos porcentajes de activos, por sectores de actividad, están en clara consonancia – aunque con ligeras variaciones- con la media insular.

Dentro de la dinámica insular, los nuevos empleos que en el horizonte de este Plan se prevé que van a ser creados corresponden, de forma mayoritaria, al sector servicios, que es ya en estos momentos la actividad que más población ocupa en el territorio tinerfeño.

El sector secundario es el otro sector en el que se espera una estabilización, e incluso un retroceso, hasta situarse en la media insular, sobre todo en el subsector de la construcción.

En forma de cuadro-resumen, los crecimientos poblacionales previstos se sintetizan del siguiente modo:

ESTUDIO DEMOGRAFICO EN SUELO URBANO POR NUCLEOS DE POBLACIÓN

	POBLACION ACTUAL	HIPOTESIS MINIMA PREVISTA	HIPOTESIS MÁXIMA PREVISTA	CAPACIDAD EN APLICACIÓN DE LA NORMATIVA
LA MATANZA-GUIA-SAN ANTONIO	6.171	7.266	8.484	11.461

LAS BREÑAS, RISCO DEL PERRO	22	26	30	224
RISCO DEL PERRO	195	237	271	342
PUNTILLO DEL SOL	553	583	583	583
JAGRE, ACENTEJO	162	248	324	498
TOTAL HABITANTES EN SUELO URBANO	7.103	8.360	9.692	13.108
TOTAL HABITANTES EN SUELO URBANIZABLE				962
TOTAL HABITANTES EN ASENTAMIENTOS RURALES				961
CAPACIDAD MAXIMA TOTAL				15031

2.2.3. SISTEMA DE USOS BÁSICOS

a) Estructura residencial

La estructura residencial resultante de las decisiones del Planeamiento se apoya en la estructura existente a partir de la cual evoluciona y se dirigen las tendencias según los planteamientos expuestos, regulándose a través de la normativa, de forma tal que vaya orientando su desarrollo.

Tal como se ha visto en el apartado anterior, existe una ligera tendencia a la concentración poblacional en las entidades poblacionales de La Matanza, Guía-San Antonio, Jagre y Las Breñas; y en menor grado en los Asentamientos Rurales que delimita el PGO, y que se corresponden con la unidad poblacional de San Cristóbal (El Reventón, Camino Nuevo, El Empedrado, La Vica, El Pirul y Cruz del Camino), la unidad poblacional de Tío Andrés (Tío Andrés), y la unidad poblacional de Acentejo (Lomo de la Candelaria y Acentejo).

Para definir la estructura residencial propuesta en la ordenación del Municipio de La Matanza de Acentejo se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- Ordenar la dinámica de crecimiento residencial de los núcleos urbanos existentes, y delimitados como tal suelo urbano en la actualidad, introduciendo unos contenidos urbanos de mayor claridad en la ordenación, y reordenando dichos núcleos, sobre todo en la introducción de tipologías edificatorias de mayor aceptación por la población, así como en las reservas de suelo para dotaciones deportivas, administrativas, espacios libres de uso público...
- Incentivar el desarrollo de los Asentamientos Rurales, previendo mejoras en el sistema de comunicaciones, en el sistema dotacional público y privado, y en las condiciones de edificación, así como en la introducción de nuevos usos complementarios al uso agrícola predominante en estos núcleos.

b) Turismo

Desde este Plan General de Ordenación se pretende potenciar el conjunto de recursos turísticos naturales y arquitectónicos de la comarca, cuya conservación y puesta en valor es uno de sus objetivos básicos.

Los objetivos previstos, en tanto inciden en determinaciones de Ordenación para este Plan General, son los siguientes:

- Plan municipal de Conjuntos Históricos:
 - Plan Especial del Barranco de Acentejo (B.I.C. Sitio histórico)
- Plan municipal de Infraestructuras y Calidad Turística
- Creación de centros de formación, información y servicios turísticos.
- Creación de las infraestructuras necesarias para los accesos y mejoras precisas en los diversos lugares de interés, permitiendo su visita y mantenimiento.
- Restauración y acondicionamiento de los lugares de interés.
- Organización de los programas de actividades, creación de senderos y circuitos de excursión a pie, a caballo y en auto, desde los centros de información, etc.
- Restauración de casas abandonadas para la explotación turística en régimen de alquiler.
- Apoyo e incentivación a la creación de instalaciones de recreo, esparcimiento, restaurantes de comida típica y puestos de venta de productos locales.
- Apoyo para la mejora y acondicionamiento de lugares de recreo de litoral.
- Desarrollo y concentración de la oferta artesanal para muestra y venta, así como la enseñanza de artesanía.

Las actuaciones concretas que se plantean para el Municipio de La Matanza de Acentejo se reducen a:

- Instalaciones de Alojamiento:
- La oferta turística alojativa existente en la actualidad en el término municipal es la siguiente:
 - Turismo Rural/Viviendas turísticas: 37 plazas alojativas
 - Camping en Las Lagunetas (3ª clase): 30 plazas alojativas
 - Turismo convencional (apartamentos turísticos): 40 plazas alojativasEl total de plazas alojativas existentes en todo el municipio, para las diversas modalidades, es de 107 plazas alojativas.
- Como consecuencia del Plan Especial Turístico redactado hace años para Puntillo del Sol, en la actualidad existe un gran edificio en situación de abandono, en estructura, junto al cantil costero y situado dentro del ámbito del Plan Especial Costa Acentejo. La dificultad tanto para derribar la citada estructura como para la regeneración del lugar en el que se ubica, aconseja su terminación con el uso turístico inicialmente proyectado. Los parámetros específicos para permitir las obras citadas los habrá de definir el Plan Especial Costa Acentejo. En cualquier caso, desde este PGO se proponen las siguientes condiciones para su desarrollo:

- Edificabilidad: 19.344,36m²
 - N° máximo de plantas: 12
 - N° máxima de plazas alojativas: 250 plazas
 - Tipología: hotel en categoría de 5 estrellas
- Se propone la rehabilitación de unas 50 casas tradicionales, con un número máximo de 240 plazas alojativas. Estas casas tradicionales, destinadas fundamentalmente a la modalidad de Turismo Rural, formarán parte de un inventario que tome como base las edificaciones incluidas en el Catálogo de Protección de este PGO, prohibiéndose expresamente cualquier otro uso turístico en todo el suelo urbano.
- Se propone la creación de suelo destinado a acampada turística, con un máximo de 200 plazas alojativas, en unidades que en ningún caso han de superar las 100 plazas.
- Se propone la posibilidad de creación de pequeños hoteles en el medio rural, con una capacidad máxima de hasta 40 plazas alojativas cada uno. En todo el término municipal se prevé un máximo de 120 plazas alojativas en esta modalidad, en suelo categorizado como Rústico de Protección Agraria (RP-A).
- Se propone la posibilidad de creación de un suelo compatible con el uso turístico en el ámbito del Plan Especial Costa Acentejo, junto al cantil costero, como oferta turística diferenciada y modelo alternativo a los desarrollos de costa, y aprovechando el potencial agrícola, paisajístico y científico del lugar. La zona en la que se propone esta actuación se conoce como La Punta del Sol y se sitúa en el ámbito de Acentejo, y habrá de ser desarrollada mediante el correspondiente Proyecto de Actuación Territorial (P.A.T.). En cualquier caso habrá de ser el Plan Especial Costa Acentejo quien fije el lugar y las condiciones específicas de desarrollo, aunque desde este PGO se proponen las siguientes condiciones para su desarrollo:
- N° máximo de plantas: 2
 - N° máxima de plazas alojativas: 400
 - Tipología: hotel en categoría de 5 estrellas
 - Esta instalación habrá de estar vinculada a un uso temático del tipo de talasoterapia, etc.
- El total de plazas alojativas que se proponen desde este PGO –además de las ya existentes- es la siguiente:
- Turismo Rural/Viviendas turísticas: 240 plazas alojativas
 - Hoteles en el medio rural: 120 plazas alojativas
 - Camping (2ª clase): 200 plazas alojativas
 - Turismo convencional (hotel en Puntillo del Sol): 250 plazas alojativas
 - Turismo especializado (P.A.T. Punta del Sol): 400 plazas alojativas
- Centros de información y servicios turísticos:

- Se propone la creación de un centro de información, con el objetivo de prestar servicios de información, organización de excursiones, reserva de alojamiento y presentación de los atractivos de la Comarca, y en particular del término municipal de La Matanza de Acentejo.

- Lugares de recreo y esparcimiento:

Se incluyen las siguientes áreas de recreo y esparcimiento:

- Acondicionamiento como Parque Recreativo de una zona del núcleo de San Cristóbal, junto al camino de La Vica.
- Acondicionamiento como Parque Recreativo de una zona del núcleo de San Cristóbal, en la Montaña de San Antonio.
- Se plantea el acondicionamiento y dotación infraestructural complementaria del conjunto de miradores del Municipio (Mirador El Guanche, Mirador de El Caletón, Mirador y zona recreativa de La Vica y Mirador de La Vica II).

Basándonos en este programa, el modelo turístico planteado en este Plan General de Ordenación tiene su soporte físico en el Suelo Rústico, para lo cual se arbitran un conjunto de Normas favorecedoras de su desarrollo.

c) Industria

La actividad industrial estará ligada fundamentalmente al sector agrícola (agro-industrial y agro-alimentaria), al de los servicios de producción agrícola, y a una industria de pequeña escala relacionada con los servicios generales.

Se plantea en este Plan General de Ordenación la reserva de suelo para uso industrial desde la documentación correspondiente a la Gestión del Suelo y Programación. La necesidad de prever suelo de estas características surge como resultado de diversas reuniones mantenidas entre el ayuntamiento y las empresas radicadas en el término municipal. A estos efectos, durante los últimos dos años, el ayuntamiento ha realizado diversas encuestas en las que se preguntaba sobre las necesidades reales de superficie de nave industrial o similar que tendría cada empresa, además de otras cuestiones. Del análisis y cuantificación de los datos obtenidos se llegó a la siguiente conclusión: existe una demanda real de suelo de estas características; que ha de estar bien conectado con la trama viaria del municipio. Para cumplir este objetivo se prevé realizar reserva de terreno en la documentación específica referente a Gestión del Suelo y Programación, destinado exclusivamente a las necesidades de reubicación de las actividades descritas anteriormente y actualmente existentes en el municipio y denominado Parque Comercial Higueras de Borrallo, en el Núcleo de Guía. La localización será preferente en las cercanías de la TF-5. La necesidad de suelo de estas características se estima en una superficie de 26.100M2.

d) Equipamiento

El equipamiento comunitario de carácter general, es decir las dotaciones de ámbito Municipal o Comarcal, se localizan principalmente en el Núcleo de La Matanza, en correspondencia con la situación de casco Urbano principal del municipio y centro de la actividad administrativa.

La Matanza de Acentejo es un municipio con un aceptable equipamiento general, claro está entendido desde el ámbito comarcal, si bien se detectan carencias de equipamiento complementario o elementos puntuales al servicio de la estructura y funcionamiento orgánico tanto de los núcleos urbanos como de los Asentamientos Rurales.

Los servicios comunitarios se estructuran en: equipamiento Educativo (ED), Sanitario (SN), Centro Asistencial (CA), Deportivo (DP), Cultural (CU), Administración Pública (AD), Servicios Públicos (SP), Religioso (RG), Estación de Servicio (EST), Hotelero (HT), Comercial (CO), y Espacio Libre (EL), actuando en dos niveles de organización:

- Local (barrios y asentamientos rurales)
- Municipal

El municipio no cuenta con equipamientos de carácter comarcal, aunque se plantean como Sistemas Generales los siguientes: Zona Recreativa (ZR) situada en San Cristóbal y el Sistema General de Espacios Libres junto a la carretera de San Antonio.

- Equipamiento Docente (DC)

A nivel municipal existen dos Centros de Enseñanza Obligatoria: el colegio de Acentejo, en el núcleo de La Matanza; y el colegio de La Atalaya, en el núcleo de Chamiana, así como una Escuela Unitaria situada en el núcleo de San Antonio que depende del colegio de Acentejo. La dimensión de estos centros parece adecuada para el horizonte fijado por este Plan General de Ordenación.

En cuanto a la enseñanza secundaria, el municipio cuenta con un centro I.E.S. ubicado en el núcleo de La Resbala, que cubre adecuadamente la demanda del municipio.

En los Asentamientos Rurales no existen centros unitarios de Enseñanza Primaria, paliándose esta carencia de equipamientos mediante el transporte escolar hasta los dos grandes centros escolares del municipio y el Instituto.

- Equipamiento social (S)

Cuenta el municipio de La Matanza de Acentejo con un amplio equipamiento social, distribuido en la totalidad de los núcleos de población:

- Centros socioculturales de El Pirul, La Vica y El Reventón
- Centro sociocultural de San Antonio, en el núcleo urbano de San Antonio
- Centro sociocultural de Chamiana, en el núcleo urbano de Chamiana
- Centro sociocultural de El Salvador, en el núcleo urbano de La Iglesia

- Centro sociocultural de Fuente del Lomo, en el núcleo urbano de Fuente del Lomo
- Centro sociocultural de Guía, en el núcleo urbano de Guía

Asimismo se cuenta con otros centros sociales como la Casa de la Juventud en la Resbala, y un centro social en las viviendas de la calle Benavides. En las dependencias situadas en los bajos del Pabellón Municipal de Deportes se sitúa un gran centro de ocio, y la nueva ubicación de la Casa de la Juventud.

- Equipamiento cultural (C)

El equipamiento cultural complementa las dotaciones sociales con las que se equipa el municipio, y que ya vimos en el párrafo anterior. Además de éstas, quiere dotarse al municipio de un gran Centro Cultural con funciones de teatro y auditorio municipal en el recinto del antiguo Cine Prado. Por otro lado se contempla parte del Sistema General de Espacios Libres de El Montillo como espacio con uso cultural dedicado a Parque Botánico. En el núcleo de San Antonio se recoge como Parque Etnográfico el ámbito del Plan Especial Barranco de San Antonio, y el Sistema General Cultural.

- Equipamiento Deportivo (D)

En el núcleo urbano de La Resbala se sitúan las dotaciones deportivas de carácter municipal:

- Campo de fútbol
- Terrero de lucha
- Pabellón municipal de deportes
- Canchas deportivas descubiertas
- Piscina municipal cubierta

En este mismo núcleo, y como dependencia aneja al I.E.S., se sitúa su pabellón de deportes.

Los centros escolares de los colegios públicos de Acentejo y La Atalaya cuentan con instalaciones deportivas.

Anejo a los centros socioculturales, en los distintos núcleos urbanos, existen instalaciones deportivas consistentes en su mayoría en canchas polideportivas descubiertas (El Pirul, San Antonio, Cruz del Camino, Fuente del Lomo y Guía).

- Equipamiento Comercial (CO)

Se localiza un equipamiento comercial en el núcleo de Puntillo del Sol.

A nivel municipal se prevé suelo para este fin en la carretera general (TF-217), frente al actual Mercadillo del Agricultor. Por otra parte se prevé este uso

en un edificio de uso exclusivo actualmente existente junto al local conocido como Caballo Blanco.

- Equipamiento Administrativo (A)

A nivel Municipal se localiza en el Núcleo de Los Majuelos, siendo el de mayor importancia el Ayuntamiento; y en segundo lugar, un conjunto de oficinas de servicios generales tales como Correos, etc., localizados en torno a lo que será la Plaza del Ayuntamiento.

En los distintos núcleos periféricos no existe equipamiento administrativo alguno, proponiéndose nuevas localizaciones conjuntamente con los equipamientos de carácter social y cultural, resolviendo de este modo los posibles déficits existentes.

- Equipamiento Religioso (RG)

Se encuentra cubierto tanto a nivel municipal como local. Comprende la Iglesia Parroquial de El Salvador en el núcleo de La Iglesia (La Matanza), además de las ermitas de San Antonio (en San Antonio), Hermano Pedro (en La Vica), San Blas (en La Resbala), Ntra. Sra. de la Luz (en Guía), San Diego (en San Diego), Ntra. Sra. del Carmen (El Caletón), La Cruz (en Cruz del Camino), y El Calvario.

- Equipamiento Sanitario (SA)

El nuevo Centro de Salud de La Matanza se ubica en el núcleo urbano de San Diego, en la nueva urbanización de viviendas de VPO, trasera a la Ctra. General. Asimismo la zona de medianía alta del municipio cuenta con un Consultorio dependiente de este Centro, en el núcleo urbano de Montañés, en la calle La Cruz, junto al colegio público La Atalaya.

2.2.4. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Las áreas libres se insertan en el tejido urbano actuando fundamentalmente como elementos articuladores entre zonas o calificadores de determinadas intenciones de ordenación. También se emplean como hitos puntuales en un entorno determinado, o como elementos estructurantes del paisaje urbano en relación con la masa edificada. En definitiva, inciden en la calidad del medio ambiente y son el soporte físico de actividades de ocio y relación ciudadana.

Dentro de este sistema se consideran asimismo el conjunto de espacios libres insertos en la estructura de los Asentamientos Rurales.

2.2.5.- SISTEMA VIARIO

La Red Viaria constituye dentro de la estructura urbana el sistema de canales de accesibilidad entre las distintas áreas de población, y configura la trama urbana de los distintos núcleos.

El sistema de barrancos y barranquillos determinan una morfología física que condiciona de modo decisivo los asentamientos, discurriendo éstos en sentido suroeste-noreste, apoyados en la trama viaria originaria, fundamentalmente en el antiguo camino Real a La Orotava (actual Calle Real o TF-215) y en la antigua carretera general (actual TF-217). A su vez, los asentamientos se desarrollan a lo largo de un sistema de carreteras locales, caminos y pistas forestales, en la dirección norte-sur, perpendiculares a las citadas TF-217 y TF-215, conformando una malla que define áreas de crecimiento de diferente densidad.

El núcleo urbano más importante es el desarrollado entre la calle Real y la carretera insular TF-217. De modo independiente se desarrollan los núcleos de Guía y de San Antonio, ambos situados a lo largo del camino local que discurre paralelo al barranco de San Antonio, y perpendicular a la TF-217, quedando interrumpido por la autovía TF-5.

Por otra parte, en zonas próximas a la costa litoral, se han desarrollado dos núcleos de carácter urbano, con estructuras y dimensiones muy diferentes: Jagre que se continúa con Lomo de la Candelaria, y ambos desarrollados a lo largo del Camino de Acentejo; y Puntillo del Sol-Risco del Perro, situado en el extremo noreste del término municipal, por debajo de la autovía TF-5.

El trazado viario propuesto por este Plan General de Ordenación para las vías principales se limita a mantener el existente; en todo caso se trata de una propuesta cuyo trazado se podrá modificar en el ámbito de las determinaciones de la Vigente Ley de Carreteras de Canarias (Ley 9/1991 de 8 de Mayo). Las intervenciones propuestas se limitan a mejorar y completar el trazado viario ejecutado. En el caso del trazado de los viarios considerados como sistemas generales SG-1 y SG-2, y que discurren en la dirección noreste-suroeste, atravesando las entidades poblacionales de La Matanza, Guía y San Antonio, a diferente cota, se ha buscado su continuidad con el trazado viario de los municipios colindantes: El Sauzal hacia el noreste, y La Victoria hacia el suroeste.

En numerosas situaciones nos encontramos con un trazado viario de calles en las que no se diferencia la acera de la calzada, funcionando como una plataforma única o rodonal, y que en el mejor de los casos se protege con bolardos, interrumpiéndose en ocasiones con tramos de escalera si la circulación es de uso exclusivo peatonal. Este tipo de calles se produce históricamente por las características topográficas del territorio, de pronunciadas pendientes, y sin alternativas viables en un radio de acción razonable.

Al sistema viario rodado se le superpone una malla peatonal, que en relación con ésta y los espacios libres públicos, cualifican la estructura de funcionamiento desde la diversidad y la singularidad.

La anchura de las vías urbanas se especifica en los planos del viario, indicándose que muchas de ellas vienen condicionadas por situaciones de hecho. Existen vías cuyos perfiles transversales no indican uniformidad a lo largo de su recorrido por acondicionamiento del grado de consolidación de la edificación, para lo cual las nuevas edificaciones respetan estas irregularidades afectando a la edificación que, por su estado, se prevé de posible sustitución.

Los caminos de carácter estructurante, situados en el Suelo Rústico de Asentamiento, contarán con una anchura mínima de calzada de 5,00 metros, y mínima de aceras de 2,00 metros, con un total mínimo de ancho de vía de 9,00 metros.

En cuanto a los aparcamientos públicos, existe la siguiente previsión:

* En las vías públicas: En la medida que se vayan transformando las calles de doble sentido de circulación en único sentido, se liberará espacio en las mismas para destinarlo a esta finalidad. El número de plazas previstas es de 500 vehículos.

* En espacios públicos: El desarrollo de los Sistemas Generales de los espacios libres y deportivo, y del Cementerio Municipal y sus correspondientes Proyectos, deberán contemplar la ejecución del espacio para aparcamientos. El número de plazas previstas es de 300 vehículos.

* En edificios públicos: El Espacio clasificado como Comercial, frente al Mercadillo del Agricultor, deberá contener en su proyecto la ejecución de plazas de aparcamiento. El número de plazas previstas es de 200 vehículos.

* El Espacio Libre ubicado frente al Mercadillo del Agricultor deberá albergar en el subsuelo un estacionamiento público. El número de plazas previstas es de 75 vehículos.

* El Espacio Libre frente al Ayuntamiento deberá albergar en su subsuelo un estacionamiento público. El número de plazas previstas es de 150 vehículos.

Por último, con respecto a las infraestructuras de comunicación, este Plan General de Ordenación consolida los sistemas generales y red viaria primaria existente, y potencia la creación de una trama secundaria que debe comunicar las diferentes entidades de población del término municipal, actualmente en precaria situación o de ancho insuficiente. Las especiales condiciones de carácter geomorfológico del municipio son las que determinarán trazados y características.

Independientemente del sistema viario urbano nos encontramos con el sistema de accesibilidad del medio rural. Para su ordenación se ha adoptado la siguiente clasificación:

- Red interurbana de carreteras
- Red local de carretera
- Caminos municipales
- Pistas forestales

- Pistas agrícolas
- Sendas peatonales

La Red Interurbana de carreteras la autovía TF-5, las carreteras insulares TF-215 y TF-217, y los dos sistemas generales de nueva creación. Se encuentran reguladas por las condiciones establecidas en la Legislación de Carreteras, relativas a las diferentes zonas de afección y servidumbre, a los usos admitidos y a la situación de los cierres de parcelas y a las edificaciones respecto a las bandas laterales a la calzada.

Se incluye también dentro de la Red Local la red de caminos municipales compuesta por el conjunto de caminos generalmente más antiguos del Municipio, entre los que se encuentran los denominados Caminos Reales, que presentan un conjunto de valores históricos, culturales y paisajísticos cuya recuperación constituye un elemento primordial del programa de turismo rural que se desarrolla en el Municipio. También se incluyen aquí un conjunto de vías que conforman la accesibilidad capilar del territorio, unas de más reciente construcción, y otras surgidas de la rectificación y "mejora" de algunos caminos históricos. Con respecto a los primeros se propone la creación de un inventario de actuaciones en caminos reales, miradores y fuentes, elementos muy interrelacionados en el municipio de La Matanza de Acentejo, de modo que sirva de elemento canalizador de las futuras inversiones.

Dentro de la Pistas Agrícolas se incluye la red capilar de accesibilidad del suelo potencialmente productivo, recogido en estas normas con la categoría de Protección Agraria. Se propone el mantenimiento actual de este sistema viario, debiéndose justificar fehacientemente la apertura de nuevas pistas.

Las Pistas Forestales comprenden el conjunto de vías que surcan la zona alta de Pinar, cuyo origen radica en la explotación de determinadas especies. Constituye un riesgo potencial para la práctica de los recorridos motorizados a todo terreno, a la vez que un elemento desestabilizador a efectos de la erosión del suelo. Por otra parte se entiende que deben existir unas vías fundamentales para el mantenimiento y uso de estos espacios, así como para la prevención de los incendios. Su estudio y tratamiento se remite a los distintos Planes Especiales, si bien desde este Plan General de Ordenación se recogen las pistas forestales existentes prohibiendo tácitamente la apertura de nuevas pistas por iniciativa privada, y en el caso de ser de iniciativa pública deberá prestarse especial atención a la evolución, al impacto ambiental y a su prevención.

Las Senderos constituyen el conjunto de itinerarios peatonales que surcan la totalidad del Municipio, cuya conservación se entiende fundamental, por lo que se recogen en los planos de ordenación a efectos de su mantenimiento.

2.2.6.- SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

Los servicios de infraestructura no viaria reseñados en este apartado son los de distribución de agua potable, evacuación de aguas negras y suministro de energía eléctrica.

a) Red de Agua Potable

En la actualidad existe una red municipal compuesta por siete depósitos reguladores, además de un depósito de propiedad privada situado en Puntillo del Sol, y que abastece a la urbanización del mismo nombre. En todos los casos queda garantizada la reserva de 1M3 por residente en la zona o núcleo abastecido.

Los depósitos de propiedad municipal son los siguientes:

1.- Situado en La Vica, con una capacidad de 500M3, sobre la cota +940,00 m.s.n.m., construido en 1998, y que abastece a El Pirul y La Vica.

2.- Situado en Camino Nuevo, con una capacidad de 500M3, sobre la cota +715,00 m.s.n.m., construido en 1979, y que abastece a los núcleos de Cruz del Camino y al núcleo urbano de La Matanza.

3.- Situado en La Resbala, junto a las montañas de San Antonio, con una capacidad de 2.400M3, sobre la cota +615,00 m.s.n.m., construido en 1991, y que abastece a los núcleos urbanos de La Resbala, Guía y La Matanza.

4.- Situado en Camino Los Canarios, con una capacidad de 120M3, sobre la cota +640,00 m.s.n.m., construido en 1982, y que abastece a los núcleos urbanos de San Antonio y Guía.

5.- Situado en Los Frailes, con una capacidad de 120M3, sobre la cota +650,00 m.s.n.m., construido en 1959, y que abastece al núcleo de San Cristóbal.

6.- Situado en Camino Montañés, con una capacidad de 500M3, y que abastece al núcleo urbano de La Matanza.

7.- Situado en El Caletón, con una capacidad de 500M3, sobre la cota +300,00 m.s.n.m., construido en 1978, y que abastece al núcleo de El Caletón.

La red municipal presenta una longitud total de 11.996 metros en tubería de fundición de 2"; 958 metros de fibrocemento; y 852 metros en red menor de 2".

En la actualidad se haya en ejecución un depósito regulador en San Antonio, con una capacidad de 3.000M3, y que abastecerá a los núcleos urbanos de San Antonio, La Matanza, San Diego, Montañés y Chamiana.

El consumo medio anual de la red municipal es de 720.000M3, con unas pérdidas estimadas en un 31% debido a la antigüedad de las canalizaciones. Desde este Plan General de Ordenación se propone la sustitución y modernización progresiva de la red de distribución mediante tubería de fundición y polietileno.

Canal del Norte

El Canal del Norte es una infraestructura perteneciente al Sistema Comarcal de Abastecimiento de Agua, y forma parte del Patrimonio Hidráulico del Consejo Insular de Aguas de Tenerife. Para la ejecución de la obra del mencionado Canal tuvo lugar en su momento la expropiación de una franja de terreno de 6 metros de ancho por toda la longitud de la conducción, reservada para la posible instalación de conducciones de carácter público, o privado en casos excepcionales y debidamente justificados, por lo que estas zonas deben quedar expeditas para su uso. Al mismo tiempo el canal debe estar accesible en todo momento de manera que se puedan realizar las tareas de mantenimiento y vigilancia correspondientes.

Esta franja de terreno de seis (6) metros de ancho queda recogida en el PGO como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura, preservando su carácter de “Servidumbre de acueducto”.

Desde este PGO se propone el acondicionamiento de la superficie de este Canal como paseo peatonal público, de modo que además de garantizar su mantenimiento, genera un uso compatible de interés público.

b) Red de saneamiento

En la actualidad no existen infraestructuras de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la misma mediante la construcción de pozos absorbentes. La que está ejecutada y que se recoge en el Plan Regional de Saneamiento no llegó a ponerse nunca en servicio, y las condiciones en las que se encuentran desaconsejan su utilización.

La naturaleza de los terrenos del Municipio dificulta y hace sumamente costoso la construcción de estos pozos absorbentes, por tanto se hace necesario afrontar la red municipal de saneamiento en los núcleos urbanos, y en los diferentes Asentamientos Rurales, con depuradoras individuales de oxidación total, que den la posibilidad de reutilización de las aguas depuradas para el regadío.

En la mayor parte del suelo urbano se prevé el trazado de una red municipal de saneamiento por gravedad, hasta su conexión con el colector comarcal que discurre paralelo a la autovía TF-5.

c) Red de energía eléctrica

Tal como se aprecia en el plano correspondiente de Infraestructuras: Red de Energía Eléctrica (A.T.), la red de energía eléctrica se extiende por todo el Municipio cubriendo la totalidad de sus necesidades, siendo capaz de absorber las derivadas de su potencial desarrollo con la misma estructura actual.

El abastecimiento de energía eléctrica se realiza por la compañía Unelco-Endesa en su totalidad, mediante red aérea de 1.200Kw de capacidad, que partiendo de la subestación de La Corujera, en el término municipal de Santa Úrsula, da servicio al municipio de La Matanza de Acentejo por el noroeste-sureste.

El desarrollo del resto de infraestructuras se remite a los Planes Especiales Territoriales previstos en el Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

CAPITULO III. RÉGIMEN DEL SUELO

Este Plan General de Ordenación tendrá por objeto lo preceptuado en el artículo 12 de la Ley del Suelo (T.R.L.S) R.D. 1346/1976, así como en el artículo 14 del Reglamento del Planeamiento (RP), con las determinaciones expresadas en el artículo 13.2 de la Ley del Suelo y el artículo 19.1 del RP; no obstante en virtud del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC), de acuerdo con lo expresado en su artículo 32, la totalidad del territorio de este Municipio se clasificará en:

- **SUELO URBANO**
- **SUELO URBANIZABLE**
- **SUELO RÚSTICO**

3.1. SUELO URBANO

3.1.1. DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DELIMITADAS

Los criterios para la delimitación del Suelo Urbano se establecen en el artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

Estos preceptos, puestos en relación con las especificidades propias del ámbito municipal, han servido para establecer la definición del Suelo Urbano.

Como consecuencia, se ha considerado que un suelo es Urbano cuando tiene su ordenación en parte o plenamente consolidada; esto es, cuando la edificación existente ocupa al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la Ordenación que el propio Plan propone. Es decir, que el término de comparación es la superficie apta para la edificación, descontando el viario, zonas verdes y las zonas no edificables cuando la edificación tenga ocupación parcial.

Además se incluyen los distintos espacios y elementos que forman parte integrante del núcleo residencial, tales como los espacios libres públicos y viarios, áreas relacionadas con las dotaciones comunitarias, y espacios libres de uso privado que forman parte de la tipología edificatoria (patios, jardines, etc...).

Además este tipo de suelo ha de contar con servicios de abastecimiento de agua, capacidad de reserva de 1M3 por residente en la zona o núcleo abastecido, evacuación de aguas residuales, acceso rodado y suministro de energía eléctrica, pudiendo carecer de alguno de estos servicios, que serán resueltos al menos simultáneamente a la ejecución de la edificación a la que han de servir.

Se consideran vías de circulación rodada los elementos de infraestructura de circulación con las mínimas condiciones para su utilización rodada, o susceptibles de tenerla, tales como condiciones de firme, anchos de calzada suficiente, pendientes aceptables y trazados adecuados; en definitiva, susceptibles de utilización por los vehículos de locomoción existentes.

Las zonas delimitadas cuentan con suministro de agua potable, siendo el estado de las redes generalmente bueno, si bien se aconseja la renovación en tramos muy concretos de su trazado.

En cuanto a la evacuación de aguas residuales, en tanto no se realice la infraestructura de evacuación necesaria, se considera aceptable la solución de depuración mediante depuradoras de oxidación total, con posibilidad de reutilización de las aguas depuradas para regadío, y vertido de los excedentes a pozo absorbente o barrancos. Estos elementos deben tener un carácter mancomunado.

El suministro de energía eléctrica alcanza a todas las áreas delimitadas, ramificándose la red de baja tensión por todo el núcleo Urbano.

Del análisis de la realidad Municipal se desprende que el modelo histórico de ocupación del suelo ha sido el asentamiento progresivo a lo largo de caminos o enclaves estratégicos, que han ido adquiriendo sucesivamente mejores condiciones de accesibilidad y dotaciones infraestructurales, hasta alcanzar un cierto tamaño y complejidad estructural que le confieren su carácter Urbano o de asentamiento rural. Estas formas elementales de estructura, que con el tiempo se van completando e interrelacionando, constituyen un sistema de asentamiento generalizado en toda la comarca Norte de la Isla. Solo en algunos núcleos urbanos de las entidades poblacionales de La Matanza, Guía y San Antonio, y en el núcleo de Puntillo del Sol, han existido actuaciones en las que precede la acción urbanizadora a la edificación.

3.1.2. DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO

a) Núcleo de LA MATANZA-GUÍA-SAN ANTONIO:

Comprende un área desarrollada a lo largo de un entramado viario conformado por las carreteras insulares TF-217 y TF-215, ambas paralelas a la autovía TF-5; y las carreteras, calles y caminos de carácter local que discurren en sentido perpendicular a las anteriores, y paralelas a la dirección de los barrancos. El trazado de sus calles se dispone, en general, siguiendo las curvas de nivel, adaptándose a un terreno de difícil topografía. Estos núcleos se desarrollan en la medianía, entre las cotas +410,00 m.s.n.m. y la +525,00 m.s.n.m.

Los diferentes barrios se distribuyen en función del entramado viario y de los barrancos que lo atraviesan, distinguiéndose por su importancia el barranco de San Antonio, en el límite oeste del ámbito delimitado; y el barranco de Cabrera, en el límite noreste.

La tendencia de crecimiento diseminado de la edificación, experimentada en otras áreas de la Isla, en el municipio de La Matanza de Acentejo se ha traducido en un notable desarrollo en la últimas décadas, propiciando una ocupación diseminada del Casco Urbano, a pesar de la concentración de servicios y equipamiento que desde la administración se ha generado en el mismo. El objetivo prioritario de este Plan General de Ordenación es precisamente el controlar este proceso, ajustando la ordenación a las necesidades reales de desarrollo del municipio, y dotando de mayor densidad edificatoria a los núcleos de carácter urbano ya existentes, de modo que alcancen un mayor grado de identidad.

La ordenación viaria propuesta introduce determinadas correcciones y matizaciones a la ya existente, recogiendo fundamentalmente el trazado viario de la vigente Delimitación de Suelo Urbano. Por otra parte se proponen, como sistemas generales viarios, dos nuevas vías situadas en la medianía, en la dirección noreste-suroeste, en las cotas medias +450,00 m.s.n.m. (la SG-1) y +525,00 m.s.n.m. (SG-2), y que además conectan con los términos municipales de El Sauzal y La Victoria de Acentejo.

Se establecen tres tipologías edificatorias de implantación: por una parte la **edificación cerrada (EC)**, con fachada alineada directamente a la acera, o a un jardín frontal de profundidad determinada; por otra, **edificación semicerrada (ES)**, caracterizada por tener la alineación de la edificación paralela o coincidente a alineación de vía o espacio público, pudiendo presentar más de dos fachadas, y como consecuencia existiendo discontinuidad en la fachada urbana; y finalmente, **edificación abierta (EA)**, con alineación de fachada definida y retranqueada de la línea de manzana o de acera, o con alineación no definida. Dentro de la edificación cerrada se establece una altura reguladora de dos/tres plantas, correspondiéndose ésta última, fundamentalmente, con el frente de algunos tramos de la carretera insular TF-217. La edificación semicerrada se establece con una altura reguladora de dos plantas. La edificación abierta, con una altura máxima de dos plantas, se establece en el resto del casco Urbano, en sus grado 2 (G2), en función de la parcela mínima admitida y la edificabilidad máxima posible. El grado G2 admite una parcela mínima de 300M2 y una edificabilidad máxima de 0,50 M2/M2, y se corresponde mayoritariamente con las zonas comprendidas entre la TF-217 y la TF-215.

Se define una tipología de características singulares, denominada **edificación residencial casco antiguo (CH)**, que cumplirá con las características definidas en las Normas de este PGO.

Es objetivo de este Plan General potenciar la concentración de la edificación en estos núcleos de La Matanza-Guía-San Antonio, para lo cual se propiciará la acción urbanizadora, y el completar los servicios y equipo urbano

actualmente existentes, a la vez que se ofrecen las tipologías edificatorias demandadas.

La malla viaria de los núcleos de La Matanza-Guía-San Antonio queda perfectamente estructurada en la propuesta de ordenación del modo siguiente:

Sistema Viario Primario

Lo componen:

- Carretera insular TF-215, desde el cruce con la autovía TF-5 en el barrio de Fuente del Lomo, hasta el límite con el término municipal de La Victoria de Acentejo.
- Carretera insular TF-217, desde el cruce con el Sistema General SG-1 y la calle Canales, en el barrio de La Iglesia, hasta el cruce con la carretera insular TF-215, en el núcleo de Guía.
- Sistema General SG-1, desde el cruce con la carretera insular TF-217, en el barrio de La Iglesia, hasta el cruce con la carretera insular TF-215.
- Sistema General SG-2, desde el cruce con la calle de acceso al Cementerio - en el barrio de La Iglesia-, hasta el cruce con la Ctra. De San Antonio, en el barrio de La Resbala.

Sistema Viario Secundario

Se compone este sistema de un conjunto de vías que estructuran el área urbana delimitada, uniendo de un modo directo puntos del sistema viario primario. Son vías que tienen un tratamiento específico en la ordenación propuesta, de forma tal que adquieran unos contenidos urbanos de mayor distinción. Este sistema viario, en su mayor parte, se corresponde con el actualmente existente, aunque en muchos de sus tramos se amplían en su sección, o se rectifican en cuanto a su trazado para lograr mejores condiciones de desarrollo, acceso o simple adaptación topográfica. Por otra parte, este sistema se complementa con algunos tramos de nueva apertura en aquellas zonas que así lo requieran.

Sistema Viario Terciario

Constituye la malla de vías rodadas que sirven para ordenar interiormente un determinado sector, cuya delimitación viene dada por el sistema primario y secundario. La cualificación de este sistema se consigue en su íntima relación con el microsistema de espacios libres urbanos.

Sistema Viario Peatonal

Al sistema viario rodado se le superpone una malla peatonal que, en relación con ésta y los espacios libres públicos, cualifican la estructura de funcionamiento desde la diversidad y la singularidad.

**■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO
 “LA MATANZA-GUÍA-SAN ANTONIO”**

• SUPERFICIE TOTAL	172,96 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL	107,34 Has.
- Edificación Abierta G2	198.484 m ²
- Edificación Cerrada 2 plantas	16.011 m ²
- Edificación Cerrada 3 plantas	85.925 m ²
- Edificación Semicerrada 2 plantas	692.879 m ²
- Edificación Casco Antiguo 2 plantas	80.058 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	1.073.453 m ²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	8,23 Has.
- Peatonales	23.407 m ²
- Plazas y Parques	58.902 m ²
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	82.309 m ²
<i>⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.</i>	
• EQUIPAMIENTOS.....	13,16 Has.
- Educativo	34.791 m ²
- Sanitario.....	2.480 m ²
- Deportivo.....	51.957 m ²
- Comercial.....	7.463 m ²
- Cultural.....	4.019 m ²
- Público Administrativo.....	365 m ²
- Religioso.....	1.602 m ²
- Centro asistencial	14.262 m ²
- Social.....	1.363 m ²
- Servicios públicos	8.242 m ²
- Estación de servicio	5.130 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTOS	131.614 m ²
• VIALES	44,23 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	31,00 Vdas./Ha.
• POBLACIÓN POTENCIAL	11.461 habitantes

Para la asignación del aprovechamiento, y como criterio general, se han tenido en cuenta las tipologías edificatorias existentes, ajustando la edificabilidad de las mismas al estructurarlas en torno a una mejor definición de núcleos. En este sentido se fija una densidad máxima de 40 viv/Has.

Los viales, pueden estimarse en un 31% del suelo. Para situar los aparcamientos se ha de estimar que un 50% se situarán sobre las vías, incorporándose el resto al suelo de las parcelas. Para los aparcamientos que se sitúen sobre las vías se ha de cifrar 10 m²/vda.

Las tipologías edificatorias introducidas mediante la técnica de la zonificación, son las siguientes:

- Edificación cerrada de 2/3 plantas
- Edificación semicerrada de 2 plantas
- Edificación abierta (grado G2) de 2 plantas
- Edificación Casco Antiguo

En la edificación cerrada de 2/3 plantas la superficie media construida por vivienda se considera de 120 m². El uso comercial se situará preferentemente en planta baja.

La edificación semicerrada de 2 plantas se corresponde con la vivienda unifamiliar o plurifamiliar, en hilera o pareada, alineada a vía, considerando en las Normas Urbanísticas una edificabilidad máxima permitida de 1,5 m²/m². La superficie media construida por unidad de vivienda, a efectos de cómputo de unidades por sector, se considera de 200 m².

La edificación abierta en grado 2 (EA-G2) de 2 plantas se corresponde con la vivienda unifamiliar aislada o plurifamiliar, alineada o no a vía, con jardín frontal y perimetral, con una ocupación máxima del 40% y una edificabilidad de 0,50 m²/ m². La parcela mínima será de 300 m². La superficie media construida por unidad de vivienda, a efectos de cómputo de unidades por sector, se considera de 150 m².

La edificación Casco Antiguo se corresponde con las características que definen las Normas correspondientes de este PGO.

Se somete a estudio de detalle la manzana situada en el acceso al núcleo de La Matanza junto al Mirador El Guancho, entre la carretera general TF-217, la autopista TF-5 y el barranco, y cuya superficie es de aproximadamente de 2.512 m². El estudio de detalle desarrollará las condiciones y estipulaciones recogidas en el convenio urbanístico firmado entre el Ayuntamiento y la propiedad de dicha manzana. Se estima necesaria la redacción del estudio de detalle para la manzana de referencia debido a las particulares características geométricas y topográficas que presenta y que hacen de difícil aplicación y posterior interpretación la normativa que por clasificación le corresponde.

b) Núcleo de JAGRE:

Comprende un área desarrollada a lo largo del trazado viario conformado por el Camino de Acentejo y las calles y caminos de carácter local que discurren en sentido perpendicular al mismo. Este Camino nace en su encuentro con la autovía TF-5 que, mediante un pontón, se prolonga hasta la calle Toscas de Guía, y desde aquí con el resto de la trama viaria de los núcleos urbanos de La Matanza. Este núcleo se desarrolla en la zona superior del cantil costero, entre las cotas +277,00 m.s.n.m. y la +280,00 m.s.n.m.

El núcleo se compone de un solo barrio conocido como Jagre. En éste la mayor parte de las edificaciones son de características similares a las existentes en el núcleo de Guía, ya que en un su origen esta zona pertenecía al mismo núcleo histórico, y que con la autovía fue dividido. El objetivo prioritario de Planeamiento de este Plan General de Ordenación para esta zona es el de terminar de ordenar la trama urbana existente, dotándola de los equipamientos y dotaciones necesarios.

La ordenación viaria propuesta introduce determinadas correcciones y matizaciones a la existente, recogiendo fundamentalmente el trazado viario de la vigente Delimitación de Suelo Urbano.

Se establece dos tipologías edificatorias de implantación: por una parte la **edificación semicerrada**, caracterizada por tener la alineación de la edificación paralela o coincidente a alineación de vía o espacio público, pudiendo presentar más de dos fachadas, y como consecuencia presentando discontinuidad en la fachada urbana; y por otra, **edificación abierta**, con alineación de fachada definida y retranqueada de la línea de manzana o de acera, o con alineación no definida. Dentro de la edificación semicerrada se establece una altura reguladora de dos plantas. La edificación abierta, con una altura máxima de dos plantas -y situada en la zona próxima al Asentamiento Rural de Lomo de la Candelaria- se establece en su grado 1 (G1), en función de la parcela mínima admitida y la edificabilidad máxima posible. El grado G1 admite una parcela mínima de 750M² y una edificabilidad máxima de 0,50 M²/M².

Es objetivo de este Plan General potenciar la concentración de la edificación en este núcleo de Acentejo, para lo cual se propiciará la acción urbanizadora, y el completar los servicios y equipo urbano actualmente existentes, a la vez que se ofrecen las tipologías edificatorias demandadas.

La malla viaria del núcleo de Acentejo queda perfectamente estructurada en la propuesta de ordenación del modo siguiente:

Sistema Viario Primario

No existe. Se accede a la autovía TF-5 desde el cruce del camino de Acentejo con la vía de servicio paralela a la autovía. Por otro lado, se accede al sistema general viario primario de los núcleos de La Matanza-Guía-San Antonio desde el camino de Acentejo a través de un pontón situado bajo autovía TF-5.

Sistema Viario Secundario

Se compone este sistema de un conjunto de vías que estructuran el área urbana delimitada, uniendo de un modo directo puntos del sistema viario primario. Son vías que tienen un tratamiento específico en la ordenación propuesta, de forma tal que adquieran unos contenidos urbanos de mayor distinción. Este sistema viario se compone por el camino de Acentejo, que en algunos de sus tramos se amplían en la sección, o se rectifica en cuanto a su trazado para lograr mejores condiciones de desarrollo, acceso o simple

adaptación topográfica. Por otra parte este sistema se complementa con algunos tramos de nueva apertura en aquellas zonas que así lo requieran.

Sistema Viario Terciario

Constituye la malla de vías rodadas que sirven para ordenar interiormente un determinado sector, cuya delimitación viene dada por el sistema primario y secundario. La cualificación de este sistema se consigue en su íntima relación con el microsistema de espacios libres urbanos.

Sistema Viario Peatonal

Al sistema viario rodado se le superpone una malla peatonal, que en relación con ésta y los espacios libres públicos, cualifican la estructura de funcionamiento desde la diversidad y la singularidad.

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE “ACENTEJO” (JAGRE)

• SUPERFICIE TOTAL	4,37 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL	3,52 Has.
- Edificación Abierta G1	15.588 m ²
- Edificación Semicerrada 2 plantas	19.657 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	35.245 m ²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	---
- Peatonales	---
- Plazas y Parques	---
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	---
<i>⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.</i>	
• EQUIPAMIENTOS.....	---
- Educativo	---
- Sanitario.....	---
- Deportivo.....	---
- Comercial.....	---
- Cultural.....	---
- Público Administrativo.....	---
- Religioso.....	---
- Centro asistencial	---
- Social.....	---
- Servicios públicos	---
- Estación de servicio	---
TOTAL EQUIPAMIENTOS	---
• VIALES	0,85 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	38,00 Vdas./Ha.
• POBLACIÓN POTENCIAL	498 habitantes

Para la asignación del aprovechamiento, y como criterio general, se han tenido en cuenta las tipologías edificatorias existentes, ajustando la edificabilidad de las mismas al estructurarlas en torno a una mejor definición de núcleos. En este sentido se fija una densidad máxima de 40 viv/Has.

Los viales, pueden estimarse en un 20% del suelo. Para situar los aparcamientos se ha de estimar que un 50% se situarán sobre las vías, incorporándose el resto al suelo de las parcelas. Para los aparcamientos que se sitúen sobre las vías se ha de cifrar 10 m²/vda.

Las tipologías edificatorias introducidas mediante la técnica de la zonificación, son las siguientes:

- Edificación semicerrada de 2 plantas
- Edificación abierta (grado G1) de 2 plantas

La edificación semicerrada de 2 plantas se corresponde con la vivienda unifamiliar o plurifamiliar, en hilera o pareada, alineada a vía, considerando en la Ordenanza una edificabilidad máxima permitida de 1,5 m²/m². La superficie media construida por unidad de vivienda, a efectos de cómputo de unidades por sector, se considera de 200 m².

La edificación abierta en grado 1 (EA-G1) de 2 plantas se corresponde con la vivienda unifamiliar aislada o plurifamiliar, alineada o no a vía, con jardín frontal y perimetral, con una ocupación máxima del 25% y una edificabilidad de 0,50 m²/ m². La parcela mínima será de 750 m². La superficie media construida por unidad de vivienda, a efectos de cómputo de unidades por sector, se considera de 375 m².

En lo que respecta a las condiciones y determinaciones ambientales, se estará a lo dispuesto en la Memoria de Contenido Ambiental.

C) Núcleo de LAS BREÑAS:

Comprende un área desarrollada a lo largo del trazado viario conformado por una malla de calles y caminos de carácter vecinal, que conecta con la autovía TF-5 en la zona de Risco del Perro, y desde allí con el núcleo de La Matanza por Fuente del Lomo por la carretera insular TF-217; y por la vía de servicio paralela a la TF-5 con el camino de Acentejo, y con el núcleo urbano de Acentejo. Este núcleo se desarrolla sobre un estrecho lomo situado entre la TF-5 y el cantil costero, entre las cotas +220,00 m.s.n.m. y la +370,00 m.s.n.m.

Este núcleo se compone de dos barrios: Risco del Perro, y Puntillo del Sol, con edificaciones de similares características a las existentes en Lomo La Candelaria, aunque de menor tamaño de parcela y edificaciones; es decir, las tipologías edificatorias existentes corresponden a un modelo estrictamente residencial de medio y alto nivel, de habitantes procedentes de otros puntos de la comarca o extranjeros de alto nivel adquisitivo. El objetivo prioritario de este Plan General de Ordenación para esta zona es el de terminar de ordenar la trama urbana existente, dotándola de los equipamientos y dotaciones necesarios. En el ámbito del suelo urbano consolidado de Risco del Perro no se contemplan equipamientos y dotaciones debido a su escasa entidad y al exceso de espacios libres recogidos en el suelo urbano no consolidado ordenado también de Risco del Perro. El trazado y ordenación del barrio de Puntillo del Sol procede del Plan Especial Turístico “Puntillo del Sol”, cuya urbanización nunca fue recibida por el ayuntamiento debido a la precariedad de sus instalaciones, y a la inexistencia de equipamientos y dotaciones.

La ordenación viaria propuesta introduce determinadas correcciones y matizaciones a la existente, recogiendo fundamentalmente el trazado viario de la vigente Delimitación de Suelo Urbano.

Se establecen dos tipologías edificatorias de implantación: por una parte la **edificación cerrada**, con fachada alineada directamente a la acera, o a un jardín frontal de profundidad determinada; y por otra, **edificación abierta**, con alineación de fachada definida y retranqueada de la línea de manzana o de acera, o con alineación no definida. Dentro de la edificación cerrada se establece una altura reguladora de dos plantas y 7,50 metros, situándose en el barrio de Risco del Perro. La edificación abierta, con una altura máxima de dos plantas y 7,50 metros, se establece fundamentalmente en el barrio de Puntillo del Sol, en su grado 2 (G2) y grado 3 (G3), en función de la parcela mínima admitida y la edificabilidad máxima, además de la posibilidad de agrupación para el G3. El grado G2 admite una parcela mínima de 300M² y una edificabilidad máxima de 0,5 M²/M². El grado G3 se deriva de la denominada en el Plan Especial Turístico de Puntillo del Sol como “Agrupaciones de viviendas”, admitiéndose una parcela mínima de 500M² y una edificabilidad máxima de 0,75M²/M², con la posibilidad de uso como vivienda o de apartamentos libremente agrupados. Se exceptúa el caso de la edificación abierta en bloque existente en la parte más baja de Puntillo del Sol -con cuatro, siete y doce plantas-, y con su edificabilidad agotada.

Las Unidades de Actuación delimitadas en Suelo Urbano No Consolidado Ordenado Risco del Perro se gestionarán por el sistema de **cooperación**, sin perjuicio de la aplicación de la expropiación forzosa en caso de incumplimiento

de las cargas y obligaciones de los propietarios, tal como especifica en el Art. 120 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

En cuanto a el ámbito de Puntillo del Sol, ha sido sometido a Revisión Parcial y categorizado como suelo Urbano Consolidado, respetándose el objetivo original del Plan general en cuanto a dar solución al barrio de Puntillo del Sol de modo que se genere suelo para albergar las dotaciones y equipamientos necesarios, además de facilitar la gestión para poder ser recibida la urbanización una vez reparadas sus infraestructuras.

Por otro lado, en cuanto al barrio de Risco del Perro, se pretende mejorar sustancialmente la trama viaria interna y su conexión con el camino de Acentejo a través de la vía de servicio de la TF-174 (vía de servicio de la autovía TF-5), para lo cual se propiciará la acción urbanizadora, y completar los servicios y equipo urbano actualmente existentes, a la vez que se ofrecen las tipologías edificatorias demandadas.

La malla viaria del núcleo de Las Breñas queda perfectamente estructurada en la propuesta de ordenación del modo siguiente:

Sistema Viario Primario

No existe. Se accede a la autovía TF-5 desde el barrio de Risco del Perro a través de la TF-174, y desde allí al barrio de Fuente del Lomo situado en el núcleo de La Matanza.

Sistema Viario Secundario

Se compone este sistema de un conjunto de vías que estructuran el área urbana delimitada, uniendo de un modo directo puntos del sistema viario primario. Son vías que tienen un tratamiento específico en la ordenación propuesta, de forma tal que adquieran unos contenidos urbanos de mayor distinción. Este sistema viario se compone por la trama viaria existente, que en algunos de sus tramos se amplían en la sección, o se rectifica en cuanto a su trazado para lograr mejores condiciones de desarrollo, acceso o simple adaptación topográfica. Por otra parte, este sistema se complementa con algunos tramos de nueva apertura en aquellas zonas que así lo requieran.

Sistema Viario Terciario

Constituye la malla de vías rodadas que sirven para ordenar interiormente un determinado sector, cuya delimitación viene dada por el sistema primario y secundario. La cualificación de este sistema se consigue en su íntima relación con el microsistema de espacios libres urbanos.

Sistema Viario Peatonal

Al sistema viario rodado se le superpone una malla peatonal, que en relación con ésta y los espacios libres públicos, cualifican la estructura de funcionamiento desde la diversidad y la singularidad.

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE “RISCO DEL PERRO”

• SUPERFICIE TOTAL	1,06 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL	0,86 Has.
- Edificación Abierta G2	1.413 m ²
- Edificación Semicerrada	2.151 m ²
- Edificación Cerrada	5.087 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	8.651 m ²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	---
- Peatonales	---
- Plazas y Parques	---
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	---
<i>⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.</i>	
• EQUIPAMIENTOS.....	---
- Educativo	---
- Sanitario.....	---
- Deportivo.....	---
- Comercial.....	---
- Cultural.....	---
- Público Administrativo.....	---
- Religioso.....	---
- Centro asistencial	---
- Social.....	---
- Servicios públicos	---
- Estación de servicio	---
TOTAL EQUIPAMIENTOS	---
• VIALES	0,12 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	96,00 Vdas./Has.
• POBLACIÓN POTENCIAL	224 Habitantes

Este suelo constituye un ámbito de Suelo Urbano Consolidado, según se refleja en el plano 11.02 y cuyos datos numéricos se encuentran en las página 190 de esta misma Memoria.

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DE “RISCO DEL PERRO”

• SUPERFICIE TOTAL	8,47 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL	5,72 Has.
- Edificación Abierta G2	57.222 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	57.222 m ²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	1,44 Has.
- Peatonales	---
- Plazas y Parques	14.399 m ²
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	14.399 m ²

⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.

• EQUIPAMIENTOS.....	---
- Educativo	---
- Sanitario.....	---
- Deportivo.....	---
- Comercial.....	---
- Cultural.....	---
- Público Administrativo.....	---
- Religioso.....	---
- Centro asistencial	---
- Social.....	---
- Servicios públicos	---
- Estación de servicio	---
TOTAL EQUIPAMIENTOS	---
• VIALES	1,31 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	20,00 Vdas./Has.
• POBLACIÓN POTENCIAL	342 Habitantes

Este suelo constituye un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado Ordenado, según se refleja en el plano 11.02 y cuyos datos numéricos se encuentran en las páginas 191 y 192 de esta misma Memoria.

Para la asignación del aprovechamiento, y como criterio general, se han tenido en cuenta las tipologías edificatorias existentes, ajustando la edificabilidad de las mismas al estructurarlas en torno a una mejor definición de núcleos. En este sentido se fija una densidad máxima de 40 viv/Has.

Por otra parte, y de la aplicación del art. 36 del D.L. 1/2000, la reserva mínima para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, será de:

	TOTAL S. URBANO CONSOLIDADO	AMBITO S.U. NO CONSOLIDADO
▪ ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	---	5.722 m ² suelo
▪ DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ..	---	5.722 m ² suelo
STOTAL	---	11.444 m ² suelo

Al Total anterior deben añadirse los viales, que pueden estimarse en un 20% del suelo; para situar los aparcamientos se ha de estimar que un 50% se situarán sobre las vías, incorporándose el resto al suelo de las parcelas. Para los aparcamientos que se sitúen sobre las vías se ha de cifrar 10 m²/vda.

En lo que respecta a las condiciones y determinaciones ambientales, se estará a lo dispuesto en la Memoria de Contenido Ambiental

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO DE “PUNTILLO DEL SOL”.

• SUPERFICIE TOTAL	8,66 Has. (ϕ)
• S.U. RESIDENCIAL	6,0826 Has.
- Edificación Abierta G2	37.942 m ²
- Edificación Abierta G3	13.201 m ²
- Edificación Abierta en bloque (4 a 12 plantas) ..	9.683 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	60.826 m ²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	0,23 Has.
- Peatonales	872 m ²
- Plazas y Parques	1.431 m ²
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	2.303 m ²
ϕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.	
• EQUIPAMIENTOS.....	0,5336 Has.
- Educativo	---
- Sanitario.....	---
- Deportivo.....	---
- Comercial.....	4.437 m ²
- Cultural.....	899 m ²
- Público Administrativo.....	---
- Religioso.....	---
- Centro asistencial	---
- Social.....	---
- Servicios públicos	---
- Estación de servicio	---
- Hotelero	---
TOTAL EQUIPAMIENTOS	5.336 m ²
• VIALES	1,26 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	19,51 Vdas./Has.
• POBLACIÓN POTENCIAL	533 Habitantes

La única variación efectuada que puede afectar a la densidad población es la que ha tenido lugar respecto del bloque de apartamento situado en el extremo suroeste del ámbito, al haber sido excluido del mismo¹. En consecuencia y atendiendo a la solicitud de los servicios técnicos adscritos a la Ponencia Técnica de la COTMAC en el sentido de que se justifique las razones del cambio poblacional, se adjunta la pertinente aclaración a pie de página, como nota marginal explicativa dado su carácter ajeno a la función de ordenación urbanística que corresponde a este documento.

Este suelo constituye un ámbito de Suelo Urbano Consolidado Ordenado, según se refleja en el plano 11.02 y cuyos datos numéricos se encuentran en las páginas 193 y 194 de esta misma Memoria.

Los Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos serán los que provienen del Plan Especial Turístico Puntillo del Sol, correspondiente con la UA definida, y prácticamente colmatada en la actualidad.

¹ El PGO que se revisa determinó para este ámbito 583 habitantes de población potencial. Esta cuantía se ha visto mermada como consecuencia de haberse excluido del ámbito de ordenación el bloque de apartamentos situado en el extremo suroeste del mismo, que por contar con veinte apartamentos de uso residencial, a los que se le ha considerado un ratio de 2,5 habitantes resulta una cuantía poblacional de 50 habitantes, magnitud que es la que incide en la minoración poblacional a la que se ha hecho alusión. De este ajuste resulta pues una población potencial del ámbito finalmente ordenado de 533 habitantes. Se adjunta as mismo certificación del padrón poblacional en el Anexo VII de la presente Revisión Parcial justificativa de la población residente actual.

En estos sectores de Risco del Perro y del Puntillo del Sol, las tipologías edificatorias introducidas mediante la técnica de la zonificación, son las siguientes:

- Edificación cerrada de 2 plantas
- Edificación abierta (grado G2 y grado G3) de 2 plantas
- Edificación abierta en bloque (4 a 12 plantas)

En la edificación cerrada de 2 plantas la superficie media construida por vivienda se considera de 120 m². El uso comercial se situará preferentemente en planta baja.

La edificación abierta en grado 2 (EA-G2) de 2 plantas se corresponde con la vivienda unifamiliar aislada o plurifamiliar, alineada o no a vía, con jardín frontal y perimetral, con una ocupación máxima del 40% y una edificabilidad de 0,50 m²/ m². La parcela mínima será de 300 m². La superficie media construida por unidad de vivienda, a efectos de cómputo de unidades por sector, se considera de 250 m².

La edificación abierta en grado 3 (EA-G3) de 2 plantas se corresponde con la vivienda unifamiliar aislada o plurifamiliar, alineada o no a vía, con jardín frontal y perimetral, con una ocupación máxima del 45% y una edificabilidad de 0,75 m²/ m². La parcela mínima será de 500 m². La superficie media construida por unidad de vivienda, a efectos de cómputo de unidades por sector, se considera de 250 m².

La edificación abierta en bloque, de cuatro, siete, diez y doce plantas, se corresponden con edificaciones existentes y que tienen su edificabilidad completamente agotada. En las edificaciones tipo bloques, las alturas existentes se mantienen, y la superficie media construida por unidad de vivienda, a efectos de cómputo de unidades por sector, se considera de 120 m².

En la parcela correspondiente a Equipamiento Comercial, este uso será compatible con el uso Residencial, fijándose una edificabilidad global de 0,60 m²/m², remitiéndose el desarrollo de esta manzana a la redacción de un Estudio de Detalle.

En lo que respecta a las condiciones y determinaciones ambientales, se estará a lo dispuesto en la Memoria de Contenido Ambiental.

3.1.3. EDIFICACIÓN EN ÁREAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

El ámbito de aplicación será el indicado en los planos de ordenación correspondiente, destinadas a cubrir el programa público de viviendas acogándose a la modalidad de autoconstrucción o de protección pública.

Las tipologías serán las de aplicación según las características de clasificación indicadas en los planos correspondientes, siendo los parámetros

urbanísticos los allí fijados, además de estar a lo prescrito en la legislación vigente de aplicación para este tipo de edificaciones.

A continuación se adjunta un cuadro sintético de las actuaciones recogidas.

PLANO	Denominación	Situación	Descripción	E. Actual	Clasificación
11.2	Urb. Canales I	CI Canales	20 VPP	Existentes	Ed. Semicerrada
11.2	Urb. Canales II	CI Canales	20 VPP	Existentes	Ed. Semicerrada
11.2	Autoconst. Canales	CI Canales	40 VPO autocons.	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.4	Casa Nueva	CI Andaga	Parcela municipal	Solar	Ed. Semicerrada
11.4	Urb. San Diego	Ctra General	126 VPO	Existentes	Ed. Semicerrada
11.4	Urb. Limeras	C 820 / Limeras	Parcela municipal	Solar	E. Sm. / E. Cer
11.4	Urb. San Blas	CI Arrayán	Parcela municipal	Solar	Ed. Semicerrada
11.4	El Cantillo	CI Real	15 viviendas VPP		Casco Antiguo
11.4	Benavides	CI Benavides	42 VPP	Existentes	Ed. Semicerrada
11.4	Chamiana	CI Chamiana	Parcela privada	Solar	Ed. Semicerrada
11.6	Urb. Guía I	Urb. Guía I	18 VPP	Existentes	Ed. Semicerrada
11.6	Urb. Guía II	Urb. Guía II	24 parcelas autocons	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.6	Escuelas Guía	CI Guía	VPP		Ed. Semicerrada
11.6	Codezañes Bajo	Los Codezales	50 parcelas autocons	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.6	Codezales Alto	Los Codezales	24 parcelas autocons	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.6	Codezales (reserva)	Los Codezales	Parcela municipal	Solar	Ed. Semicerrada
11.7	La Resbala	La Resbala	26 VPP	En ejecución	Ed. Semicerrada
11.7	Urb. San Antonio	Ctra. San Antonio	20 VPO autocons.	En ejecución	Ed. Semicerrada

3.2. SUELO URBANIZABLE

3.2.1. DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DELIMITADAS

La existencia de zonas urbanizables se corresponde con la justificación de la clase de Plan General de Ordenación elegido, cuya referencia legal se encuentra en el artículo 14 del RP y artículo 32 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTC y ENC).

La habilitación de esta clase de suelo estará en función del desarrollo previsible y de la estructuración de la forma urbana. Esta oferta da mayor operatividad al Plan en tanto que flexibiliza las opciones según la potencialidad de la demanda del suelo.

Para la determinación de estas áreas urbanizables se ha de prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible (artículo 93.2 del RP), consideraciones que se han desarrollado en el apartado 2.2. de este Plan General.

3.2.2. DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

Como resultado de todos los criterios establecidos se han delimitado seis sectores de suelo clasificado como Urbanizable No Ordenado Residencial.

Los sectores son los siguientes:

- 1.- Sector Residencial de La Perica (ZS-R1).
- 2.- Sector Residencial de San José (ZS-R2).
- 3.- Sector Residencial de El Tomadero (ZS-R3).
- 4.- Sector Residencial de El Corazón (ZS-R4).
- 5.- Sector Residencial de El Cantillo (ZS-R5).

Los estándares de aplicación son los que marca el Reglamento de Planeamiento, así como el D.L. 1/2000.

1.- Sector Residencial de La Perica (ZS-R1)

Situado en zonas de medianía, denominada "San Diego", comprende los terrenos que se han previsto en este Plan General de Ordenación para resolver el Uso residencial.

Dicho sector queda delimitado por la carretera General TF-217 hacia el noroeste; calle Limeras hacia el este; y calle Benavides hacia el sur y suroeste.

Topográficamente discurre entre las cotas +410,00 m.s.n.m. y +440,00 m.s.n.m., produciendo un desnivel uniforme del 8,00 % en dirección noroeste (punto más alto) hacia el sureste (punto más bajo).

Los estándares de aplicación para este Sector son los definidos en el art. 36 del D.L. 1/2000, definiéndose una altura máxima de dos plantas y 7,50 metros.

Para el desarrollo de este sector se condiciona la ubicación del suelo de cesión obligatoria destinado a dotacional social en las proximidades de la calle Benavides, junto al lindero sureste.

El sistema de gestión que se establece para el Suelo Urbanizable descrito es el de Ejecución Privada, según establece del Decreto Legislativo 1/2000.

Se describen a continuación aquellos aspectos que puedan reflejar la realidad del sector, a nivel de infraestructura y servicios, y que deben de contemplarse en la ordenación:

- **Accesos:** Se plantea desde la carretera General TF-217, desde la calle Limeras y desde la calle Benavides.
- **Energía Eléctrica:** Existe una línea de Alta Tensión propiedad de La Compañía UNELCO-ENDESA, que discurre por el límite noreste del polígono y que suministra al núcleo de San Diego y Fuente del Lomo, en trazado perpendicular a la TF-5.
- **Suministro de Agua:** El suministro de agua potable al sector queda garantizado desde los depósitos reguladores de La Resbala, Camino Nuevo y Montañés, con capacidad suficiente para mantener el suministro. El trazado de la red de suministro discurre por la calle Limeras y la TF-217.

- **Saneamiento:** En tanto no existe red municipal de saneamiento, deberá resolverse depuradora de oxidación total, con vertido a pozo absorbente.

Aparte de las condiciones anteriores se instrumentan los siguientes parámetros de ordenación para la elaboración del documento de ordenación detallada de este Sector:

* Superficie total.....	21.175 m ²
* Edificabilidad Bruta.....	0,60 m ² /m ²
* Densidad Máxima.....	50 Vdas/Ha
* Aprovechamiento total.....	12.705,00 m ²
* Capacidad máxima de viviendas.....	105 viviendas

En lo que respecta a las condiciones y determinaciones ambientales, se estará a lo dispuesto en la Memoria de Contenido Ambiental.

2.- Sector Residencial de San José (ZS-R2)

Situado en zonas de medianía, denominada "San Diego", comprende los terrenos que se han previsto en este Plan General de Ordenación para resolver el Uso residencial.

Dicho sector queda delimitado por la calle San José hacia el noreste; avda. de Nueva Apertura hacia el sureste; colegio público de Acentejo hacia el suroeste; y suelo urbano de San Diego hacia el noroeste.

Topográficamente discurre entre las cotas +430,00 m.s.n.m. y +450,00 m.s.n.m., produciendo un desnivel uniforme del 13,00 % en dirección sureste (punto más alto) hacia el noroeste (punto más bajo).

Los estándares de aplicación para este Sector son los definidos en el art. 36 del D.L. 1/2000, definiéndose una altura máxima de dos plantas y 7,50 metros.

Para el desarrollo de este sector se condiciona la ubicación del suelo de cesión obligatoria destinado a espacio libre de uso público junto a la calle San José; y el suelo destinado a dotaciones, junto al colegio público de Acentejo.

El sistema de gestión que se establece para el Suelo Urbanizable descrito es el de Ejecución Pública (Cooperación), según establece del Decreto Legislativo 1/2000.

Se describen a continuación aquellos aspectos que puedan reflejar la realidad del sector, a nivel de infraestructura y servicios, y que deben de contemplarse en la ordenación:

- **Accesos:** Se plantea desde la calle San José; desde la avda. de Nueva Apertura; y desde calle que enlaza con la carretera General TF-217.

- **Energía Eléctrica:** Existe una línea de Alta Tensión propiedad de La Compañía UNELCO-ENDESA, que discurre por el límite noreste del polígono y que suministra al núcleo de San Diego y Fuente del Lomo, en trazado perpendicular a la TF-5.
- **Suministro de Agua:** El suministro de agua potable al sector queda garantizado desde los depósitos reguladores de La Resbala, Camino Nuevo y Montañés, con capacidad suficiente para mantener el suministro. El trazado de la red de suministro discurre por la calle San José y por la avda. de Nueva Apertura.
- **Saneamiento:** En tanto no existe red municipal de saneamiento, deberá resolverse depuradora de oxidación total, con vertido a pozo absorbente.

Aparte de las condiciones anteriores se instrumentan los siguientes parámetros de ordenación para la elaboración del documento de ordenación detallada de este Sector:

* Superficie total.....	16.581 m ²
* Edificabilidad Bruta.....	0,60 m ² /m ²
* Densidad Máxima.....	50 Vdas/Ha
* Aprovechamiento total.....	9.949,00 m ²
* Capacidad máxima de viviendas.....	83 viviendas

En lo que respecta a las condiciones y determinaciones ambientales, se estará a lo dispuesto en la Memoria de Contenido Ambiental.

3.- Sector Residencial de El Tomadero (ZS-R3)

Situado en zonas de medianía, denominada "Fuente del Lomo", comprende los terrenos que se han previsto en este Plan General de Ordenación para resolver el Uso residencial.

Dicho sector queda delimitado por la avda. de Nueva Apertura hacia el sureste; calle Obispo Pérez Cáceres hacia el noreste; calle San José hacia el suroeste; y calle San Diego hacia el norte.

Topográficamente discurre entre las cotas +428,00 m.s.n.m. y +455,00 m.s.n.m., produciendo un desnivel uniforme del 11,00 % en dirección sureste (punto más alto) hacia el noroeste (punto más bajo).

Los estándares de aplicación para este Sector son los definidos en el art. 36 del D.L. 1/2000, definiéndose una altura máxima de dos plantas y 7,50 metros.

Para el desarrollo de este sector se condiciona la ubicación del suelo de cesión obligatoria destinado a espacio libre de uso público junto a la avda. de Nueva Apertura, en sentido longitudinal a lo largo de la misma.

El sistema de gestión que se establece para el Suelo Urbanizable descrito es el de Ejecución Pública (Cooperación), según establece del Decreto Legislativo 1/2000.

Se describen a continuación aquellos aspectos que puedan reflejar la realidad del sector, a nivel de infraestructura y servicios, y que deben de contemplarse en la ordenación:

- **Accesos:** Se plantea desde la calle de enlace con las calles San José, Obispo Pérez Cáceres, y avda. de Nueva Apertura.
- **Energía Eléctrica:** Existe una línea de Alta Tensión propiedad de La Compañía UNELCO-ENDESA, que discurre por el límite noreste del polígono y que suministra al núcleo de San Diego y Fuente del Lomo, en trazado perpendicular a la TF-5.
- **Suministro de Agua:** El suministro de agua potable al sector queda garantizado desde el depósito regulador de Fuente del Lomo, con capacidad suficiente para mantener el suministro. El trazado de la red de suministro discurre por la calle Obispo Pérez Cáceres, por la calle San José y por la avda. de Nueva Apertura.
- **Saneamiento:** En tanto no existe red municipal de saneamiento, deberá resolverse depuradora de oxidación total, con vertido a pozo absorbente.

Aparte de las condiciones anteriores se instrumentan los siguientes parámetros de ordenación para la elaboración del documento de ordenación detallada de este Sector:

* Superficie total.....	19.788 m ²
* Edificabilidad Bruta.....	0,60 m ² /m ²
* Densidad Máxima.....	50 Vdas/Ha
* Aprovechamiento total.....	11.873,00 m ²
* Capacidad máxima de viviendas.....	99 viviendas

En lo que respecta a las condiciones y determinaciones ambientales, se estará a lo dispuesto en la Memoria de Contenido Ambiental.

4.- Sector Residencial de El Corazón (ZS-R4)

Situado en zonas de medianía, denominada "Fuente del Lomo", comprende los terrenos que se han previsto en este Plan General de Ordenación para resolver el Uso residencial.

Dicho sector queda delimitado por la calle Obispo Pérez Cáceres hacia el suroeste; calle de enlace con vía de enlace con calle San Diego hacia el noroeste; camino Andaga hacia el noreste; y suelo urbano de Fuente del Lomo.

Topográficamente discurre entre las cotas +434,00 m.s.n.m. y +451,00 m.s.n.m., produciendo un desnivel uniforme del 13,00 % en dirección sureste (punto más alto) hacia el noroeste (punto más bajo).

Los estándares de aplicación para este Sector son los definidos en el art. 36 del D.L. 1/2000, definiéndose una altura máxima de dos plantas y 7,50 metros.

El sistema de gestión que se establece para el Suelo Urbanizable descrito es el de Ejecución Pública (Cooperación), según establece el Decreto Legislativo 1/2000.

Se describen a continuación aquellos aspectos que puedan reflejar la realidad del sector, a nivel de infraestructura y servicios, y que deben de contemplarse en la ordenación:

- **Accesos:** Se plantea desde la calle Obispo Pérez Cáceres, calle de enlace con calle San Diego, y calle de enlace con avda. de Nueva Apertura.
- **Energía Eléctrica:** Existe una línea de Alta Tensión propiedad de La Compañía UNELCO-ENDESA, que discurre por el límite suroeste del polígono y que suministra al núcleo de San Diego y Fuente del Lomo, en trazado perpendicular a la TF-5.
- **Suministro de Agua:** El suministro de agua potable al sector queda garantizado desde el depósito regulador de Fuente del Lomo, con capacidad suficiente para mantener el suministro. El trazado de la red de suministro discurre por la calle Obispo Pérez Cáceres, y por la avda. de Nueva Apertura.
- **Saneamiento:** En tanto no existe red municipal de saneamiento, deberá resolverse depuradora de oxidación total, con vertido a pozo absorbente.

Aparte de las condiciones anteriores se instrumentan los siguientes parámetros de ordenación para la elaboración del documento de ordenación detallada de este Sector:

* Superficie total.....	16.936 m ²
* Edificabilidad Bruta.....	0,60 m ² /m ²
* Densidad Máxima.....	50 Vdas/Ha
* Aprovechamiento total.....	10.162,00 m ²
* Capacidad máxima de viviendas.....	85 viviendas

En lo que respecta a las condiciones y determinaciones ambientales, se estará a lo dispuesto en la Memoria de Contenido Ambiental.

5.- Sector Residencial de El Cantillo (ZS-R5)

Situado en zonas de medianía, denominada "Fuente del Lomo", comprende los terrenos que se han previsto en este Plan General de Ordenación para resolver el Uso residencial.

Dicho sector queda delimitado por la calle Cuchareras Bajas hacia el suroeste; vía de enlace con calle Obispo Pérez Cáceres hacia el noreste; suelo urbano en torno a la calle Real hacia el sureste; y suelo urbano junto avda. de Nueva Apertura hacia el noroeste.

Topográficamente discurre entre las cotas +474,00 m.s.n.m. y +492,00 m.s.n.m., produciendo un desnivel uniforme del 15,00 % en dirección sureste (punto más alto) hacia el noroeste (punto más bajo).

Los estándares de aplicación para este Sector son los definidos en el art. 36 del D.L. 1/2000, definiéndose una altura máxima de dos plantas y 7,50 metros.

El sistema de gestión que se establece para el Suelo Urbanizable descrito es el de Ejecución Pública (Cooperación), según establece del Decreto Legislativo 1/2000.

Se describen a continuación aquellos aspectos que puedan reflejar la realidad del sector, a nivel de infraestructura y servicios, y que deben de contemplarse en la ordenación:

- **Accesos:** Se plantea desde la calle Cuchareras Bajas, vía de enlace con la calle Obispo Pérez Cáceres, y vía de enlace con avda. de Nueva Apertura.
- **Energía Eléctrica:** Existe una línea de Alta Tensión propiedad de La Compañía UNELCO-ENDESA, que discurre por el límite noreste del polígono y que suministra al núcleo de San Diego y Fuente del Lomo, en trazado perpendicular a la TF-5.
- **Suministro de Agua:** El suministro de agua potable al sector queda garantizado desde el depósito regulador de Fuente del Lomo, con capacidad suficiente para mantener el suministro. El trazado de la red de suministro discurre por la calle Obispo Pérez Cáceres, y por la avda. de Nueva Apertura.
- **Saneamiento:** En tanto no existe red municipal de saneamiento, deberá resolverse depuradora de oxidación total, con vertido a pozo absorbente.

Aparte de las condiciones anteriores se instrumentan los siguientes parámetros de ordenación para la elaboración del documento de ordenación detallada de este Sector:

* Superficie total.....	12.979 m ²
* Edificabilidad Bruta.....	0,60 m ² /m ²
* Densidad Máxima.....	50 Vdas/Ha
* Aprovechamiento total.....	7.787,00 m ²
* Capacidad máxima de viviendas.....	65 viviendas

En lo que respecta a las condiciones y determinaciones ambientales, se estará a lo dispuesto en la Memoria de Contenido Ambiental.

3.2.3. APROVECHAMIENTO MEDIO

1.- Concepto: El Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC), en su Art. 60, impone a los Planes Generales de Ordenación, como determinación necesaria

específica para el Suelo Urbanizable, la fijación del aprovechamiento urbanístico global y medio de la totalidad de la superficie de dicho suelo, y de cada uno de los sectores en que la misma se divide para su desarrollo, en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias, y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes, y demás dotaciones.

El aprovechamiento urbanístico medio es, por tanto, un mecanismo que persigue una doble finalidad:

* La obtención gratuita de suelo necesario para el establecimiento de los sistemas generales.

* La equitativa distribución de una parte de las plusvalías al establecer la carga de la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento del 10 % del aprovechamiento medio del sector en que se encuentra la correspondiente finca (Art. 60 del Decreto Legislativo 1/2000).

2.- Determinación: La fijación del aprovechamiento medio -según determina el Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC) en su Art. 60- ha de hacerse en función de las intensidades y usos globales de los terrenos, mediante la asignación *“de un coeficiente para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial.”*

La determinación o fijación del aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada consiste en una simple operación aritmética: será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente -expresada en m² edificables por cada m² de suelo- y por el coeficiente de homogeneización, expresándose el resultado en Unidades de Aprovechamiento.

El Aprovechamiento Urbanístico de un sector o ámbito será la suma de los Aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.

El Aprovechamiento Urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su Aprovechamiento Urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en Unidades de Aprovechamiento por m².

El aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de propietarios incluidos en una unidad de actuación será el resultado de referir a su superficie el 90 % del aprovechamiento medio del sector en que se encuentre. Será objeto de cesión a la Administración el **10 por 100 del aprovechamiento medio del sector.**

Para fijar el aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito, de acuerdo al procedimiento descrito anteriormente, se considera como uso característico de los sectores o ámbitos delimitados el **residencial**, y la tipología de **edificación cerrada de dos y tres plantas**, con valor de ponderación 1,00. Por tanto, y en función de este uso característico, se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

TIPOLOGIA	COEFICIENTE
Edificación cerrada 3 plantas	1,00
Edificación cerrada 2 plantas	1,00
Edificación Semicerrada	1,05
Edificación abierta grado 1	1,20
Edificación abierta grado 2	1,10
Edificación abierta grado 3	1,15
Viviendas VPO	0,80
Residencial	1,00
Comercial	1,15
Industrial	0,90

El coeficiente de valor 1.00, considerado para programas de viviendas de edificación cerrada de dos y tres plantas, se ha realizado teniendo en cuenta los valores medios actuales de costes de la edificación y repercusión de urbanización, y del valor en venta del suelo, para promociones en régimen de venta libre.

El coeficiente de valor 0,80 considerado para viviendas en régimen de VPO se obtiene al considerar el menor coste de valor de repercusión del suelo y el valor máximo en venta, condicionado a su vez por la superficie máxima útil de cada vivienda. Además hay que considerar una menor repercusión de coste de ejecución de la edificación en función del mercado al que se dirige y las características de diseño de las viviendas.

El coeficiente 1,10/1,15/1,20 considerado para edificación abierta se obtiene al tener en cuenta una mayor repercusión del valor del suelo sobre la superficie construida, y un mayor coste de la ejecución de la construcción al contar con mayor desarrollo de fachadas y de cubiertas, además de las características de diseño de las viviendas que demanda el mercado al que se dirige.

El coeficiente 0,90 considerado para edificaciones de tipo industrial se obtiene al tener en cuenta una menor repercusión del valor del suelo sobre la superficie construida, y un menor coste de la ejecución de la construcción.

3.3. SUELO RÚSTICO

3.3.1. DEFINICIÓN Y CRITERIOS

Se define como suelo rústico aquella parte del territorio municipal que se destina a proteger y potenciar los singulares valores ecológicos, ambientales, naturales, paisajísticos, culturales, históricos y productivos que actualmente contiene, así como ser el soporte de un conjunto de usos y actividades de difícil encaje en el suelo urbano, y en cualquier caso, de acuerdo con los criterios expuestos en el art. 54 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

Es criterio básico de este Plan General de Ordenación el tratamiento positivo y detallado del Suelo Rústico, en tanto el medio rural y natural representa y ha representado el soporte donde se han desarrollado, de un modo más o menos armónico, la totalidad de las actividades humanas, y que en esta última década se ha comenzado a distorsionar.

A nivel insular, y en mayor medida si cabe en un municipio de carácter rural y actividades agrícolas como La Matanza de Acentejo, tanto el Suelo Urbano como el Suelo Urbanizable no son los espacios adecuados para el desarrollo de numerosas actividades, lo que propicia que el Suelo Rústico esté sirviendo de soporte a usos centrifugados desde aquellas clases de suelo. Si bien es verdad que, en el caso de La Matanza de Acentejo, la presión sobre el Suelo Rústico no ha alcanzado las magnitudes existentes en otras zonas de la misma comarca, sí existen signos patentes de un deterioro, que se hace necesario controlar.

Si bien es cierto que, debido a las características del planeamiento vigente, ha existido una cierta imposibilidad administrativa para producir suelo urbanizado donde mayor presión demográfica ha existido -como es el caso de algunos de los suelo urbanos no consolidados del municipio y en algunos de los Asentamientos Rurales-, la razón fundamental estriba, a nuestro modo de entender, en la falta de reconocimiento legal a la implantación de determinados usos, que por razones de adecuación, racionalidad, culturales y específicas de un municipio o comarca deben de emplazarse en el medio rural; nos referimos no sólo al conjunto de usos excepcionales de difícil cabida en el planeamiento -dentro del marco legal- como pueden ser Hoteles de montaña, instalaciones turísticas y de ocio específicas, merenderos y casas de comida, instalaciones deportivas, etc., sino también a las actividades industriales de menor nivel y de escasa adaptación al suelo urbano, los conjuntos de viviendas rurales -tanto de promoción pública como privada-, el denominado turismo rural, etc.

Desde el principio, es preferible controlar las tendencias que frenarlas radicalmente, y desde el convencimiento del protagonismo que el suelo rústico tendrá que desempeñar en ámbitos rurales como el que nos ocupa, se propone una ordenación renovadora del medio rural de La Matanza de Acentejo, moviéndonos en esos límites legales de múltiple interpretación.

Del análisis de los usos y edificaciones existentes en el municipio se deduce, como elemento primordial causante del deterioro existente en determinados enclaves de La Matanza de Acentejo, la implantación de tipologías impropias del medio rural, con una altura excesiva y un tratamiento arquitectónico inadecuado. Este proceso se localiza históricamente en un momento de auge económico, que no contó con la suficiente comprensión administrativa, y que

generó la “ilegalidad admitida” como denominador común del mayor crecimiento edificatorio del municipio de La Matanza.

3.3.2. CATEGORÍAS Y ZONAS

El Suelo Rústico se concibe en este Plan General como aquella parte del territorio municipal que se destina a proteger y potenciar los singulares valores ecológicos, ambientales, naturales, paisajísticos, culturales, históricos y productivos que actualmente contiene, pero también se reconoce su aptitud como soporte de un conjunto de usos y actividades que tradicionalmente han conformado el medio rural, como son los derivados de las nuevas actividades turístico-recreativas, que se plantean sobre el territorio insular y municipal, y las que proceden de la nueva filosofía con que se trata dicho suelo en este Plan General de Ordenación. Por todo ello, se hace preciso su regulación exhaustiva.

A los efectos de la regulación específica de los usos, actividades y tipos de protecciones, que se establecen sobre cada uno de los ámbitos del suelo rústico y de su adaptación al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, se establecen las siguientes categorías y zonas:

CATEGORIAS	ZONAS		CÓDIGO
▪ SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	▪ PROTECCIÓN NATURAL	* SITIO HISTÓRICO * PAISAJE PROTEGIDO	SH PP
	▪ PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		RP-P
	▪ PROTECCIÓN CULTURAL	* ZONA ARQUEOLÓGICA * ARQUEOLÓGICO POTENCIAL * PROTECCIÓN EDIFICACIONES * MIRADORES * FUENTES	ZA AP PE M F
	▪ PROTECCIÓN DE ENTORNOS		IRP-E
	▪ PROTECCIÓN COSTERA Y LITORAL		RP-L
▪ SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS	▪ PROTECCIÓN AGRARIA		RP-A
	▪ PROTECCIÓN HIDROLÓGICA		RP-H
	▪ PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	* PUNTO LIMPIO * EMBALSE * DEPÓSITOS REGULADORES * TELECOMUNICACIONES * VERTEDERO * PROTECCIÓN DE VIARIO	PLI E DR AT VT RP-I

▪ SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS	▪ ASENTAMIENTO RURAL	AR
▪ SISTEMAS GENERALES		SG

Esta clasificación produce el establecimiento de un régimen jurídico y urbanístico particularizado, correspondiéndose fundamentalmente la misma con la establecida en el Art. 55 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

La ordenación del suelo rústico en sus condiciones de uso y protección se ha reflejado en los correspondientes planos generales de Clasificación del Suelo.

El vigente Decreto Legislativo 1/2000, establece unas delimitaciones no siempre coincidentes con esa realidad funcional. En general, esta categoría de suelo rústico se ha delimitado según los criterios definidos en dicha Ley.

Las equivalencias entre la categorización normativa de la división territorial contenida en el presente PGO y la delimitación de las Áreas de Regulación Homogénea del PIOT es la siguiente:

PIOT	PGO
Áreas de Protección Ambiental	Protección Natural
Protección Ambiental I	
1.- Montañas	Suelo Rústico de Protección Paisajística "Montañas de San Antonio"
2.- Barrancos	Suelo Rústico de Protección Hidrológica
3.- Laderas	
4.- Malpaíses y llanos	
	Protección de Entornos
	Protección Paisajística
Protección Ambiental II	
1.- Bosques consolidados	Paisaje Protegido de "Las Lagunetas"
2.- Bosques potenciales	
	Paisaje Protegido "Costa Acentejo"
Protección Ambiental III	
1.- Costera	Protección costera
2.- Marinas	
	Protección Cultural
	B. I. C. Barranco de Acentejo
Áreas de Protección Económica	Protección de los Valores Económicos
Protección Económica I	Suelo Rústico de Protección Agraria
Protección Económica II	
Protección Económica III	
Áreas de Interés Estratégico	Suelo Rústico Protección de Infraestructuras
	Red Viaria
	Embalse
	Depósito Regulador

Áreas de Protección Territorial	Suelo Rústico de Protección Territorial
Áreas Urbanas	Suelo Urbano Consolidado
	Suelo Urbano No Consolidado
Áreas de Expansión Urbana	Suelo Urbanizable

3.3.3. LOS USOS EN EL SUELO RÚSTICO. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

Se incluye a continuación una descripción de los distintos usos que se están dando o puede llegar a darse sobre la totalidad del territorio municipal, excepción hecha de aquellos más propiamente urbanos que han de encontrar acomodo en el suelo clasificado como urbano o urbanizable. Muchos de ellos coinciden, y se diferencian atendiendo a la intensidad de los mismos. Por debajo de una cierta intensidad hay usos que sólo pueden darse en Suelo Rústico; por el contrario, si la intensidad aumenta sólo son posibles en Suelo Urbano (o susceptible de adquirir ese estatus a través del desarrollo del Suelo Urbanizable). Es el caso, por ejemplo, del uso residencial, que puede darse hasta el grado de intensidad propio del Asentamiento Rural, más allá del cual debe regularse en otra clase de suelo que sea más adecuado.

Se establece así un continuo espacial sometido a gradación, que pretende moderar la rigidez del escalonamiento en atención a las características propias de la comarca en la que se sitúa el término municipal de La Matanza de Acentejo, y a la improcedencia de clasificar suelos adscritos a usos concretos pero de cierto desarrollo. La disponibilidad legal de un procedimiento de tramitación para las solicitudes de eventuales edificaciones en el Suelo Rústico, más ágil y a la vez más completo que el hasta ahora vigente, y contenido en la Sección 2ª del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTC y ENC), parece estar pensada para esta situación, y este Plan General de Ordenación pretenden extraer el máximo provecho posible de esta Ley.

Se proponen los usos que a continuación se describen:

A.- CONSERVACIÓN DEL MEDIO

- A1.- Preservación estricta de la naturaleza
- A2.- Conservación activa de la naturaleza
- A3.- Regeneración de paisajes y ecosistemas
- A4.- Actividades científico-culturales
- A5.- Repoblación forestal

B.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

- B1.- Cultivos existentes
- B2.- Cultivos forzados
- B3.- Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)
- B4.- Ganadería intensiva

C.- OCIO, RECREO Y TURISMO

- C1.- Senderismo peatonal y recorridos a caballo
- C2.- Pequeñas adecuaciones recreativas
- C3.- Acampada concentrada
- C4.- Bares, restaurantes, merenderos
- C5.- Instalaciones costeras de temporada

D.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

- D1.- Galerías de agua

E.- EQUIPO INSULAR Y COMARCAL

- E1.- Instalaciones y equipos singulares
- E2.- Vertederos y escombreras

F.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

- F1.- Carreteras y otros accesos rodados
- F2.- Tendidos aéreos
- F3.- Plantas de tratamiento de agua
- F4.- Conducciones entubadas vistas y canales
- F5.- Estanques y depósitos de agua
- F6.- Producción y transformación de la energía

G.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES

- G1.- Almacenes agrícolas
- G2.- Talleres artesanales y pequeños comercios vinculados a vivienda rural
- G3.- Estaciones de servicio
- G4.- Bodegas

H.- VIVIENDA

- H1.- Asentamientos rurales

A.- CONSERVACIÓN DEL MEDIO

A1.- Preservación estricta de la naturaleza

a) Definición

Corresponde a las áreas de mayor valor medioambiental del municipio, incluidas dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural: Paisaje Protegido de Costa Acentejo, Paisaje Protegido de Las Lagunetas, y zonas de afección del Sitio Histórico del Barranco de Acentejo. En éstas queda excluida cualquier actividad que implique transformación del medio natural existente.

b) Condiciones generales de uso

- El área sometida a este uso se encuentra incluida en un área de máxima protección, correspondiéndose con determinadas delimitaciones del Suelo Rústico de Protección Natural.
- Con respecto a las zonas de afección en el Municipio del “Paisaje Protegido Costa de Acentejo”, del “Paisaje Protegido de Las Lagunetas”, y del “Sitio Histórico del Barranco de Acentejo”, serán delimitadas las Áreas de preservación estricta en los Planes Especiales correspondientes, según lo previsto en el artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

Si de la ejecución de los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos y del Sitio Histórico resultan privaciones singulares de derecho o aprovechamientos legalmente patrimonializados, se aplicarán las disposiciones vigentes sobre expropiación forzosa, si no fuera posible el acuerdo entre la Administración y los titulares afectados, sobre otras formas de indemnización.

A2.- Conservación activa de la naturaleza

a) Definición

Corresponde a las áreas de gran valor medioambiental en las que es necesaria la realización de actividades humanas para lograr el mantenimiento del espacio del área. Se localizan en zonas clasificadas dentro de las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural, de Suelo Rústico de Protección de Entornos, de Suelo Rústico de Protección Paisajística.

b) Condiciones generales de uso

- El área sometida a este uso se encuentra incluida en un área de protección adecuada, correspondiéndose con determinadas delimitaciones del Suelo Rústico de Protección Ambiental o Valores Económicos.
- Con respecto a las zonas de afección en el municipio del “Paisaje Protegido Costa de Acentejo”, del “Paisaje Protegido de Las Lagunetas”, y del “Sitio Histórico del Barranco de Acentejo”, serán delimitadas las Áreas de conservación activa en los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos y Sitio Histórico que se han de redactar, según lo previsto en el artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

Si de la ejecución de los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos resultan privaciones singulares de derecho, o aprovechamientos legalmente patrimonializados, se aplicarán las disposiciones vigentes sobre expropiación forzosa, si no fuera posible el acuerdo entre la Administración y los titulares afectados, sobre otras formas de indemnización.

A3.- Regeneración de paisajes y ecosistemas

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas degradadas por la actividad humana, o por los siniestros (incendios y sus consecuencias...), para las que se propone la necesidad de recuperar sus características anteriores al momento en que comenzó la transformación. Se incluyen aquí la regeneración de las extracciones realizadas en conos volcánicos, y los vertidos en barrancos, delimitados ambos como Suelo Rústico de Protección Ambiental, y Suelo Rústico de Protección Hidrológica.

b) Condiciones generales de uso

- El área sometida a este uso se encuentra incluida en un área de protección adecuada, correspondiéndose con determinadas delimitaciones del Suelo Rústico de Protección Ambiental, del Suelo Rústico de Valores Económicos.
- La delimitación de Áreas con este uso será tenida en cuenta en los Planes Especiales que se redacten para la rehabilitación del medio natural dañado.

A4.- Actividades científico-culturales

a) Definición

Corresponde a aquellas áreas del municipio susceptibles de utilización para actividades de uso exclusivo, que sean compatibles con la preservación de los espacios naturales: instalaciones astronómicas, centros e investigación biológica y botánica, etc...

b) Condiciones generales de uso

- Las Áreas sometidas a este uso se encuentran incluidas en áreas de protección adecuada, correspondiéndose con determinadas delimitaciones del Suelo Rústico de Protección Ambiental.

A5.- Repoblación forestal

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas para las que los Organismos competentes en materia forestal propongan la repoblación.

b) Condiciones generales de uso

- Las Áreas sometidas a repoblación deberán realizar un proyecto técnico que especifique la naturaleza de la actividad, el cual será tramitado y autorizado por la Consejería de Agricultura, de Política Territorial a través de la Dirección General de Medio Ambiente, o el Organismo Nacional competente, en su caso.

B.- ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

B1.- Cultivos existentes

a) Definición

Corresponde a aquellas áreas en las que en el momento de redactar este Plan General la actividad dominante es la indicada. Incluye las edificaciones auxiliares al servicio del cultivo.

b) Condiciones generales de uso

- Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos.
- Se permitirán las obras correspondientes al acondicionamiento de este tipo de terrenos mediante aterrazado, previa calificación territorial, que será presentada con la solicitud de licencia municipal de obras acompañada de un proyecto técnico que las defina.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Las áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección Ambiental. En los terrenos situados en zonas clasificadas como Suelo Rústico de Protección Ambiental se permitirán el mantenimiento de los aprovechamientos tradicionales en terrenos donde ya se registre dicha actividad.

B2.- Cultivos forzados

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que podrá autorizarse la instalación de invernaderos, bajo vidrio o bajo plástico. Incluye las edificaciones auxiliares al servicio del cultivo.

b) Condiciones generales del uso

Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos. La instalación de invernaderos se considera un acto reglado, sometido a autorización municipal mediante la concesión de licencia.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Las Áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con las categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria.

Se limita la instalación de invernaderos plásticos en un perímetro de 200 metros en torno a cualquier recinto de Suelo Urbano, Urbanizable, o Asentamiento rural. Así mismo, este tipo de instalación se deberá retranquear

10,00 metros al eje de cualquier vía pública. Esta distancia se aumentará en 4,00 metros más si la vía no estuviese deslindada.

GANADERÍA

a) Definición

A los efectos del presente Plan General se consideran usos ganaderos aquellas actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, así como a todo tipo de animales de granja o corral, aves, conejos, etc.

b) Clasificación de usos ganaderos

Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales se distinguen dos tipos distintos:

B3.- Ganadería extensiva vinculada al recurso suelo: pastizales, forrajes, etc.

B4.- Ganadería intensiva, industrializada, desligada del substrato vegetal del terreno sobre el que se implanta.

Por el tipo de especies o ganado que se cría se establecen los siguientes grupos:

- Ganado mayor, vacuno o equino.
- Ganado menor, ovino o caprino.
- Ganado porcino y, avícola, cunícola, etc.

B3.- Ganadería extensiva (vinculada a los recursos del suelo)

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las cuales se puede desarrollar el uso ganadero vinculado a una finca en particular o conjunto de fincas, bien como uso principal del área, bien en régimen de uso compatible. Incluye las edificaciones al servicio del ganado.

Se corresponde con la ganadería que tradicionalmente se vincula a los recursos del suelo, y que en esta comarca es la vacuna, la ovina y la caprina, ubicadas en relación directa con la vivienda en instalaciones anejas. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.

b) Condiciones generales del uso

No obstante, para que pueda considerarse vinculado al suelo el uso ganadero éste habrá de satisfacer las siguientes condiciones:

- No debe superar las 2 cabezas de ganado vacuno o las 10 cabezas de ganado caprino.
- La unidad mínima de explotación cercada no podrá ser inferior a 0,1 Has.
- Con respecto al ganado porcino y avícola, se establece una limitación, en cuanto a no superar la cifra de 2 cerdos mayores, 50 gallinas o 50 conejos, para entenderse integrados en la presente modalidad.

Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos para la regulación de la construcción de los edificios destinados al uso mencionado, debiendo cumplirse únicamente:

- Índice global de la explotación.....	0,10 m ² /m ²
- Tamaño mínimo de la explotación.....	0,10 Has.
- Tamaño máximo de la explotación.....	1 Has.

La altura máxima permitida será de 4,50 metros en cumbre, con tipología de cubierta inclinada.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Las Áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.

Será posible este uso en Suelo Rústico de Protección Paisajística, Suelo Rústico de Protección Cultural y Suelo Rústico de Protección de Entornos siempre y cuando no afecte negativamente a los valores objeto de protección, y no suponga la edificación de construcciones auxiliares.

Cuando se intente introducir en las categorías de Suelo Rústico de Asentamientos, habrá de tramitarse en aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, debiendo emplazarse dichas construcciones ganaderas a 40 metros como mínimo de cualquier vivienda y a 100 metros como mínimo del viario principal y 50 metros del secundario.

B4.- Ganadería Intensiva

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las cuales se puede desarrollar el uso ganadero, la cunicultura, y la avicultura en régimen intensivo. Incluye las edificaciones al servicio de los animales.

b) Condiciones generales del uso

Dada su naturaleza este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos para la regulación de la construcción de los edificios destinados al uso mencionado, debiendo cumplirse únicamente:

- Índice global de la explotación.....	0,10 m ² /m ²
--	-------------------------------------

- Tamaño mínimo de la explotación..... 0,20 Has.
- Tamaño máximo de la explotación..... 4 Has.

La altura máxima permitida será de 4,50 metros en cumbrera, con tipología de cubierta inclinada.

c) Condiciones para la transformación a este uso

c1. Se podrán localizar en las Áreas comprendidas en el Suelo Rústico de Protección Agraria, y se realiza con limitaciones, es decir, a través de la tramitación de un expediente en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la transformación exigidas por este Plan General, requisito sin el cual no se tramitará la misma.

c2. En todo caso, se limitan genéricamente las instalaciones para la ganadería intensiva en un perímetro de 500 metros en torno a cualquier recinto de suelo urbano, urbanizable o, asentamiento rural que se encuentre clasificado por el Plan General de Ordenación. Dicha distancia se incrementa hasta 750 metros cuando se trata de granjas intensivas de cerdos. En todo caso, no se admite la ganadería intensiva en un radio de 300 metros medidos desde cualquier vivienda existente. Esta distancia se incrementará hasta 600 metros cuando se trate de granjas de cerdos.

c3. La implantación de nuevas instalaciones para el uso ganadero estabulado sólo podrá producirse en terrenos incluidos en ámbitos de ordenación del planeamiento general que se adscriban a áreas de Suelo Rústico de Protección de Valores Económicos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior. Igual condición regirá para la ampliación (en superficie de terreno o edificaciones, o en número de animales) de las instalaciones ya existentes a la aprobación del PIOT.

Los servicios necesarios para poder desarrollar la actividad ganadera, serán, al menos, los siguientes:

- La parcela deberá dar frente a una vía de titularidad pública apta para el tráfico rodado que tendrá cuando menos la categoría de camino.

- Abastecimiento de agua y de energía eléctrica en niveles suficientes según las dimensiones de la explotación, lo cual se justificará expresamente. Asimismo, contará con instalación de almacenamiento de agua, con capacidad suficiente para 5 días en caso de interrupción del abastecimiento.

- Sistemas adecuados de depuración de vertidos y eliminación de residuos (entre ellos, los propios cadáveres animales) acordes con la dimensión y naturaleza de la actividad o con capacidad para integrarse en los sistemas que se prevean a nivel insular.

- Estercolero, o depósito de excrementos, con suficiente estanqueidad y capacidad de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán justificarse

expresamente; alternativamente se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos, siempre que esté aprobado en la normativa vigente.

En tanto no se formule la Ordenanza Insular reguladora de las explotaciones ganaderas, la superficie total construida máxima de cualquiera de ellas no será superior al producto de 0,2 m² de techo/m²s por la superficie de la finca vinculada a la actividad ganadera (y sobre la que se cumplen los requisitos del párrafo anterior).

El retranqueo de las edificaciones e instalaciones de la explotación no será menor de 10 metros al viario de acceso y de 5 metros a los linderos de la finca. De otra parte, serán de fácil limpieza, desinfección, y, en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

C.- OCIO, RECREO Y TURISMO

C1.- Senderismo Peatonal y Recorridos a Caballo

a) Definición

Corresponde a los itinerarios rurales en los que es posible (y en ciertos casos, deseable) el fomento del excursionismo a pie, mediante la preparación de sendas adecuadas, así como en las que es posible la utilización de caballos para excursiones. Incluye la ejecución de instalaciones al servicio de las cabalgaduras (cuadras, abrevaderos, etc....).

b) Condiciones generales del uso

Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Las Áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con la totalidad del Suelo Rústico Municipal, y se realiza con o sin limitaciones, según el caso. Cuando el área esté incluida en un espacio natural protegido, será el Plan Especial de dichos espacios los que habrán de establecer la naturaleza de las limitaciones a la introducción de dicho uso.

C2.- Pequeñas adecuaciones recreativas

a) Definición

Corresponde a las instalaciones que tienen por finalidad un mejor disfrute del medio natural y del paisaje, realizadas por los entes públicos y sin ánimo de lucro, como objetivo principal. Incluye miradores de carretera, áreas de merienda en espacios naturales, refugios de montaña y otras adecuaciones similares.

b) Condiciones generales del uso

Dada su naturaleza, este uso no está sujeto al cumplimiento de índices urbanísticos.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

Las Áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con la totalidad del Suelo Rústico Municipal, y se realiza con o sin limitaciones, según el caso. Cuando el área esté incluida en un espacio natural protegido, será el Plan Especial de dichos espacios los que habrán de establecer la naturaleza de las limitaciones a la introducción de dicho uso.

C3.- Acampada concentrada

a) Definición

Suelos destinados a la acampada turística organizada en instalaciones acotadas, y a la acampada acotada en espacios protegidos en los que ello sea posible. Se prevé preferentemente una zona para la ubicación de este uso, junto a la zona recreativa de Montaña La Atalaya.

b) Condiciones generales del uso

- El uso de acampada deberá cumplir con lo establecido en el RD de 27 de agosto de 1982; OM de 28 de julio de 1966; Decreto 3.787/70 de 19-12 (BOE 18 de enero 71); así como con el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- Los campamentos de turismo ocuparán recintos delimitados mediante cerramiento en todo su perímetro (salvo en los lindes en que fuera innecesario) que se integre en las características del entorno. La superficie mínima de la finca dedicada a campamento de turismo será de 1 hectárea, no computándose a estos efectos los terrenos con pendiente media mayor del 30%.

La capacidad alojativa máxima de un campamento de turismo expresada en parcelas para tiendas de campaña o albergues móviles (indistintamente) aptos para un máximo de 4 personas, no superará el producto de la superficie de la finca en hectáreas (computada según el párrafo anterior) por 50; en todo caso, la densidad alojativa máxima, en plazas, será de 100 por hectárea.

En los campamentos de turismo se establecerá una zonificación para dar cabida ordenada a los distintos tipos de áreas, separando las dedicadas al alojamiento (y, entre éstas, según el tipo de albergue) de las destinadas al estacionamiento de vehículos y de las instalaciones al servicio de los usuarios. Toda la extensión del campamento estará tratada y adecuada a su finalidad, con soluciones diferenciadas para cada zona funcional; predominarán en su imagen perceptual las masas vegetales, entre las que habrá suficientes árboles de fuste, visibles desde el exterior. Respecto a cada una de las zonas funcionales se respetarán los siguientes criterios:

- Las tres cuartas partes de la superficie total del campamento estarán reservadas para zona de acampada. La superficie destinada al alojamiento se dividirá en parcelas delimitadas por marcas, separaciones vegetales o similares. En cada parcela se dispondrá un sólo albergue y será accesible directamente a través de los viarios interiores del campamento, sin necesidad de atravesar otras parcelas.

- Las edificaciones permanentes destinadas a servicios para los usuarios tendrán una altura máxima de una planta y una dimensión máxima de 500 m² en planta. El cociente de la superficie total edificada de estos inmuebles entre la superficie total del campamento no superará el valor de 0,1 m² de techo/m²s.

- Las áreas de aparcamiento se localizarán en las zonas del campamento de turismo adyacentes al viario de acceso, de modo que se minimicen las molestias de los vehículos sobre los espacios de estancia. Todo campamento de turismo dispondrá de tantas plazas de aparcamiento como plazas alojativas referidas a número de parcelas para tiendas de campaña y/o para albergues móviles.

- Los viales interiores del campamento se distinguirán, en su tratamiento y distribución, según las áreas a las que den servicio. En cualquier caso, toda parcela deberá contar con acceso para vehículos de emergencia.

Todo campamento de turismo contará con los niveles de infraestructuras y servicios que se exijan en la reglamentación turística de aplicación, garantizándose el suministro de agua potable, electricidad y alumbrado, tratamiento y evacuación de aguas residuales y basuras, y comunicación telefónica. Las parcelas destinadas a la acampada en vehículos dispondrán de tomas individuales de agua y electricidad.

- Las fincas que obtengan autorización para destinarse a este uso adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá inscribirse como anotación registral anteriormente indicada.
- Se establece una distancia mínima entre campamentos de 1.000 metros entre sus respectivos perímetros.
- El cambio o abandono del uso exigirá trámite análogo al de su autorización, tras el cual podrá autorizarse la cancelación de la anotación registral anteriormente indicada.
- La autorización de un campamento turístico llevará implícita la de las edificaciones y servicios que estuvieran incluidos en el proyecto.

c) Condiciones para la transformación a este uso

c1. Las Áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria, y se realiza con limitaciones, es decir, a través de la tramitación de un expediente en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la

transformación exigidas por este Plan General, requisito sin el cual no se autorizará la misma. La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el art. 66.7 y el art. 67.2 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC); así como en el art. 24 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias, por el que se regula las autorizaciones previas al ejercicio de actividades turísticas reglamentadas.

c2. La autorización de un campamento de este tipo, cuando se realice como iniciativa privada, estará sujeta a las condiciones establecidas en la ordenación, previo cumplimiento del pago de un canon cuya fijación corresponderá al Ayuntamiento por cuantía mínima del 5% y máximo del 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo, según lo dispuesto en el art. 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000.

c3. Las instalaciones cumplirán lo dispuesto en las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- Las promociones conectarán con una vía de segundo nivel. En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red.
- Los campamentos se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente por otros procedimientos. Del mismo modo quedará garantizada la acometida eléctrica adecuada a la instalación que se proyecta.
- La distancia mínima entre dos campamentos será de 1.000 metros a cualquier punto de sus respectivos perímetros.
- Las plazas de acampada deberán mantener un retranqueo mínimo a los bordes de la finca de 5 metros. El perímetro de protección definido por este retranqueo deberá tratarse a base de especies vegetales adecuadas.
- Se reservará una superficie mínima del 15% de la superficie total afecta al uso para espacios libres y deportivos. En el conjunto de dicha superficie no se computará el perímetro de protección.
- Las plazas de acampada deberán guardar una separación mínima de 30 metros a cualquier vía pública.
- En el caso de los campamentos de iniciativa pública que pudiera proponerse en el interior de espacios naturales protegidos, las condiciones exigibles podrán ser modificadas con el fin de atenuar al máximo los impactos sobre el medio físico. Se hace constar que en aplicación del artículo 63.5 del Decreto

Legislativo 1/2000, la instalación de esta actividad estaría sujeta al informe emitido por el órgano de gestión del Espacios Natural y su uso previsto en el correspondiente instrumento de ordenación.

C4.- Bares, restaurantes, merenderos

a) Definición

Instalaciones dedicadas al uso indicado, e implantados en suelo rústico.

b) Condiciones generales del uso

Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse en base a los siguientes índices urbanísticos:

* Índice global máximo: 0,10 m² c/m²

* Tamaño mínimo de la actuación: El correspondiente a la parcela mínima exigida para el uso residencial en la subcategoría de suelo rústico donde se pretenda emplazar.

* Tamaño máximo de la actuación: 210 m² construídos

* Se preverá espacio para el aparcamiento en razón de una plaza por cada 2 personas de aforo.

* La altura máxima de la edificación será de 1 planta y 3,50 metros

c) Limitaciones a la introducción de este uso

c1. Las Áreas en las que es posible realizar una introducción de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural (AR).

c2. Los bares, restaurantes y merenderos, cuando se realicen en suelo rústico, se desarrollarán a través de un Proyecto de Edificación, el cual fijará el calendario de construcción; el mismo expresará la necesidad de que la ejecución de las obras de urbanización y de edificación sea simultánea y global, y no se concederá autorización de funcionamiento hasta que la totalidad de las mismas esté ultimada.

c3. Las actuaciones indicadas deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- Los bares, restaurantes y merenderos conectarán al menos con una vía del tercer nivel, denominada Red de Caminos Municipales en el apartado correspondiente de esta Memoria de Ordenación, y que estará, en todo caso, asfaltada.

- Las actuaciones se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas siempre que no supere el propio de la dotación media insular por habitante y día; todo exceso sobre ese gasto deberá obtenerse autónomamente, por otros procedimientos.
- Para evitar el peligro de formación de núcleo de cualquier tipo, se establece una zona de protección de 200 metros en torno a cualquier bar, restaurante o merendero que ya exista, o al menos disponga de autorización para su construcción, medidos a partir del perímetro exterior de su solar; y en la que no se autorizará otra actuación de esta naturaleza. Tampoco se autorizará a menos de 500 metros de cualquier punto del límite del suelo urbano, medido desde el perímetro exterior de la actuación.
- La autorización estará sujeta a las condiciones establecidas en la ordenación, previo cumplimiento del pago de un canon cuya fijación corresponderá al Ayuntamiento por cuantía mínima del 5% y máximo del 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo, según lo dispuesto en el art. 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000.

C5.- Instalaciones costeras de temporada

a) Definición

Corresponde con aquellas Áreas del Suelo Rústico del Litoral-Costero en las que es posible construir equipamientos al servicio de las áreas de baño y recreo que se autoricen para cada temporada. Se localizan estas Unidades en la zona del entorno de El Caletón, estando sujeto a las determinaciones que fije el Plan Especial del Paisaje Protegido Costa Acentejo.

b) Condiciones generales del uso

Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse en base a las condiciones que fije el Plan Especial del Paisaje Protegido Costa Acentejo.

D.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

D1.- Galerías de agua

a) Definición

Corresponde a las Áreas pertenecientes al Suelo Rústico, en las cuales se podrán practicar y mantener galerías para la captación de agua.

b) Condiciones generales del uso

La apertura de galerías y el mantenimiento de las mismas está sujeta a lo dispuesto por la legislación hidráulica autonómica y, en su defecto la nacional, así como por el Plan Hidrológico de la Isla de Tenerife.

La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el art. 66 y el art. 67 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTG y ENC).

E.- EQUIPO INSULAR Y COMARCAL

E1.- Instalaciones y equipos singulares

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que podrá autorizarse la construcción de dotacional público, cualquiera que sea su titularidad, cuyas especiales características aconsejen su emplazamiento en Suelo Rústico de Protección Agraria.

b) Condiciones generales del uso

Este tipo de actuaciones podrá desarrollarse en base a los siguientes índices urbanísticos:

* Índice global máximo.....	0,30 m ² c/m ²
* % Superficie de ocupación máxima.....	30
* Tamaño mínimo de la actuación.....	0,50 Has.
* Tamaño máximo de la actuación.....	No se fija

c) Condiciones para la transformación a este uso

c1. Las Áreas desde las que es posible realizar una transformación a este uso, se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria y con el Suelo Rústico de Asentamiento en cualquiera de sus categorías, y se realiza con limitaciones, es decir, a través de la tramitación de un expediente en el que se demuestra haber dado cumplimiento a todas las condiciones para la transformación exigidas por este Plan General, requisito sin el cual no se autorizará la misma. La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el art. 66 y el art. 67 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTG y ENC).

c2. El equipo, cuando se realice en Suelo Rústico de Protección Agraria y en Suelo Rústico de Asentamiento, se desarrollará a través de un Proyecto de Actuación Territorial o de un Plan Especial respectivamente, que fijarán las etapas de actuación a través de cuyo cumplimiento los promotores (en el caso de actuaciones de titularidad privada) adquirirán gradualmente las facultades urbanísticas; y cuyo incumplimiento llevará aparejada la pérdida de dichas facultades, a tenor de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000.

c3. La autorización de un equipo de este tipo, cuando se trate de una promoción de iniciativa privada, está sujeta a las cesiones que se exponen a continuación:

- La autorización estará sujeta a las condiciones establecidas en la ordenación, previo cumplimiento del pago de un canon cuya fijación corresponderá al Ayuntamiento por cuantía mínima del 5% y máximo del 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo, según lo dispuesto en el art. 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000.

c4. Las instalaciones deberán, además, cumplir con las condiciones que se indican a continuación, y cuya finalidad es la de conseguir su adecuada inserción en los sistemas generales insulares y municipales de infraestructura, así como en el medio geográfico en el que se implantan:

- Las actuaciones que supongan la creación de equipo que, presumiblemente, genere hasta cien viajes motorizados en un solo día conectarán, al menos, con una vía de segundo nivel (Red Local de Carreteras). A partir de los cien viajes diarios conectarán con una vía de primer nivel (Red Interurbana de Carreteras).

En el caso de que dicha conexión no pudiera producirse directamente, la actuación deberá contemplar la ejecución de una vía de la categoría correspondiente, que enlace la red existente con aquella, o bien costear las obras de cambio de nivel de la vía sobre la que se apoye, en el tramo comprendido entre la instalación y la indicada red. El estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico exigible para el Plan Especial con el que se desarrolla este tipo de actuaciones, estudiará asimismo la incidencia de los accesos cuando estos deban ser realizados o ampliados.

- Los equipos de referencia se dotarán de sistema propio de saneamiento y depuración. El abastecimiento de agua podrá realizarse directamente desde las redes públicas.

E2.- Vertederos y escombreras

a) Definición

Corresponde a aquella área en la que se pueda instalar este servicio de interés supramunicipal.

b) Condiciones generales de uso

Las condiciones de instalación de referencia vienen reguladas por el P.I.R.S. (Plan Insular de Residuos Sólidos) de la Isla de Tenerife, además de por el Plan Comarcal de Residuos.

c) Condiciones para la transformación a este uso

La autorización de nuevas zonas destinadas al uso de referencia solo es posible mediante la modificación del mencionado PIRS, y con arreglo a las condiciones particulares fijadas por dicho Plan.

F.- INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

F1.- Carreteras y otros accesos rodados

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que existen (o están previstas) carreteras y accesos asfaltados de uso público.

Para la clasificación de los viales se han utilizado tres categorías:

- Primer Nivel: Carreteras insulares
- Segundo Nivel: Carreteras municipales
- Tercer Nivel: Caminos y pistas

RELACIÓN DE VÍAS EN EL MUNICIPIO

	Denominación Nueva	PK Nueva	Denominación Antiguas y PK
<u>F-174</u> I	Carretera de La Matanza a La Victoria	0 2,9	VS TF-5 0 2,9
TF-215	Carretera de la TF-.217 (La Matanza) a la TF-5 (La Matanza)	0 3,69	TF-3115 0 3,69
TF-217	Carretera de La Matanza a Puerto de la Cruz	0 10,95	C-820C 23,62 34,57

FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN LA RED REGIONAL DE CARRETERAS

CLASE DE CARRETERA	ANCHO DE FRANJA (M.)			LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN (M.) (*)
	DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCIÓN	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Ctra convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red	3	5	3	12

(*) El limite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea limite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el limite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

Primer Nivel: Carreteras insulares

Constituyen la prolongación a través de los núcleos de las vías de acceso, entendiendo por éstas, las carreteras que conectan al núcleo con la red de carreteras insulares o con otros núcleos. Las vías insulares conducen el tráfico a los principales centros de atracción y enlazan los sectores de distinto carácter.

Todo movimiento de tráfico a larga distancia, hacia, desde o en el interior del núcleo, debe ser canalizado por estas vías.

Segundo Nivel: Carreteras municipales

Distribuyen el tráfico en el interior de los sectores de distinto carácter, residencial, comercial, deportivo, etc., formando el enlace entre las vías insulares y los caminos y pistas.

Tercer Nivel: Caminos y pistas

Dan acceso directo a las parcelas y terrenos agrícolas partiendo de las vías anteriores.

b) Condiciones generales del uso

Las carreteras existentes o previstas quedan reguladas a través de las disposiciones específicas que para las mismas se incluyan en la Ordenación Insular, así como en el Plan General de Carreteras de la Isla de Tenerife.

Respecto al Sistema Viario Local, se apoyarán preferentemente en el Viario existente evitándose la apertura de nuevas vías. En caso de plantearse la implantación de una nueva vía deberá justificarse en documento independiente la necesidad de la misma, dándose especial importancia a la información pública y debiéndose realizar el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental.

F2.- Tendidos aéreos

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que existen (o están previstas) líneas aéreas de las redes eléctrica y telefónica.

b) Condiciones generales del uso

La sustitución de los tendidos aéreos existentes así como la introducción de nuevos tendidos se realizará, en general, con las restricciones que se establecen a continuación.

En general se prohíben los tendidos aéreos en todo el término municipal, siendo obligatorio su ejecución con canalización enterrada. Se procederá a la sustitución de los tendidos aéreos existentes por canalizaciones subterráneas en la medida en que las compañías suministradoras necesiten realizar trabajos de ampliación, modificación, mejora o sustitución de las mismas.

En Suelo Rústico de Protección Paisajística podrán permitirse los tendidos aéreos, siempre y cuando se justifique la imposibilidad de su ejecución canalizada y subterránea, con el mantenimiento de los accesos viarios existentes, siendo preceptivo la realización previa de una evaluación básica de impacto ecológico.

En Suelo Rústico de Protección de Entornos podrán permitirse los tendidos aéreos, siempre y cuando se justifique la imposibilidad de su ejecución canalizada y subterránea, con el mantenimiento de los accesos viarios existentes, siendo preceptivo la realización previa de una evaluación básica de impacto ecológico.

F3.- Plantas de tratamiento de agua

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que se pretendan instalar estaciones para el tratamiento de agua (potabilizadoras, depuradoras y envasadoras).

b) Condiciones generales del uso

La introducción de estas plantas se realizará, en general, sin restricciones, siempre que sirvan a otras Áreas en las que se haya producido una transformación de uso que requiera la instalación de este servicio.

F4.- Conducciones entubadas vistas y canales

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que existen (o están previstas) conducciones entubadas de agua desde las galerías, o canales hidráulicos de abastecimiento y riego.

b) Condiciones generales del uso

La introducción de nuevas conducciones se realizará, en general, sin restricciones, y de acuerdo con el Plan Hidrológico de la isla de Tenerife.

F5.- Estanques y depósitos de agua

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que existen (o están previstos) dichos estanques o depósitos para el almacenamiento del agua de riego o consumo.

b) Condiciones generales del uso

La construcción de nuevos estanques y depósitos se realizará sin restricciones en el Suelo Rústico de Protección Agraria. Con limitaciones en Suelo Rústico de Protección Ambiental.

Cualquier instalación de este tipo deberá retranquearse 6,00 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4,00 metros más si la vía no estuviese deslindada. En todo caso, en este tipo de construcciones, y con respecto a las propiedades colindantes, se estará de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 590 y ss. del Código Civil.

F6.- Producción y transformación de la energía

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que existen (o están previstas) subestaciones de transformación de energía eléctrica, plantas generadoras que por su naturaleza hayan de situarse en el medio rural, y otras instalaciones similares.

b) Condiciones generales del uso

La introducción de nuevas plantas se realizará, en general, sin restricciones, y de acuerdo con los planes de expansión de las compañías suministradoras. La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el art. 66 y el art. 67 de Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

Estas instalaciones se retranquearán al menos 3,00 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 6,00 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4,00 metros más si la vía no estuviese deslindada.

F7.- Sobre integración paisajística y ambiental de las conducciones de servicio

Las conducciones de servicios discurrirán canalizadas y enterradas siguiendo el trazado de viarios existentes, salvo imposibilidad razonada de llevarlas a cabo de este modo o salvo que el impacto previsible de cada una de las eventuales alternativas de canalización subterránea sea manifiestamente superior que el que causaría el tendido aéreo y no exista otra alternativa.

Las infraestructuras puntuales vinculadas a las conducciones (transformadores, pequeñas depuradoras, depósitos) deberán ir, siempre que sea posible, enterradas y en cualquier caso no adosadas a construcciones residenciales o dotacionales.

Condiciones particulares sobre las conducciones de energía eléctrica

Los trazados en que necesariamente deba optarse por tendidos aéreos se proyectarán manteniendo en lo posible una cota de trazado y evitando cambios de cota innecesarios. El proyecto deberá optimizar las luces de los vanos para obtener una máxima adaptación al relieve por el que discurre.

Cualquier nuevo tendido eléctrico aéreo de alta tensión deberá guardar una distancia a toda edificación residencial o dotacional de 50 metros cada 100 kv.

Los proyectos de ejecución de nuevas subestaciones y centros de transformación se tramitarán junto con las líneas de Alta Tensión que confluyan en ellos, siendo inseparable la tramitación de ambos proyectos.

G.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES

G1.- Almacenes agrícolas

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que es posible autorizar la construcción de pequeños almacenes de productos agrícolas que, por la naturaleza de los cultivos, deban emplazarse en el suelo rústico para asegurar la cercanía a aquellos, siempre que la actividad que en los locales se desarrolle deba emplazarse necesariamente en esta posición; no sustituye a las naves industriales que deben situarse en sectores preparados para ese uso en una de las clasificaciones urbanísticas que le sean apropiadas (urbano, urbanizable).

Se incluyen aquí también los almacenes para la recepción, empaquetado y conservación de productos agrícolas, que no se encuentran vinculados a una finca en concreto, sino a un conjunto de fincas, y cuya ubicación responde a criterios de accesibilidad y cercanía a los cultivos.

b) Condiciones generales del uso

▪ Vendrán definidas y reguladas por un Plan Especial que ha de redactarse con este fin, y que se extenderá a todo el ámbito del Suelo Rústico de Protección Agraria, y que ha de regular las condiciones de edificación de bodegas, almacenes agrícolas, cuartos de aperos, y construcciones vinculadas a la agricultura y ganadería. Dicho Plan Especial ha de tener en cuenta las características catastrales de las parcelas existentes en cada zona, y sus condiciones de explotación, y ha de fijar la dimensión máxima de los edificios destinados a este uso de almacenamiento, su vinculación con respecto a las fincas, volumetría, condiciones estéticas, etc.

- La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el art. 66 y el art. 67 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).
- Estas instalaciones se retranquearán al menos 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

c) Condiciones para la transformación de este uso

Las áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso se corresponden con el Suelo Rústico Protección Agraria.

d) Limitaciones a la introducción de este uso

En tanto no se encuentre redactado el citado Plan Especial quedan prohibidas este tipo de edificaciones.

G2.- Talleres artesanales y pequeños comercios vinculados a la vivienda rural

a) Descripción

Corresponde a aquellas Áreas en las que es posible autorizar la construcción de pequeños talleres y comercios aislados a lo largo del sistema viario, o consolidar los existentes.

b) Condiciones generales del uso

Se trata de actividades artesanales y pequeños comercios (víveres, artesanía, productos de la comarca -mojo, miel, ...- etc.), como uso complementario de la vivienda, y dentro de las limitaciones que se establezcan de superficie máxima construida.

- La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el art. 66 y el art. 67 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).
- Estas instalaciones se retranquearán al menos 3,00 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 6,00 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4,00 metros más si la vía no estuviese deslindada. La superficie máxima permitida para este uso será de 60,00 m² construidos situados en planta baja.
- El proyecto hará reserva de aparcamiento para vehículos en proporción adecuada a la dimensión de la actividad.

c) Condiciones para la transformación de este uso

Las Áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

d) Limitaciones a la introducción de este uso

No existen limitaciones a la introducción de este uso, salvo el trámite del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que se realizará sólo en aquellos casos donde puedan existir dudas sobre su procedencia, a efectos de introducir medidas correctoras elementales.

G3.- Estaciones de servicio

a) Definición

Corresponde a aquellas Áreas en las que es posible autorizar la construcción de estaciones de servicio a los vehículos de motor, con suministro de combustible, a lo largo de las carreteras.

b) Condiciones generales del uso

La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el art. 66 y el art. 67 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

Estas instalaciones se retranquearán al menos 10 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública (o distancia superior, si así lo exigiese la categoría de la vía en función de la Ley General de Carreteras); esta distancia aumentará 4 metros mas si la vía no estuviese deslindada.

c) Limitaciones a la introducción de este uso

No podrán autorizarse este tipo de actividades a menos de 200 metros de cualquier punto del perímetro del Suelo Urbano o Urbanizable; ni a menos de 500 metros de otra estación de servicio. Sólo podrán ubicarse en vías de primer y segundo Nivel.

G4.- Bodegas

a) Definición

Edificación de carácter agroindustrial, destinada a la elaboración artesanal del vino, y situada en suelo rústico de protección agraria.

b) Condiciones generales del uso

▪ Vendrán definidas y reguladas por un Plan Especial que ha de redactarse con este fin, y que se extenderá a todo el ámbito del Suelo Rústico de Protección Agraria, y que ha de regular las condiciones de edificación de bodegas,

almacenes agrícolas, cuartos de aperos, y construcciones vinculadas a la agricultura y ganadería. Dicho Plan Especial ha de tener en cuenta las características catastrales de las parcelas existentes en cada zona, y sus condiciones de explotación, y ha de fijar la dimensión máxima de los edificios destinados a este uso de almacenamiento, su vinculación con respecto a las fincas, volumetría, condiciones estéticas, etc.

- La autorización de este uso vendrá regulada por lo dispuesto en el art. 66 y el art. 67 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).
- Estas instalaciones se retranquearán al menos 5 metros a los linderos de las propiedades sobre las que se levanten, y 10 metros al eje de cualquier vía pública; esta distancia se aumentará en 4 metros más si la vía no estuviese deslindada.

c) Condiciones para la transformación de este uso

Las áreas desde las que es posible realizar una transformación de este uso se corresponden con el Suelo Rústico de Protección Agraria.

d) Limitaciones a la introducción de este uso

En tanto no se encuentre redactado el citado Plan Especial quedan prohibidas este tipo de edificaciones.

H.- VIVIENDA

H1.- Asentamientos rurales

a) Definición

Los Asentamientos Rurales son los delimitados en estas Normas como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, referidas a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, y que constituyen enclaves tradicionales de población, donde se pretende mantener las características peculiares de los mismos, en base a desarrollos de vivienda unifamiliar rural, o las relacionadas con el incipiente Turismo Rural. Deberán tenerse en cuenta los siguientes parámetros:

b) Condiciones generales de uso

- La superficie mínima de la parcela exigida a efectos de la construcción de una vivienda será la media catastral de cada asentamiento, con un mínimo de 200m².

A continuación se establecen las parcelas mínimas exigidas para cada Asentamiento:

ASENTAMIENTO RURAL	PARCELA MINIMA
1 .- CAMINO NUEVO	350,00 m ²
2 .- EL EMPEDRADO	500,00 m ²
3 .- EL REVENTÓN	500,00 m ²
4 .- TÍO ANDRÉS	350,00 m ²
5 .- SUERTE BALONA (TABARES)	350,00 m ²
6 .- FUENTE LOS FRAILES	350,00 m ²
7 .- EL PIRUL	200,00 m ²
8 .- LA VICA	200,00 m ²
9 .- ACENTEJO	750,00 m ²
10.- LA CRUZ DEL CAMINO	350,00 m ²

- El asentamiento rural como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, aparece delimitado en los planos de ordenación abarcando áreas sin especiales valores naturales.

El uso dominante en un asentamiento rural será el residencial, aunque manteniendo la compatibilidad del uso agrícola existente, y la tipología dominante la de vivienda unifamiliar aislada, con una altura máxima de 7,00 metros a cara superior del último forjado y dos plantas de altura, medidos en cualquier punto del terreno. El tamaño mínimo de parcela será coincidente con la parcelación catastral existente. En caso de terrenos con pendiente, la altura de la edificación se medirá en cualquier punto del terreno, pudiéndose escalonar la edificación.

Este tipo de edificaciones contará con cubierta inclinada con acabado de teja cerámica, resuelta al menos en un 80% de su superficie en proyección horizontal. La ocupación máxima de cada unidad de vivienda no excederá los 150,00m², con una superficie construida máxima de 210,00m², de los que 150,00m² como máximo se destinarán a uso residencial, y el resto de superficie a los usos complementarios compatibles, excepto en actuaciones de recuperación de patrimonio edificado que podrán superarse tales magnitudes en razón a las características de la edificación existente y de la actuación planteada. El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será de 3,00 metros, debiendo localizarse la edificación lo más próxima al viario.

En el caso del Asentamiento Rural de Acentejo, la ocupación máxima de cada unidad de vivienda no excederá los 200,00m², con una superficie construida máxima de 300,00m², de los que 240,00m² como máximo se destinarán a uso residencial, y el resto de superficie a los usos complementarios compatibles.

Será obligatorio el adosamiento a edificación existente que ofrezca medianerías, con una finalidad rehabilitadora.

Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a 5,00 metros medidos desde la fachada hasta el eje de la vía. Si ésta no estuviere deslindada, esta distancia se aumentará en 4,00 metros más, medidos desde el eje aparente. Se

establece una profundidad máxima de edificación de 30,00 metros medidos desde el frente de parcela.

No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al 40%, ni en fincas que no tengan frente mínimo de 15,00 metros a vía pública existente, debiendo tener ésta última una pendiente máxima del 15%.

En las áreas no edificables de cada finca sólo se permitirán obras de abancalamiento para adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, y no den origen a desniveles superiores a 2,50 m. Los muros de abancalamiento se ejecutarán empleando los materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, utilizando preferentemente piedra natural del lugar. También se permitirán la ejecución de muros de cerramiento de parcela con respecto al viario principal, realizándose mediante muretes de mampostería careada con piedra basáltica del lugar de una altura no mayor de 0,50 metros, pudiendo sobreponerse un cerramiento transparente de altura no superior a 1,30 metros, evitando de este modo los recintos murados. La alineación a dicho cierre estará determinada por el Ayuntamiento en cada caso de acuerdo con las previsiones viarias. También se permiten las obras de ajardinamiento de los espacios libres.

▪ Los usos secundarios permitidos, en cualquiera de los ámbitos de Asentamientos Rurales, según las categorías específicas definidas y reguladas, son los siguientes:

- Turístico: Turismo Rural y Turismo especializado cuyas actividades estén vinculadas al ambiente rural, en las condiciones establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

- Kioscos, Bares, Cafeterías y Pequeños restaurantes, según lo definido en la categoría C4.

- Talleres artesanales y pequeño comercio, según se define en el apartado correspondiente de Usos permitidos en Suelo Rústico, en categoría G2, además de las condiciones y supuestos que permita la Ordenanza Municipal de Edificación. En cualquier caso, este tipo de instalaciones tendrán una potencia de instalación máxima de 50CV .

- Instalaciones agropecuarias autorizables según la legislación sectorial de aplicación, y aplicando lo definido en la categoría G1.

- Dotacional público: Todos los que resulten necesarios.

- Recreativos: Todos, salvo los complejos recreativos.

- Infraestructuras: Se permiten todos los usos incluidos en el apartado F en todas sus categorías, a excepción del F3, y por tanto prohibiéndose la implantación de plantas de tratamientos de agua.

El uso de Turismo Rural se admite en las modalidades alojativas de “Casas Rurales” y la de “Hoteles Rurales”, tal como se establece en el Decreto 18/1998, de 5 de Marzo, de Regulación y Ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

Los establecimientos de turismo rural habrán de ser inmuebles existentes de interés y calidad arquitectónica sobre los que se realicen obras de rehabilitación y ampliación, para adaptarlos a su función alojativa.

Sólo se admitirá la puesta en explotación de establecimientos de turismo rural o la ejecución de intervenciones dirigidas a tal finalidad, en los ámbitos y supuestos expresamente regulados.

El PGO remite al Catálogo de Patrimonio y Ámbitos Arqueológicos para situar las edificaciones en las que se admite la implantación de establecimientos destinados a turismo rural, situados tanto en Asentamientos Rurales como en suelo urbano. Cada edificación destinada a este fin se justificará en función de objetivos de rehabilitación física y recuperación socioeconómica y de inserción funcional en el modelo de ordenación municipal. Por otra parte, se garantizará el control sobre procesos inducidos que pudieran desvirtuar el carácter rural del entorno.

Sobre cada área rural delimitada, en función de sus características patrimoniales y problemáticas de desarrollo, se regulan las condiciones que han de cumplir las edificaciones; entre ellas, al menos, las referidas a las superficies de parcela y edificables, antigüedad, requisitos tipológicos y estéticos y que se fijan en las fichas correspondientes del Catálogo de Patrimonio. De igual modo se regulan las intervenciones permitidas y su intensidad.

En el Catálogo de Protección también se incluyen edificaciones aptas para su uso como turismo rural y situadas sobre suelo adscrito al resto de las categorías de suelo rústico, quedando reguladas en la ficha correspondiente.

Los usos industriales o terciarios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales.

Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.

Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales, las condiciones particulares para la edificación.

c) Condiciones para la transformación a este uso

* La autorización de la edificación en el recinto de un asentamiento rural vendrá regulada por lo dispuesto en el art. 66 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).

* Para la introducción del uso de Turismo Rural regulado por el Decreto 18/1998, de 5 de Marzo, de Regulación y Ordenación de los Establecimientos de Alojamiento de Turismo Rural, se requiere disponer de la autorización previa al ejercicio de la actividad de alojamiento de Turismo Rural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ley 7/1995, de 6 de Abril, expedida por la Dirección General competente en materia de Ordenación e Infraestructura Turística del Gobierno de Canarias, todo ello de acuerdo con el artículo 9 del Decreto 18/1998.

3.3.4.- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se incluyen en esta categoría aquellas zonas que por sus condiciones singulares merecen una especial protección, permitiéndose en ella tan sólo los usos y actividades que no inciden negativamente en la conservación y regeneración de sus características medioambientales, prohibiéndose cualquier tipo de usos residenciales. Los terrenos adscritos a estas categorías deben ser desarrollados mediante instrumentos específicos de planeamiento –de Espacios Naturales Protegidos (ENP) o Planes Especiales-, prohibiéndose expresamente la autorización de actos de ejecución en tanto no se aprueben los correspondientes instrumentos de planeamiento.

En resumen, corresponde esta parte de Suelo Rústico a las zonas que contienen especiales valores paisajísticos, naturales o históricos, y en defensa de sus valores: forestal, biológico, arqueológico o ecológico.

Las zonas que contiene se describen a continuación.

3.3.4.1. Suelo Rústico de Protección Natural

Se recogen en esta categoría de suelo, entre otros, los espacios a proteger contemplados en el Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC): **“Paisaje Protegido Costa Acentejo”, “Paisaje Protegido de Las Lagunetas”, y “Sitio Histórico Barranco de Acentejo”**.

El Suelo Rústico de Protección Natural se ordena de acuerdo a los objetivos que contempla la vigente Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, cuyos principios inspiradores son:

- El mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos.
- La preservación de la diversidad genética.
- La utilización ordenada de los recursos, garantizando el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas, su restauración y mejora.
- La preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales y del paisaje.

Independientemente de lo previsto o por prever en los Planes Especiales de esos espacios, se plantea el mantenimiento del uso actual dominante, de forma compatible, dentro de la filosofía de conservación activa de la naturaleza.

a) En Suelo Rústico de Protección Natural, en la categoría de Sitio Histórico Barranco de Acentejo, serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

- Los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de preservación vinculados a objetivos de ordenación específica

(tales como la restauración de los valores objeto de protección), como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos de categorías de esparcimiento elemental.

Serán usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas categorías el tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, los industriales, los terciarios, los turísticos (salvo los establecimientos de turismo rural), y los residenciales.

Con carácter general, se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales. En el caso de los barrancos, además, todas aquellas que pudieran producir disminución de sus caudales o deterioro de la calidad de sus aguas. En todo caso se prohíben específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación y las de parcelación urbanística.

- Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.

- Todas las de movimiento de tierras, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrícolas existentes.

- Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes. En los barrancos se permitirá además su cruce por nuevos viarios mediante puentes.

- En general, todas las intervenciones de instalaciones; siendo el planeamiento de desarrollo quien regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos, siempre que las acciones sean estrictamente necesarias.

A tal efecto, podrán admitirse los vallados de fincas agrícolas en producción si se regulan adecuadamente sus condiciones de integración paisajística; las tuberías y canales en los barrancos; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes) o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; así como la colocación de soportes para antenas en montañas y laderas, siempre que las ubicaciones se correspondan con las señaladas en el plan de infraestructuras formulado a tal fin, tal como se regula en el capítulo 3 del Título III.

- Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación, y restauración de inmuebles de interés patrimonial incluidos en los catálogos correspondientes,

y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

b) En Suelo Rústico de Protección Natural, en las categorías de Paisaje Protegido de Las Lagunetas, y Paisaje Protegido Costa Acentejo, serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

- Los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de conservación activa vinculadas a los objetivos de ordenación, como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados de cualquier dimensión sólo podrán autorizarse donde expresamente se definan.

- Entre los productivos primarios, los forestales, salvo las actividades encaminadas a la obtención de la madera para uso industrial, en los ámbitos y bajo las condiciones que establezcan los respectivos planes de desarrollo, los agrícolas y ganaderos que se ejerzan según modos de explotación tradicional y se ubiquen en fincas ya adecuadas al uso sin requerir modificaciones.

Serán, en todo caso, usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a una de estas subcategorías los siguientes:

- El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.

- Los industriales, salvo las naves aisladas vinculadas a la producción forestal y en ubicaciones concretas expresamente definidas por el planeamiento.

- Los terciarios, salvo puestos de venta de productos agropecuarios y forestales con carácter temporal y sin instalaciones fijas, y los de hostelería existentes.

- Los turísticos, salvo los establecimientos turísticos de naturaleza y los de turismo rural y los campamentos de turismo; todos ellos de acuerdo a las respectivas condiciones del capítulo 3.3.3 en su apartado C (Ocio, recreo y turismo).

- Los residenciales, salvo los estrictamente necesarios para el alojamiento del personal de vigilancia y protección ambiental, en inmuebles de titularidad pública expresamente ubicados en el planeamiento; las viviendas existentes a la aprobación del PIOT sólo en suelos adscritos a Protección Natural: Paisaje Protegido Las Lagunetas.

Con carácter general, serán intervenciones prohibidas las que pudieran suponer alteraciones del relieve original del terreno, de la estructura de los suelos o de las infraestructuras de bancales y elementos de contención, o que disminuyeran la superficie arbolada, salvo por razones de mantenimiento de ésta o de sustitución por especies autóctonas en su área potencial. Asimismo, se prohibirán todos los actos que pudieran implicar la degradación de los

ecosistemas naturales o de los valores paisajísticos. En todo caso se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación y las de parcelación urbanística.

- Todas las de movimiento de tierras, salvo las de rehabilitación orográfica.

- Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos y pistas, las de ampliación comprendidas en planes competentes para el desarrollo de la ordenación; se podrán recoger en dichos planes senderos o pistas de nuevo trazado con carácter excepcional y debidamente justificado.

- En general, todas las intervenciones de instalaciones; el planeamiento de desarrollo regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos; en su caso, los planes territoriales de ordenación específicos podrán regular y concretar las obras de infraestructuras correspondientes.

- Todas las de edificación, salvo las obras de demolición, especialmente las ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos, y las obras de rehabilitación, restauración o conservación sólo sobre aquellos inmuebles que el planeamiento haya identificado explícitamente, en razón de que su mantenimiento es compatible con los objetivos de ordenación. Sólo podrán permitirse obras de nueva planta, sustitución o ampliación en aquellos ámbitos concretos en que el planeamiento asigne un uso específico incluido entre el principal o los secundarios explícitamente señalados en este artículo, siempre que se justifique la conveniencia de tales instalaciones, la idoneidad de su ubicación, extensión y la intensidad de las intervenciones se ajusten a las estrictamente necesaria.

3.3.4.2. Suelo Rústico de Protección de Entornos

Son zonas que incluyen conjuntos paisajísticos visuales en absoluta continuidad con el entorno en las que los valores están más en el conjunto que en sus aspectos particulares. Comprende esta clasificación las áreas denominadas **Protección de Entornos (RP-E)**.

En el suelo rústico de protección del entorno de Espacios Naturales Protegidos y de itinerarios, sólo serán posibles, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección, y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

En el suelo rústico de protección del entorno de núcleos de población, así como el destinado por el planeamiento de ordenación a infraestructuras, sistemas generales o dotaciones en Asentamientos Rurales, sólo serán posibles

usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.

Se plantea el mantenimiento del uso actual dominante, de forma compatible, dentro de la filosofía de conservación activa de la naturaleza.

En Suelo Rústico de Protección de Entornos, serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

- Los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de preservación vinculados a objetivos de ordenación específica (tales como la restauración de los valores objeto de protección), como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos de categorías de esparcimiento elemental.

Serán usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas categorías el tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, los industriales, los terciarios, los turísticos (salvo los establecimientos de turismo rural), y los residenciales.

Con carácter general, se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales. En el caso de los barrancos, además, todas aquellas que pudieran producir disminución de sus caudales o deterioro de la calidad de sus aguas. En todo caso se prohíben específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación y las de parcelación urbanística.

- Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.

- Todas las de movimiento de tierras, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrícolas existentes.

- Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes. En los barrancos se permitirá además su cruce por nuevos viarios mediante puentes.

- En general, todas las intervenciones de instalaciones; siendo el planeamiento de desarrollo quien regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos, siempre que las acciones sean estrictamente necesarias.

A tal efecto, podrán admitirse los vallados de fincas agrícolas en producción si se regulan adecuadamente sus condiciones de integración paisajística; las tuberías y canales en los barrancos; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes) o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; así como la colocación de soportes para antenas en montañas y laderas, siempre que las ubicaciones se correspondan con las señaladas en el plan de infraestructuras formulado a tal fin, tal como se regula en el capítulo 3 del Título III.

- Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación, y restauración de inmuebles de interés patrimonial incluidos en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

En el Suelo Rústico de Protección de Entornos definido entre el barranco de Cabrera, el Suelo Urbano, y la Ctra. Insular TF-215, en el lugar conocido como núcleo de La Iglesia, existen indicios de la presencia de ciertos valores arqueológicos, por lo que para cualquier tipo de actuación sobre dicho suelo habrá de cumplirse con lo dispuesto para los suelos de Protección Cultural.

3.3.4.3. Suelo Rústico de Protección Cultural

Se incluyen en esta categoría aquellas zonas que por sus valores patrimoniales o arqueológicos merecen una especial protección, permitiéndose en ella exclusivamente los usos y actividades que no inciden negativamente en la conservación y regeneración de sus características arquitectónicas, arqueológicas o medioambientales, prohibiéndose cualquier tipo de uso residencial.

El Suelo Rústico de Protección Cultural se ordena de acuerdo a los objetivos que contempla la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias, de la Ley 13/1985 de Patrimonio Histórico Español, Real Decreto 11/1986 de Desarrollo Parcial de la Ley 13/1985.

Comprende esta clasificación las áreas denominadas **Zona Arqueológica (ZA)**, **Arqueológico Potencial (AP)**, **Protección de Edificaciones (PE)**, **Miradores (M)** y **Fuentes (F)**.

Además de la legislación anteriormente descrita, los yacimientos arqueológicos se regularán mediante los Planes Especiales específicos de cada uno, cuando estos existan o lleguen a ser redactados en cumplimiento de la legislación vigente.

En el Suelo Rústico de Protección de Entornos definido entre el barranco de Cabrera, el Suelo Urbano, y la Ctra. Insular TF-215, en el lugar conocido como núcleo de La Iglesia, existen indicios de la presencia de ciertos valores arqueológicos, por lo que para cualquier tipo de actuación sobre dicho suelo habrá de cumplirse con lo dispuesto para los suelos de Protección Cultural.

Serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

- Los ambientales, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de conservación activa vinculadas a los objetivos de ordenación, como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados de cualquier dimensión sólo podrán autorizarse donde el planeamiento expresamente los defina.

- Los dotacionales vinculados a actividades propias relacionadas con la subcategoría correspondiente y sólo en los emplazamientos donde el planeamiento expresamente los defina.

Serán usos incompatibles en todo ámbito adscrito al Suelo Rústico de Protección Cultural los siguientes:

- El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.

- Entre los productivos primarios, la ganadería y la caza, así como los minero-extractivos.

- Los terciarios, salvo puestos de venta, kioskos o terrazas y edificaciones aisladas de hostelería y/o reunión de público en general.

- Los turísticos, salvo los relacionados como secundarios, y los residenciales

Este Plan General incluye un Catálogo de Bienes Patrimoniales y Ámbitos Arqueológicos que incluye la normativa de protección de cada uno de ellos.

3.3.4.4. Suelo Rústico de Protección Paisajística

Comprende esta clasificación las áreas denominadas **Protección Paisajística (RP-P)**.

Se corresponden con zonas de gran valor escénico por albergar formas de relieve de carácter singular (conos volcánicos, barrancos, etc.) o paisajes naturales o antropizados de gran interés.

Se plantea el mantenimiento del uso actual dominante, de forma compatible, dentro de la filosofía de conservación activa de la naturaleza.

En Suelo Rústico de Protección Paisajística, serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

- Los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de preservación vinculados a objetivos de ordenación específica

(tales como la restauración de los valores objeto de protección), como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos de categorías de esparcimiento elemental.

Serán usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas categorías el tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, los industriales, los terciarios, los turísticos (salvo los establecimientos de turismo rural), y los residenciales.

Con carácter general, se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales. En el caso de los barrancos, además, todas aquellas que pudieran producir disminución de sus caudales o deterioro de la calidad de sus aguas. En todo caso se prohíben específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación y las de parcelación urbanística.

- Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.

- Todas las de movimiento de tierras, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrícolas existentes.

- Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes. En los barrancos se permitirá además su cruce por nuevos viarios mediante puentes.

- En general, todas las intervenciones de instalaciones; siendo el planeamiento de desarrollo quien regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos, siempre que las acciones sean estrictamente necesarias.

A tal efecto, podrán admitirse los vallados de fincas agrícolas en producción si se regulan adecuadamente sus condiciones de integración paisajística; las tuberías y canales en los barrancos; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes) o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; así como la colocación de soportes para antenas en montañas y laderas, siempre que las ubicaciones se correspondan con las señaladas en el plan de infraestructuras formulado a tal fin, tal como se regula en el capítulo 3 del Título III.

- Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación, y restauración de inmuebles de interés patrimonial incluidos en los catálogos correspondientes,

y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

En el entorno de la montaña La Atalaya se prevé la ubicación de la Bodega Comarcal y una zona recreativa, como sistemas generales. Además se propone la regeneración y restauración ambiental de la zona de extracción actualmente existente -hoy abandonada- mediante el correspondiente Plan Especial de Regeneración, debiendo estar a lo dispuesto en el planeamiento de rango insular.

3.3.4.5. Suelo Rústico de Protección Costera

Se incluye todo el litoral costero, en una banda mínima de 100 metros medidos tierra adentro, desde el límite interior de la ribera del mar, correspondiente a la servidumbre de la Ley 22/1988, de 28 de Julio de Costas y su Reglamento general aprobado por R.D. 1471/1989, de 1 de Diciembre, incluyendo playas, islas bajas y acantilados.

Se contempla como Suelo Rústico de Protección Costera el tramo de costa acantilada comprendida entre Puntillo del Sol y Punta de La Sabina, compatibilizándose con la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (“Paisaje Protegido Costa de Acentejo”).

Los usos en Servidumbre de Protección estarán a lo descrito en el Art. 24 y 25 , Servidumbre de Tránsito según Art. 27, y Zona de Influencia según Art.30 de la Ley de Costas. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales estarán a lo descrito en el Art. 44.6, instalaciones y construcciones existentes en Dominio Público y Servidumbre de Protección según Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas. Los usos de actuaciones que se proyecten en Zona de Dominio Público precisarán previo otorgamiento, de la autorización o concesión prevista en la Ley de Costas.

Serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

- Los ambientales, tanto los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de conservación activa vinculadas a los objetivos de ordenación, como los científicos y de educación ambiental.
- Los recreativos de esparcimiento elemental o con equipo ligero; los recreativos de esparcimiento en espacios adaptados o edificados de cualquier dimensión sólo podrán autorizarse donde el planeamiento expresamente los defina.
- Los dotacionales vinculados a actividades propias de la franja costera y sólo en los emplazamientos donde el planeamiento expresamente los defina.
- Los productivos primarios pesqueros (incluyendo marisqueo y acuicultura) de acuerdo, para cada uso pormenorizado a la regulación del PTEORN del Medio Marino y/o de los planes de desarrollo de las áreas costeras.

- Entre los turísticos, las instalaciones turístico-recreativas y los campamentos de turismo, con las condiciones reguladas en el capítulo 3.3.3 en su apartado C (Ocio recreo y turismo).

Serán usos incompatibles en todo ámbito adscrito al Suelo Rústico de Protección Costera los siguientes:

- El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.

- Entre los productivos primarios, la ganadería y la caza, así como los minero-extractivos en las áreas costeras y en las marinas, en tanto no se autoricen ámbitos de extracción en el PORN del Medio Marino.

- Los industriales, salvo instalaciones propias e interiores de un recinto portuario.

- Los terciarios, salvo puestos de venta, kioskos o terrazas y edificaciones aisladas de hostelería y/o reunión de público en general.

- Los turísticos, salvo los relacionados como secundarios, y los residenciales

Esta delimitación se refleja en los planos correspondientes de clasificación de suelo.

3.3.5. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS

Incluye los terrenos que precisan de protección de sus valores económicos por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el posible establecimiento de infraestructuras.

3.3.5.1. Suelo Rústico de Protección Agraria

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que, por sus especiales condiciones productivas actuales o potenciales, derivadas de los usos agropecuarios, han de ser protegidos, favoreciendo el uso racional de las explotaciones agropecuarias.

Incluyen aquéllas zonas que contienen terrenos destinados a cultivos intensivos de regadío, localizados mayoritariamente en la zona más baja del Municipio; terrenos de pequeñas explotaciones con cultivos destinados a cultivos extensivos de secano; y las áreas de pastizales en medianías, utilizados por diferentes especies de animales domésticos.

Se plantea el mantenimiento del uso actual de cultivos, quedando prohibidos los relativos a las actividades extractivas, equipo insular y las actividades industriales no relacionadas con la agricultura.

En esta categoría de suelo, para regular las condiciones de edificación de bodegas, almacenes agrícolas, cuartos de aperos y construcciones vinculadas a la agricultura y ganadería, será obligatorio la redacción de un Plan Especial, que se extiende a todo el ámbito del Suelo Rústico de Protección Agraria. En tanto no se apruebe dicho Plan Especial queda expresamente prohibida la ejecución de las citadas edificaciones.

Con respecto a las infraestructuras, se permiten todos los usos incluidos en este apartado, excepto las plantas de tratamiento de agua.

Serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

- Los usos ambientales, especialmente las actividades propias de la conservación activa de corrección de la erosión y mantenimiento de los suelos.

- Los usos ganaderos, en desarrollo de las condiciones del capítulo 3.3.3 en su apartado B.3 (Ganadería extensiva) y B.4 (Ganadería intensiva).

- Los turísticos en las categorías de establecimientos turísticos de naturaleza, los establecimientos de turismo rural, las instalaciones turístico-recreativas y los campamentos de turismo, y se desarrollarán según lo establecido en el capítulo 3.3.3 en su apartado C (Ocio, recreo y turismo).

- El uso residencial en sus modalidades de vivienda vinculada a explotaciones productivas y vivienda rural en las zonas que hayan sido delimitadas como asentamiento rural.

Serán usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito al Suelo Rústico de Protección Agraria cualesquiera que puedan suponer merma o menoscabo de la potencialidad agrícola del suelo y, en concreto, al menos los siguientes:

- El tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada.

- Los dotacionales, salvo aquellos ya existentes.

- Los industriales, salvo los que al estar vinculados a la producción agropecuaria del ámbito concreto, pueden permitirse con carácter secundario.

- Los terciarios tradicionales en todas sus categorías, así como las grandes superficies y complejos comerciales.

- Los establecimientos turísticos, salvo los admisibles según lo dispuesto en el párrafo anterior.

- Todos los residenciales salvo los que puedan permitirse con carácter secundario de acuerdo a lo regulado en el régimen de uso secundario y compatible.

- Los usos industriales, tanto de producción como de almacenamiento, definidos en el capítulo 3.3.3 en su apartado G (Actividades industriales), en

tanto no se desarrolle el Plan Especial de Ordenación del Suelo Rústico de Protección Agraria.

3.3.5.2. Suelo Rústico de Protección Hidrológica

Comprende aquellas áreas del territorio para la protección de las cuencas, evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.

SISTEMA TERRITORIAL DE DRENAJE SUPERFICIAL

1.- Definición

El Sistema de Drenaje Superficial está constituido por los cauces naturales o artificiales de corriente continua o discontinua, cualquiera que sea su naturaleza, pública o privada, cuya finalidad exclusiva es garantizar el correcto drenaje superficial en el que se incluye la evacuación de las aguas superficiales y de los materiales procedentes de la erosión natural del territorio.

Se consideran asimismo suelos afectos al sistema de drenaje superficial las márgenes de los cauces, que dispondrán con carácter general y en toda su extensión longitudinal, de dos franjas de acceso a cauce de 5 metros a ambos lados del cauce, que se consideran incluidas en el sistema general de drenaje.

2.- Sistema Básico de Drenaje Superficial

Tendrán la consideración de Sistema Básico de Drenaje Superficial los cauces especificados en el plano correspondiente del “*Sistema Básico de Drenaje Superficial*” elaborado por el Consejo Insular de Aguas, que queda complementado por la red propuesta por este PGO.

A efectos del presente PGO se ha estimado una anchura de cauce de 5 metros a ambos lados del eje del mismo, a cuyos bordes exteriores se yuxtaponen sendas bandas de acceso a cauce de 5 metros de anchura, siendo en todo caso el Consejo Insular de Aguas de Tenerife quien determinará las dimensiones definitivas al intervenir en los Planes de Desarrollo del PGO, en los Proyectos de Actuación Territorial y en las Calificaciones Territoriales.

3.- Sistema Complementario de Drenaje Superficial

Tendrán la consideración de Sistema Complementario de Drenaje Superficial los cauces que no estando especificados en el plano de “*Sistema Básico de Drenaje Superficial*” sean considerados como tales en los planos de ordenación de este PGO, e incluso en los que no apareciendo en los planos son reconocibles en el territorio.

4.- Régimen y Usos

Los cauces quedan regulados por la Ley 12/1990 de 26 de julio de Aguas de Canarias, Decreto 152/1990 de 31 de julio, de la Consejería de Obras

Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se aprueban las Normas Provisionales Regulatoras del Régimen de Explotación y Aprovechamiento del Dominio Público Hidráulico para captaciones de aguas o para utilizaciones de cauces, Reglamento de Dominio Público Hidráulico de Canarias, el Plan Hidrológico Insular de Tenerife, así como el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas y su Reglamento, con carácter supletorio de los anteriores.

Los cauces y barrancos se reservarán exclusivamente para garantizar el correcto drenaje superficial, en el que se incluye el drenaje de las aguas superficiales y la evacuación de materiales procedentes de la erosión natural.

Se admiten únicamente obras de limpieza y mantenimiento. Las obras de encauzamiento o regulación se admiten únicamente cuando formen parte de programas del Consejo Insular de Aguas de Tenerife, o estén debidamente autorizadas por dicho Organismo.

La realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el Dominio Público Hidráulico, y su zona de servidumbre, requieren autorización o concesión administrativa del Consejo Insular de Aguas.

Cuando se trate de cauces privados, se deberá contar con la previa autorización administrativa de dicho organismo.

En cualquier caso, cualquier instrumento de desarrollo del PGO, o proyectos de obra de la Administración o de particulares que recojan actuaciones que pudieran afectar a los cauces y sus zonas de servidumbre, deberá contar con la conformidad del Consejo Insular de Aguas.

En el supuesto de cauces públicos se tendrá en cuenta que constituye el Dominio Público Hidráulico superficial la parte de los cauces por donde ocasional o permanentemente discurra agua, ocupada por la avenida ordinaria.

En cualquier caso, si el cauce no hubiera sido objeto de deslinde, podrá instarse el mismo ante el Consejo Insular de Aguas, o bien solicitar la conformidad de aquél organismo con cualquier instrumento de planeamiento que desarrollen actuaciones en esta zona.

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA

El Suelo Rústico de Protección Hidrológico está comprendido por los cauces públicos y privados, entendiéndose por cauce el terreno cubierto por las aguas de las máximas crecidas ordinarias. Comprenderán asimismo los márgenes o franjas anejas lateralmente a los cauces.

Su ordenación estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente. De modo particular, se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación en relación con los cauces, su titularidad y la necesidad de preservar sus zonas de servidumbre y de policía, de acuerdo a lo previsto en los artículos

56, 57, 58, 59 y 60 de la Ley 12/1990, de Aguas de Canarias (LAC), de 26 de julio (BOE N° 224 de 18 de agosto de 1990 y BOC N° 94 de 27 de julio de 1990); y el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en sus artículos 8, 9, 10 y 11 (en relación a la titularidad de los barrancos), artículos 12, 13 y 14 (referentes al establecimiento de la zona de servidumbre y zona de policía), y artículo 16 (sobre zonas anegables).

Son de especial importancia los artículos 58 y 59 de la LAC en donde se establece expresamente, entre otras cosas, que el dominio privado de los cauces por los que ocasionalmente discurren aguas privadas no se interrumpe por el hecho de cruzar en vía pública, no permitiéndose hacer obras que puedan variar el curso natural de las aguas sin autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas, que será previa a cualquiera otra que se precise.

Asimismo en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en sus artículos 33 a 47, establece el procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones mencionadas en el párrafo anterior.

Se plantea el mantenimiento del uso actual dominante, de forma compatible, dentro de la filosofía de conservación activa de la naturaleza.

En Suelo Rústico de Protección Hidrológica, serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

- Los de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de preservación vinculados a objetivos de ordenación específica (tales como la restauración de los valores objeto de protección), como los científicos y de educación ambiental.

- Los recreativos de categorías de esparcimiento elemental.

Serán usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a estas categorías el tránsito con vehículos de motor fuera de los viarios de circulación rodada, los industriales, los terciarios, los turísticos (salvo los establecimientos de turismo rural), y los residenciales.

Con carácter general, se prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales. En el caso de los barrancos, además, todas aquellas que pudieran producir disminución de sus caudales o deterioro de la calidad de sus aguas. En todo caso se prohíben específicamente las siguientes intervenciones:

- Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación y las de parcelación urbanística.

- Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.

- Todas las de movimiento de tierras, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para la continuidad de actividades agrícolas existentes.

- Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes. En los barrancos se permitirá además su cruce por nuevos viarios mediante puentes.

- En general, todas las intervenciones de instalaciones; siendo el planeamiento de desarrollo quién regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos, siempre que las acciones sean estrictamente necesarias.

A tal efecto, podrán admitirse los vallados de fincas agrícolas en producción si se regulan adecuadamente sus condiciones de integración paisajística; las tuberías y canales en los barrancos; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes) o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; así como la colocación de soportes para antenas en montañas y laderas, siempre que las ubicaciones se correspondan con las señaladas en el plan de infraestructuras formulado a tal fin, tal como se regula en el capítulo 3 del Título III.

- Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación, y restauración de inmuebles de interés patrimonial incluidos en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

Quedan prohibidos en esta zona los restantes usos.

Determinaciones

a) El Suelo Rústico de Protección Hidrológica comprende una franja de anchura variable a ambos lados del eje (limahoya) del barranco. Dicha franja tendrá, cuanto menos, 5 metros a cada lado del eje, aunque se extenderá más allá mientras la pendiente lateral del barranco sea superior al 50%.

En todo caso, el Consejo Insular de Aguas de Tenerife será quien, en última instancia, determine las dimensiones anteriores, al proceder al análisis de los instrumentos de desarrollo del presente PGO, en ejercicio de sus competencias.

b) En el Suelo Rústico de Protección Hidrológica 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 aquéllas obras de interés público que tengan autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

c) Las obras en las márgenes requerirán la previa autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas, y se ajustarán a las determinaciones del Plan Hidrológico Insular.

d) En aplicación del Plan Hidrológico Insular de la Isla de Tenerife no se permitirán actuaciones en los cauces que impliquen cualquier sobreelevación de la lámina para la avenida ordinaria, o supongan una sobreelevación superior a 50cm para la avenida de 500 años del período de recurrencia. Las excepciones a esta regla general habrá de contar con la autorización expresa de la Junta de Gobierno del Consejo Insular.

3.3.5.3. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Se incluye en esta categoría aquellas áreas donde se establece zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas.

Dentro de esta categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructura se distinguen las siguientes subcategorías: Embalses (que incluye un área para la ampliación del embalse de Baltén, en montañas de San Antonio), Depósitos Reguladores (comprende la red de depósitos reguladores del abastecimiento de agua potable, con una capacidad de reserva de 1M3 por residente en la zona o núcleo abastecido), y Telecomunicaciones.

Serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

En general, en cualquier terreno incluido en la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, y en tanto no se concreten las iniciativas de desarrollo, sólo podrán autorizarse actos de uso del suelo y de transformación territorial propios de la naturaleza rústica de los terrenos, para su explotación agrícola, ganadera o forestal. También podrán autorizarse, usos o intervenciones de carácter provisional, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística, garantizándose que no comprometan su destino final.

En el resto de los casos, la ordenación responderá a las necesidades y exigencias de las infraestructuras o equipamientos a implantar.

3.3.6. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por su escaso valor natural, paisajístico o productivo, por su contigüidad con los núcleos existentes, o por corresponder a zonas donde se han localizado tradicionalmente asentamientos rurales o agrícolas y dispersos de vivienda, necesitan una regulación de estas características permitiendo el uso residencial.

Las zonas que contiene son las siguientes:

3.3.6.1. Asentamientos rurales (AR)

Los Asentamientos Rurales son los delimitados en estas Normas como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, referidas a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, y que constituyen enclaves tradicionales de población, donde se pretende mantener las características peculiares de los mismos, en base a desarrollos de vivienda unifamiliar rural, o las relacionadas con el incipiente Turismo Rural.

En el caso de La Matanza de Acentejo, y en general en los municipios de la comarca Norte de la Isla, condicionadas por la singular orografía, los asentamientos rurales se disponen en las lomas, entre barrancos, únicas zonas aptas para la edificación sin derrochar el suelo apto para el cultivo. Se trata de asentamientos en general de origen histórico, que nada tienen que ver con las nuevas implantaciones de invasión de segunda residencia que se dan en otras comarcas. Son núcleos rurales en retroceso demográfico que, sin embargo, poseen unos altos valores arquitectónicos y constituyen un ejemplo de integración del hábitat en su medio natural.

Los criterios que se han seguido para la delimitación de estas áreas son de carácter restrictivo, el ámbito ocupado por las edificaciones existentes, y ciñendo sus límites lo más posible a la lógica de crecimiento de cada asentamiento.

Se incluyen también dentro de esta categoría de suelo rústico una serie de conformaciones lineales en torno a un camino.

Los criterios fundamentales que se han seguido a efectos de la normativa diseñada son los siguientes:

- El asentamiento rural como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, aparece delimitado en los planos de ordenación abarcando áreas sin especiales valores naturales.

El uso dominante en un asentamiento rural será el residencial, aunque manteniendo la compatibilidad del uso agrícola existente, y la tipología dominante la de vivienda unifamiliar aislada, con una altura máxima de 7,00 metros a cara superior del último forjado y dos plantas de altura, medidos en cualquier punto del terreno. El tamaño mínimo de parcela será coincidente con la parcelación catastral existente, con la limitación específica de no poder superar la edificación una altura máxima de 7,00 metros a cara superior del último forjado y dos plantas de altura, medidos en cualquier punto del terreno. En caso de terrenos con pendiente, la altura de la edificación se medirá en cualquier punto del terreno, pudiéndose escalonar la edificación.

Este tipo de edificaciones contará con cubierta inclinada con acabado de teja cerámica, resuelta al menos en un 80% de su superficie en proyección horizontal. La ocupación máxima de cada unidad de vivienda no excederá los

150,00m², con una superficie construida máxima de 210,00m², de los que 150,00m² como máximo se destinarán a uso residencial, y el resto de superficie a los usos complementarios compatibles, excepto en actuaciones de recuperación de patrimonio edificado que podrán superarse tales magnitudes en razón a las características de la edificación existente y de la actuación planteada. El retranqueo de cada edificio a cualquiera de los lindes de la parcela sobre la que se construye será de 3,00 metros, debiendo localizarse la edificación lo más próxima al viario.

En el caso del Asentamiento Rural de Acentejo, la ocupación máxima de cada unidad de vivienda no excederá los 200,00m², con una superficie construida máxima de 300,00m², de los que 240,00m² como máximo se destinarán a uso residencial, y el resto de superficie a los usos complementarios compatibles.

Los retranqueos a las vías públicas serán los establecidos, en cada caso, por la Ley de Carreteras, y no serán nunca inferiores a 5,00 metros medidos desde la fachada hasta el eje de la vía. Si ésta no estuviere deslindada, esta distancia se aumentará en 4,00 metros más, medidos desde el eje aparente. Se establece una profundidad máxima de edificación de 30,00 metros medidos desde el frente de parcela.

No se podrá edificar en terrenos cuya pendiente sea superior al 40%, ni en fincas que no tengan frente mínimo de 15,00 metros a vía pública existente, debiendo tener ésta última una pendiente máxima del 15%.

En las áreas no edificables de cada finca sólo se permitirán obras de abancalamiento para adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, y no den origen a desniveles superiores a 2,50 m. Los muros de abancalamiento se ejecutarán empleando los materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, utilizando preferentemente piedra natural del lugar. También se permitirán la ejecución de muros de cerramiento de parcela con respecto al viario principal, realizándose mediante muretes de mampostería careada con piedra basáltica del lugar de una altura no mayor de 0,50 metros, pudiendo sobreponerse un cerramiento transparente de altura no superior a 1,30 metros, evitando de este modo los recintos murados. La alineación a dicho cierre estará determinada por el Ayuntamiento en cada caso de acuerdo con las previsiones viarias. También se permiten las obras de ajardinamiento de los espacios libres.

▪ Los usos secundarios permitidos, en cualquiera de los ámbitos de Asentamientos Rurales, según las categorías específicas definidas y reguladas, son los siguientes:

- Turístico: Turismo Rural y Turismo especializado cuyas actividades estén vinculadas al ambiente rural, en las condiciones establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

- Kioscos, Bares, Cafeterías y Pequeños restaurantes, según lo definido en la categoría C4.

- Talleres artesanales y pequeño comercio, según se define en el apartado correspondiente de Usos permitidos en Suelo Rústico, en categoría G2, además de las condiciones y supuestos que permita la Ordenanza

Municipal de Edificación. En cualquier caso, este tipo de instalaciones tendrán una potencia de instalación máxima de 50CV .

- Instalaciones agropecuarias autorizables según la legislación sectorial de aplicación, y aplicando lo definido en la categoría G1.
- Dotacional público: Todos los que resulten necesarios.
- Recreativos: Todos, salvo los complejos recreativos.
- Infraestructuras: Se permiten todos los usos incluidos en el apartado F en todas sus categorías, a excepción del F3, y por tanto prohibiéndose la implantación de plantas de tratamientos de agua.

El uso de Turismo Rural se admite en las modalidades alojativas de “Casas Rurales” y la de “Hoteles Rurales”, tal como se establece en el Decreto 18/1998, de 5 de Marzo, de Regulación y Ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

Los establecimientos de turismo rural habrán de ser inmuebles existentes de interés y calidad arquitectónica sobre los que se realicen obras de rehabilitación y ampliación, para adaptarlos a su función alojativa.

Sólo se admitirá la puesta en explotación de establecimientos de turismo rural o la ejecución de intervenciones dirigidas a tal finalidad, en los ámbitos y supuestos expresamente regulados.

El PGO remite al Catálogo de Patrimonio y Ámbitos Arqueológicos para situar las edificaciones en las que se admite la implantación de establecimientos destinados a turismo rural, situados tanto en Asentamientos Rurales como en suelo urbano. Cada edificación destinada a este fin se justificará en función de objetivos de rehabilitación física y recuperación socioeconómica y de inserción funcional en el modelo de ordenación municipal. Por otra parte, se garantizará el control sobre procesos inducidos que pudieran desvirtuar el carácter rural del entorno.

Sobre cada área rural delimitada, en función de sus características patrimoniales y problemáticas de desarrollo, se regulan las condiciones que han de cumplir las edificaciones; entre ellas, al menos, las referidas a las superficies de parcela y edificables, antigüedad, requisitos tipológicos y estéticos y que se fijan en las fichas correspondientes del Catálogo de Patrimonio. De igual modo se regulan las intervenciones permitidas y su intensidad.

En el Catálogo de Protección también se incluyen edificaciones aptas para su uso como turismo rural y situadas sobre suelo adscrito al resto de las categorías de suelo rústico, quedando reguladas en la ficha correspondiente.

Los usos industriales o terciarios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales.

Quedan expresamente prohibidos el resto de los usos.

Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales, las condiciones particulares para la edificación.

- Se determinan en las fichas individuales de los Asentamientos Rurales, que se presentan como anejo normativo, las condiciones particulares para la edificación.
- En los asentamientos rurales que presenten agrupaciones de viviendas adosadas a borde de camino, con características suburbanas, y que ofrezcan medianeras, se permitirá excepcionalmente la tipología de la vivienda adosada, tendente a colmatar agrupaciones lineales, bien como remate o como relleno de vacíos intermedios, cuya longitud máxima sea menor de 15,00 metros.
- El uso de Turismo Rural se admite en las modalidades alojativas de “Casas Rurales” y la de “Hoteles Rurales”, tal y como se establece en el Decreto 18/1998, de 5 de Marzo, de Regulación y Ordenación de los Establecimientos de Alojamiento de Turismo Rural.
- Los usos industriales o terciarios admisibles en los asentamientos rurales cumplirán las condiciones de compatibilidad con los usos residenciales.
- El ancho mínimo a considerar para los caminos de carácter estructurante será de 5,00 metros de calzada.

Los asentamientos rurales delimitados y sus características actuales, se describen a continuación.

■ 1.- ASENTAMIENTO RURAL DE CAMINO NUEVO

- SUPERFICIE DELIMITADA 13.798 m²
- NÚMERO DE VIVIENDAS..... 10 Viviendas
- PARCELA MÍNIMA 350m²
- DENSIDAD 7,24 viv/ha
- CAPACIDAD MÁXIMA 20 viviendas
- CONDICIONES ESPECIFICAS

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

▪ ESTRUCTURA GENERAL

- El asentamiento se desarrolla linealmente a lo largo de la vía estructurante de Camino Nuevo.

- Desarrollo de edificaciones a borde de camino, con traseras dedicadas a uso agrícola, según la estructura de la propiedad.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos), con la vivienda.

▪ **USOS**

- Residencial permanente.
- Escasos comercios (ventas de artículos de primera necesidad y bares).
- Dispone de los siguientes equipamientos:
 - * No tiene.
- Edificaciones agrícolas y ganaderas en convivencia con la residencia.

▪ **CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION**

- Edificaciones en su mayoría aisladas y adosamientos generalmente de dos o tres edificios en la zona más densa.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.
- Predominio de las edificaciones tradicionales, con sistema constructivo diferenciado (muros de argamasa, cubierta de tejas y carpintería de madera pintada), perfectamente integrada en el medio, en contradicción con las edificaciones más recientes de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos enfoscados y pintados, y cubierta plana.
- Construcciones agrícolas y ganaderas mezcladas con las viviendas.
- Alternancia de cultivos y edificación residencial.

▪ **ESTADO ACTUAL**

- Núcleo rural con crecimiento poblacional.

▪ **IMPACTOS NEGATIVOS**

- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.
- Medianeras vistas en edificaciones recientes.

- Excesiva altura en edificaciones recientes, sobre todo en la planta baja.

▪ VIARIO

- Se reduce a un solo camino estructurante (Camino Nuevo), con ancho suficiente y asfaltado.
- Excesiva pendiente en un tramo extremo del asentamiento, con poca densidad de viviendas.

■ 2.- ASENTAMIENTO RURAL EL EMPEDRADO

- SUPERFICIE DELIMITADA 10.564 m²
- NÚMERO DE VIVIENDAS..... 10 Viviendas
- PARCELA MÍNIMA 500m²
- DENSIDAD 9,47 viv/ha
- CAPACIDAD MÁXIMA 15 viviendas
- CONDICIONES ESPECIFICAS

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

▪ ESTRUCTURA GENERAL

- El asentamiento se desarrolla linealmente a lo largo de la vía estructurante del Camino de San Cristóbal, y a lo largo del camino vecinal de enlace con el Camino Nuevo.
- Desarrollos de edificaciones a borde de caminos, con traseras dedicadas a uso agrícola, según la estructura de la propiedad.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos), con la vivienda.

▪ USOS

- Residencial permanente.
- Escasos comercios (ventas de artículos de primera necesidad y bares).

- Dispone de los siguientes equipamientos:

* No tiene

- Edificaciones agrícolas y ganaderas en convivencia con la residencia.

▪ CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

- Edificaciones en su mayoría aisladas y adosamientos generalmente de dos o tres edificios en la zona más densa.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.
- Predominio de las edificaciones recientes -de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos enfoscados y pintados, y cubierta plana- con respecto a las tradicionales, con sistema constructivo diferenciado (muros de argamasa, cubierta de tejas y carpintería de madera pintada), perfectamente integrada en el medio.
- Construcciones agrícolas y ganaderas mezcladas con las viviendas.
- Alternancia de cultivos y edificación residencial.

▪ ESTADO ACTUAL

- Núcleo rural con crecimiento poblacional.

▪ IMPACTOS NEGATIVOS

- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.
- Medianeras vistas en edificaciones recientes.
- Excesiva altura en edificaciones recientes, sobre todo en la planta baja.

▪ VIARIO

- Se reduce al Camino de San Cristóbal, con ancho suficiente y asfaltado; y el camino vecinal de enlace al Camino Nuevo, de tierra apisonada y ancho insuficiente.
- Suave pendiente en el tramo de Camino de San Cristóbal, siendo el resto de pronunciada pendiente.

■ 3.- ASENTAMIENTO RURAL EL REVENTÓN

▪ SUPERFICIE DELIMITADA	19.063 m ²
▪ NÚMERO DE VIVIENDAS.....	14 Viviendas
▪ PARCELA MÍNIMA	500m ²
▪ DENSIDAD	7,37 viv/ha
▪ CAPACIDAD MÁXIMA	24 viviendas

▪ CONDICIONES ESPECIFICAS

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

▪ ESTRUCTURA GENERAL

- El asentamiento se desarrolla linealmente a lo largo de dos vías estructurantes: Camino El Reventón y Calle San Cristóbal.
- Desarrollos de edificaciones a borde de caminos, con traseras dedicadas a uso agrícola, según la estructura de la propiedad.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos), con la vivienda.

▪ USOS

- Residencial permanente.
- Escasos comercios (ventas de artículos de primera necesidad y bares).
- Dispone de los siguientes equipamientos:
 - * Centro cultural El Reventón
- Edificaciones agrícolas y ganaderas en convivencia con la residencia.

▪ CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

- Edificaciones en su mayoría aisladas y adosamientos generalmente de dos o tres edificios en la zona más densa.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.

- Predominio de las edificaciones recientes -de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos enfoscados y pintados, y cubierta plana- con respecto a las tradicionales, con sistema constructivo diferenciado (muros de argamasa, cubierta de tejas y carpintería de madera pintada), perfectamente integrada en el medio.
- Construcciones agrícolas y ganaderas mezcladas con las viviendas.
- Alternancia de cultivos y edificación residencial.

▪ ESTADO ACTUAL

- Núcleo rural con crecimiento poblacional.

▪ IMPACTOS NEGATIVOS

- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.
- Medianeras vistas en edificaciones recientes.
- Excesiva altura en edificaciones recientes, sobre todo en la planta baja.

▪ VIARIO

- Se reduce al Camino de San Cristóbal y Camino El Reventón, estando ambas asfaltadas, aunque tan sólo el primero cuenta con ancho suficiente.
- Suave pendiente en el tramo del Camino El Reventón, siendo algo más pronunciada en el de San Cristóbal en su extremo este.

■ 4.- ASENTAMIENTO RURAL TÍO ANDRÉS

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| ▪ SUPERFICIE DELIMITADA | 16.224 m ² |
| ▪ NÚMERO DE VIVIENDAS..... | 12 Viviendas |
| ▪ PARCELA MÍNIMA | 350m ² |
| ▪ DENSIDAD | 7,40 viv/ha |
| ▪ CAPACIDAD MÁXIMA | 19 viviendas |
| ▪ CONDICIONES ESPECIFICAS | |

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

▪ ESTRUCTURA GENERAL

- El asentamiento se desarrolla como una bolsa de suelo con acceso desde la vía estructurante de Camino Tío Andrés.
- Desarrollos de edificaciones con carácter disperso, con traseras dedicadas a uso agrícola, según la estructura de la propiedad. Existe una propiedad de gran tamaño con un edificio incluido en el catálogo de protección actualmente dedicado a Turismo Rural.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos), con la vivienda.

▪ USOS

- Residencial permanente y turismo rural.
- No existen comercios
- No dispone de equipamientos
- Edificaciones agrícolas y ganaderas en convivencia con la residencia.

▪ CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION

- Edificaciones en su mayoría aisladas.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.
- Predominio de las edificaciones tradicionales, con sistema constructivo diferenciado (muros de argamasa, cubierta de tejas y carpintería de madera pintada), perfectamente integrada en el medio, en contradicción con las edificaciones más recientes de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos, enfoscados y pintados, y cubierta plana.
- Alternancia de cultivos y edificación residencial.

▪ ESTADO ACTUAL

- Núcleo rural con crecimiento poblacional.

▪ IMPACTOS NEGATIVOS

- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado

tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.

- Medianeras vistas en edificaciones recientes.
- Excesiva altura en edificaciones recientes, sobre todo en la planta baja.

▪ VIARIO

- Se reduce al camino Tío Andrés, con ancho insuficiente.
- Pronunciada pendiente en su desarrollo.

■ 5.- ASENTAMIENTO RURAL DE SUERTE BALONA (TABARES)

- SUPERFICIE DELIMITADA 4.571 m²
- NÚMERO DE VIVIENDAS..... 10Viviendas
- PARCELA MÍNIMA 350m²
- DENSIDAD 21,87 viv/ha
- CAPACIDAD MÁXIMA 12 viviendas
- CONDICIONES ESPECIFICAS

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

▪ ESTRUCTURA GENERAL

- El asentamiento se desarrolla linealmente a lo largo de la vía estructurante Camino Suerte Balona.
- Desarrollos de edificaciones a borde de camino, con traseras dedicadas a uso agrícola, según la estructura de la propiedad.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos), con la vivienda.

▪ USOS

- Residencial permanente.
- Escasos comercios (ventas de artículos de primera necesidad y bares).
- Dispone de los siguientes equipamientos:

* No tiene

- Edificaciones agrícolas y ganaderas en convivencia con la residencia.

▪ **CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION**

- Edificaciones en su mayoría aisladas y adosamientos generalmente de dos o tres edificios en la zona más densa.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.
- Predominio de las edificaciones tradicionales, con sistema constructivo diferenciado (muros de argamasa, cubierta de tejas y carpintería de madera pintada), perfectamente integrada en el medio, en contradicción con las edificaciones más recientes de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos, enfoscados y pintados, y cubierta plana.
- Construcciones agrícolas y ganaderas mezcladas con las viviendas.
- Alternancia de cultivos y edificación residencial.

▪ **ESTADO ACTUAL**

- Núcleo rural con crecimiento poblacional.
- Posee ciertos valores como conjunto ambiental y paisajístico.

▪ **IMPACTOS NEGATIVOS**

- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.
- Medianeras vistas en edificaciones recientes.
- Excesiva altura en edificaciones recientes, sobre todo en la planta baja.

▪ **VIARIO**

- Se reduce al Camino Suerte Balona, de tierra apisonada e insuficiente anchura.

■ **6.- ASENTAMIENTO RURAL DE FUENTE LOS FRAILES**

- SUPERFICIE DELIMITADA 4.527 m²

- NÚMERO DE VIVIENDAS..... 10 Viviendas
- PARCELA MÍNIMA 350m²
- DENSIDAD 22,08 viv/ha
- CAPACIDAD MÁXIMA 13 viviendas
- CONDICIONES ESPECIFICAS

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

- ESTRUCTURA GENERAL

- El asentamiento se desarrolla linealmente a lo largo de la vía estructurante del Camino Fuente Los Frailes.
- Desarrollos de edificaciones a borde de camino, con traseras dedicadas a uso agrícola, según la estructura de la propiedad.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros).

- USOS

- Residencial permanente.
- Escasos comercios (ventas de artículos de primera necesidad y bares).
- Dispone de los siguientes equipamientos:
 - * No tiene
- Edificaciones agrícolas en convivencia con la residencia.

- CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

- Edificaciones en su mayoría adosadas, con alguna edificación aislada en los extremos.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.
- Predominio de las edificaciones de fábrica reciente con sistema constructivo de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos de bloque de hormigón aligerado, enfoscados y pintados, y cubierta plana.
- Construcciones agrícolas mezcladas con las viviendas.

- Alternancia de cultivos y edificación residencial.
- ESTADO ACTUAL
- Núcleo rural con escaso crecimiento poblacional.
- IMPACTOS NEGATIVOS
- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.
- Medianeras vistas en general y traseras hacia el barranco de Acentejo sin rematar.
- VIARIO
- Se reduce al Camino Fuente Los Frailes, que se encuentra asfaltado.

■ 7.- ASENTAMIENTO RURAL DE EL PIRUL

▪ SUPERFICIE DELIMITADA	58.444 m ²
▪ NÚMERO DE VIVIENDAS.....	41 Viviendas
▪ PARCELA MÍNIMA	200m ²
▪ DENSIDAD	7,02 viv/ha
▪ CAPACIDAD MÁXIMA	82 viviendas

▪ CONDICIONES ESPECIFICAS

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

▪ ESTRUCTURA GENERAL

- El asentamiento se desarrolla linealmente a lo largo de la vía estructurante de Camino Nuevo, y en su extremo noroeste con el Camino de San Cristóbal.
- Desarrollos de edificaciones a borde de camino, con traseras dedicadas a uso agrícola, según la estructura de la propiedad de carácter histórico.

- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos), con la vivienda.

▪ USOS

- Residencial permanente.
- Escasos comercios (ventas de artículos de primera necesidad y bares).
- Dispone de los siguientes equipamientos:
 - * Polideportivo de El Pirul
 - * Centro sociocultural de El Pirul
 - * Plaza y espacios libres en torno al centro sociocultural
- Edificaciones agrícolas y ganaderas en convivencia con la residencia.

▪ CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACION

- Edificaciones en su mayoría aisladas y adosamientos generalmente de dos o tres edificios en la zona más densa, en los extremos de sus vías estructurantes.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.
- Predominio de las edificaciones tradicionales, con sistema constructivo diferenciado (muros de argamasa, cubierta de tejas y carpintería de madera pintada), perfectamente integrada en el medio, en contradicción con las edificaciones más recientes de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos, enfoscados y pintados, y cubierta plana.
- Construcciones agrícolas y ganaderas mezcladas con las viviendas.
- Alternancia de cultivos y edificación residencial.

▪ ESTADO ACTUAL

- Núcleo rural con crecimiento poblacional.

▪ IMPACTOS NEGATIVOS

- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.
- Medianeras vistas en edificaciones recientes.
- Excesiva altura en edificaciones recientes, sobre todo en la planta baja.

▪ VIARIO

- Se reduce al Camino Nuevo y al Camino de San Cristóbal, ambas asfaltadas y con ancho suficiente.
- Pendiente suave y uniforme a lo largo de los caminos.

■ 8.- ASENTAMIENTO RURAL LA VICA

▪ SUPERFICIE DELIMITADA	25.284 m ²
▪ NÚMERO DE VIVIENDAS.....	32 Viviendas
▪ PARCELA MÍNIMA	200m ²
▪ DENSIDAD	12,64 viv/ha
▪ CAPACIDAD MÁXIMA	45 viviendas

▪ CONDICIONES ESPECIFICAS

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

▪ ESTRUCTURA GENERAL

- El asentamiento se desarrolla linealmente a lo largo de dos vías estructurantes: Camino Tabares y Camino La Vica.
- Desarrollos de edificaciones a borde de camino, con traseras dedicadas a uso agrícola, según la estructura de la propiedad de carácter histórico.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos), con la vivienda.

▪ USOS

- Residencial permanente.
- Escasos comercios (ventas de artículos de primera necesidad y bares).
- Dispone de los siguientes equipamientos:

- * Centro sociocultural de La Vica
- * Plazas y Espacios Libres (poner nombre)

- Edificaciones agrícolas y ganaderas en convivencia con la residencia.

▪ CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

- Edificaciones en su mayoría aisladas y adosamientos generalmente de dos o tres edificios en la zona más densa.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.
- Predominio de las edificaciones tradicionales, con sistema constructivo diferenciado (muros de argamasa, cubierta de tejas y carpintería de madera pintada), perfectamente integrada en el medio, en contradicción con las edificaciones más recientes de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos, enfoscados y pintados, y cubierta plana.
- Construcciones agrícolas y ganaderas mezcladas con las viviendas.
- Alternancia de cultivos y edificación residencial.

▪ ESTADO ACTUAL

- Núcleo rural con crecimiento poblacional.
- Posee ciertos valores como conjunto ambiental y paisajístico, independientemente de su valor histórico.

▪ IMPACTOS NEGATIVOS

- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.
- Medianeras vistas en edificaciones recientes.
- Excesiva altura en edificaciones recientes, sobre todo en la planta baja.

▪ VIARIO

- Se reduce al Camino La Vica y Camino Tabares, ambos asfaltados pero de ancho insuficiente.
- Excesiva pendiente en algunos tramos del Camino Tabares.

■ 9.- ASENTAMIENTO RURAL ACENTEJO

▪ SUPERFICIE DELIMITADA	117.266 m ²
▪ NÚMERO DE VIVIENDAS.....	64 Viviendas
▪ PARCELA MÍNIMA	750m ²
▪ DENSIDAD	8,19 viv/ha
▪ CAPACIDAD MÁXIMA	96 viviendas

▪ CONDICIONES ESPECIFICAS

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

▪ ESTRUCTURA GENERAL

- Comprende un área desarrollada a lo largo del trazado viario conformado por el Camino de Acentejo y las calles y caminos de carácter local que discurren en sentido perpendicular al mismo. Este Camino nace en su encuentro con la autovía TF-5 que, mediante un pontón, se prolonga hasta la calle Toscas de Guía, y desde aquí con el resto de la trama viaria de los núcleos urbanos de La Matanza.
- Desarrollos de edificaciones a borde de camino. En Lomo de la Candelaria las tipologías edificatorias existentes corresponden a un modelo estrictamente residencial de alto nivel, de habitantes procedentes de otros puntos de la comarca o extranjeros de alto nivel adquisitivo.

▪ USOS

- Residencial permanente.
- Escasos comercios (ventas de artículos de primera necesidad y bares).
- No dispone de equipamientos.

▪ CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

- Edificaciones en su mayoría aisladas.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.

- Predominio de las edificaciones de reciente construcción, de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos, enfoscados y pintados, y cubierta plana y de teja cerámica.

▪ ESTADO ACTUAL

- Núcleo rural con crecimiento poblacional.

▪ IMPACTOS NEGATIVOS

- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.

▪ VIARIO

- Se accede a la autovía TF-5 desde el cruce del camino de Acentejo con la vía de servicio paralela a la autovía. Por otro lado, se accede al sistema general viario primario de los núcleos de La Matanza-Guía-San Antonio desde el camino de Acentejo a través de un pontón situado bajo autovía TF-5.

▪ CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Se prevé una tipología de edificación abierta, con una altura máxima de dos plantas y 7,00 metros, parcela mínima de 750M2 y una edificabilidad máxima de 300 M2.
- Se delimitan dos Unidades de Actuación que se gestionarán por el sistema de **cooperación**, sin perjuicio de la aplicación de la expropiación forzosa en caso de incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios, tal como especifica en el Art. 120 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTIC y ENC).
- Es objetivo de este Plan General potenciar la concentración de la edificación en este asentamiento de Acentejo, para lo cual se propiciará la acción urbanizadora, y el completar los servicios y equipo urbano actualmente existentes, a la vez que se ofrecen las tipologías edificatorias demandadas.
- Las condiciones para la ordenación y desarrollo de las dos unidades de actuación definidas en este Asentamiento Rural se recogen a continuación:

UNIDADES DE ACTUACIÓN “ACENTEJO”

	UA.1	UA.2	TOTAL AMBITO . ASENTAMIENTO
DELIMITACIÓN	64.914 m ²	52.352 m ²	117.266 m ²
SUPERF. EDIFICABLES	----	----	----
Edif. Abierta	45.805 m ²	34.491 m ²	80.296 m ²
SUP. ESPACIOS LIBRES	10.268 m ²	6.859 m ²	17.127 m ²
SUP. DOTACIONES Y EQUIP.	----	2.996 m ²	2.996 m ²
VIALES Y APARCAMIENTOS	8.841 m ²	8.006 m ²	16.847 m ²
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m ² c./m ²	0,33 m ² c./m ²	0,34 m ² c./m ²

APROVECHAMIENTO	22.903 m ²	17.246 m ²	40.149 m ²
Residencial	22.903 m ²	17.246 m ²	40.149 m ²
Comercial	-----	-----	-----
DENSIDAD	8,82 vdas/Ha.	8,20 vdas/Ha	8,51 vdas/Ha.
Nº DE VIVIENDAS	57 vdas.	43 vdas.	100 vdas.

En cumplimiento del art. 36 del Decreto Legislativo 1/2000, se destinará una reserva mínima de 40 m² de suelo destinado a Espacios Libres Públicos, Dotaciones y Equipamientos por cada 100 m² de edificación; de esta reserva, al menos el 50% corresponderá a los Espacios Libres Públicos, es decir:

$$(40.149 \times 40 \text{ m}^2 \text{ s.}) / 100 \text{ m}^2 \text{ c.} = 16.060 \text{ m}^2$$

16.060 m² / 2 = 8.030 m² s. para Espacios Libres Públicos; y 8.030 m² s. para Dotaciones y Equipamientos.

■ 10.- ASENTAMIENTO RURAL LA CRUZ DEL CAMINO

- SUPERFICIE DELIMITADA 58.233 m²
- NÚMERO DE VIVIENDAS..... 42 Viviendas
- PARCELA MÍNIMA 350m²
- DENSIDAD 7,21 viv/ha
- CAPACIDAD MÁXIMA 84 viviendas
- CONDICIONES ESPECIFICAS

El ámbito de ordenación es el grafiado en los planos y fichas de este Plan General de Ordenación. Sólo podrá edificarse en torno a los caminos estructurantes señalados en el plano correspondiente.

▪ ESTRUCTURA GENERAL

- El asentamiento se desarrolla linealmente a lo largo de los caminos estructurantes de Camino Nuevo, Camino Real a La Orotava, y Camino al Cementerio.
- Desarrollos de edificaciones a borde de camino, con traseras dedicadas a uso agrícola, según la estructura de la propiedad de carácter histórico.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos), con la vivienda.

▪ USOS

- Residencial permanente.
- Escasos comercios (ventas de artículos de primera necesidad y bares).
- Dispone de los siguientes equipamientos:
 - * Ermita Cruz del Camino
 - * Plazas y Espacios Libres
 - * Polideportivo Cruz del Camino
 - * Centro cultural
 - * Colegio Cruz del Camino
- Edificaciones agrícolas y ganaderas en convivencia con la residencia.

▪ CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

- Edificaciones en su mayoría aisladas y adosamientos generalmente de dos o tres edificios en la zona más densa.
- Predominan las edificaciones de una planta, siendo de dos plantas las de construcción más reciente.
- Predominio de las edificaciones tradicionales, con sistema constructivo diferenciado (muros de argamasa, cubierta de tejas y carpintería de madera pintada), perfectamente integrada en el medio, en contradicción con las edificaciones más recientes de estructura de fábrica de bloque o de hormigón armado, cerramientos enfoscados y pintados, y cubierta plana.
- Construcciones agrícolas y ganaderas mezcladas con las viviendas.
- Alternancia de cultivos y edificación residencial.

▪ ESTADO ACTUAL

- Núcleo rural con crecimiento poblacional.

▪ IMPACTOS NEGATIVOS

- Edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan, con excesiva altura e inadecuado tratamiento de fachadas y cubiertas, así como ubicadas sin especial respeto al medio en el que se ubica.
- Medianeras vistas en edificaciones recientes.
- Excesiva altura en edificaciones recientes, sobre todo en la planta baja.

▪ VIARIO

- Se reduce a caminos de escasa anchura por donde no se cruzan dos vehículos, en algunos casos, con pavimento de hormigón en masa, excepto los principales con ancho suficiente y asfaltado.
- Excesiva pendiente en algunos tramos de cierta densidad de viviendas.

3.3.7. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

Este tipo de suelo comprende las áreas destinadas a la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas, y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

En Suelo Rústico de Protección Territorial sólo serán posible usos y actividades con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.

Este PGO clasifica tan sólo un área de Suelo Rústico de Protección Territorial, en el que se admiten usos agropecuarios, estanques, depósitos y almacenes agrícolas, en concordancia con la actividad prevista para el Sistema General de Servicios que se programa para este sector, localizado junto al núcleo urbano de Jagre, aguas debajo de la autopista TF-5. En tanto en cuanto no se desarrolle el Proyecto de Actuación Territorial correspondiente, según lo dispuesto en el artículo 67 del Decreto Legislativo 1/2000, no se autorizarán las actividades relacionadas con este uso.

Serán usos secundarios y compatibles los siguientes:

En general, en todos los ámbitos adscritos a esta categoría, el planeamiento establece el mismo régimen de usos e intervenciones establecido para el Suelo Rústico de Protección Agraria.

Complementariamente a dicho régimen de usos, se establece la admisibilidad de los usos e intervenciones relacionados a continuación:

- Equipamientos o instalaciones para el servicio de las actividades predominantes en el territorio circundante o en los núcleos de población cercanos que, por su naturaleza y características, deben ubicarse en emplazamientos autónomos.

- Instalaciones y edificaciones para el ejercicio de actividades infraestructurales o productivas que, por su naturaleza y características, deben ubicarse aisladas y no requieren conformar áreas urbanizadas, como granjas porcinas, industrias molestas, etc.

- Iniciativas singulares de imposible previsión temporal.

Y se regirán por los siguientes criterios:

- En los ámbitos delimitados como áreas de protección territorial destinados a acoger equipamientos o instalaciones para el servicio de las actividades predominantes en el territorio circundante o en los núcleos de población cercanos, el uso principal y excluyente será el propio de las dotaciones e instalaciones expresamente definidas, debiéndose prohibir cualquier otro uso. Igualmente, sólo podrán admitirse aquellas intervenciones estrictamente necesarias para la consolidación del destino final previsto a tales ámbitos.

- En los ámbitos que puedan albergar instalaciones y edificaciones que deben ubicarse aisladas o sin destino preciso en el modelo de ordenación del planeamiento, no necesariamente ha de establecerse uso principal. Serán usos secundarios los que el planeamiento establezca con los criterios del apartado anterior. En todo caso serán usos prohibidos los dotacionales educativos, culturales, sanitarios, asistenciales y deportivos, los turísticos y los residenciales. La regulación de las intervenciones se justificará en función del régimen de usos secundarios.

- En los ámbitos que puedan albergar iniciativas singulares de imposible previsión temporal, y en tanto no se concreten las iniciativas previstas, sólo podrán autorizarse actos de uso del suelo y de transformación territorial propios de la naturaleza rústica de los terrenos para su explotación agrícola, ganadera o forestal. También podrán autorizarse, usos o intervenciones de carácter provisional, de acuerdo a lo establecido en la legislación urbanística, garantizándose que no comprometan su destino final.

En este Plan General sólo se define una categoría denominada como **Protección Territorial (PT)**.

3.4.- SISTEMAS GENERALES

Se considera dentro de los Sistemas Generales la reserva de los terrenos y construcciones destinadas a las dotaciones públicas y equipamientos privados que garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad, según lo establecido en el artículo 32.7 del Decreto Legislativo 1/2000.

Se incluyen como Sistemas Generales de Espacios Libres, en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, el área situada en el Núcleo Urbano de La Matanza, en la zona de La Resbala-Los Majuelos, calificándose un área de 3,45 Has como parque urbano, y recogido en el correspondiente plano de zonificación, y una zona recreativa en Montañas de San Antonio, en Suelo Rústico de Protección Paisajística, de 5,62 Has. Lo que equivale a una superficie total de 9,07 Has (90.700 m²), que dividido entre la población potencial de 15.031 habitantes comporta una relación 6,03 m²/hab. superior al estándar de 5 m²/hab, a efectos de cumplimiento del artículo 32.2.A.7.a) del Decreto Legislativo 1/2000.

Se incluye como Sistema General Cultural un área de 2,30 Has situada como continuación del Parque Urbano de La resbala-Los Majuelos y donde se ubicará un Jardín Botánico que recogerá la flora endémica así como la extensa

muestra de la flora de la medianía de la comarca de Acentejo en relación con su uso tradicional, etnográfico y cultural.

Constituyen Sistemas Generales el área clasificada como Cementerio Municipal, situada en el límite noreste del núcleo urbano de La Matanza, junto al Camino Nuevo y sobre el actualmente existente, adscribiéndose al Suelo Urbano de La Matanza, en la zona de Cruz del Camino; y el equipamiento Deportivo que constituye el conjunto Polideportivo Municipal -campo de fútbol, piscina cubierta, canchas polideportivas descubiertas, etc-, situado en el suelo urbano de La Matanza, en la zona de La Resbala, dado que por sus funciones, dimensiones y posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.

Por último, se considera, como Sistema General de Servicios, un área de uso agroindustrial, denominado “Huerto Ocupacional”, situada en la zona de Jagre, por debajo de la autovía TF-5, entre la cota +277m.s.n.m. y la cota +290,00 m.s.n.m., sobre unos antiguos terrenos de cultivo abancalados hoy abandonados, y que se propone su recuperación. Dado el uso al que se destina, este suelo reúne las condiciones de adaptación topográfica adecuadas y ningún impacto medioambiental. La ordenación pormenorizada del ámbito de este sistema general se realizará mediante el Plan Especial que lo desarrolle.

El Plan Especial habrá de tener en cuenta una ocupación máxima de suelo del 25%, y una altura máxima de edificación de dos plantas y 9,00 metros.

Los parámetros de ordenación para la elaboración del documento de ordenación detallada de este Plan Especial son los siguientes:

* Superficie total.....	27.960,00 m ²
* Edificabilidad Bruta.....	0,15 m ² /m ²
* Aprovechamiento total.....	4.194,00 m ²

3.5.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

El Régimen de las distintas categorías del Suelo Rústico queda definido en el artículo 63 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTC y ENC), y con carácter general serán posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que expresamente legitima este Plan General, y son compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo está sometido en el mismo.

3.6.- PROYECTOS DE ACTUACIÓN TERRITORIAL

Son Proyectos de Actuación Territorial los instrumentos de ordenación de carácter excepcional, que legitimen por razones de justificado interés general las

obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en el Suelo Rústico no clasificado como de Protección Ambiental, de dotaciones, de equipamiento, industriales o turísticos que hayan de situarse necesariamente en Suelo Rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el Suelo Urbano y Urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviera específicamente prohibida por el planeamiento.

Los requisitos para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial serán los dispuestos en el artículo 25.4 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTC y ENC).

Las condiciones reglamentarias para el desarrollo de los Proyectos de Actuación Territorial a que deban de someterse los usos anteriormente descritos, los requisitos exigibles a las construcciones e instalaciones para permitir su implantación, así como las categorías de Suelo Rústico que se declaran incompatibles con cada tipo de ellas, quedan definidas en el apartado 3.3.3 de esta Memoria de Ordenación.

El procedimiento de aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial se ajustará a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Legislativo 1/2000 (LOTC y EN). La aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, legitimará la implantación de los correspondientes usos y actividades y la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas, sin perjuicio de la necesidad de la obtención de las autorizaciones sectoriales pertinentes y de licencia municipal.

La eficacia del Proyecto de Actuación Territorial y el derecho al aprovechamiento por él otorgado caducarán según lo dispuesto en el artículo 26.3 del Decreto Legislativo 1/2000.

Cuando el Proyecto, por su financiación, localización o actividad, esté sujeto a Evaluación de Impacto conforme establezca la legislación específica, deberá acompañarse a la documentación constitutiva del mismo, el preceptivo estudio, que se tramitará en un único y común procedimiento, emitiéndose la declaración que proceda en el mismo acto de aprobación. Si el Proyecto se denegase, no se emitirá declaración de impacto alguna.

Los PAT que se promueven en este PGO son los relativos al desarrollo de Equipo Insular y Comarcal, cuyas condiciones generales de uso serán las siguientes:

* Índice global máximo.....	0,30 m ² c/m ²
* % Superficie de ocupación máxima.....	30
* Tamaño mínimo de la actuación.....	0,50 Has.
* Tamaño máximo de la actuación.....	No se fija

CAPITULO IV

CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DE LA ORDENACIÓN

4.1. DESGLOSE DE SUPERFICIE EN LOS NÚCLEOS URBANOS

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO “LA MATANZA-GUÍA-SAN ANTONIO”

• SUPERFICIE TOTAL	172,95 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL	107,34 Has.
- Edificación Abierta G2	198.484 m ²
- Edificación Cerrada 2 plantas	16.011 m ²
- Edificación Cerrada 3 plantas	85.925 m ²
- Edificación Semicerrada 2 plantas	692.879 m ²
- Edificación Casco Antiguo 2 plantas	80.058 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	1.073.453 m ²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	8,23 Has.
- Peatonales	23.407 m ²
- Plazas y Parques	58.902 m ²
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	82.309 m ²

⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.

• EQUIPAMIENTOS.....	13,16 Has.
- Educativo	34.791 m ²
- Sanitario.....	2.480 m ²
- Deportivo.....	51.957 m ²
- Comercial.....	7.463 m ²
- Cultural.....	4.019 m ²
- Público Administrativo.....	365 m ²
- Religioso.....	1.602 m ²
- Centro asistencial	14.262 m ²
- Social.....	1.363 m ²
- Servicios públicos	8.242 m ²
- Estación de servicio	5.130 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTOS	131.614 m ²
• VIALES	44,22 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	31,00 Vdas./Ha.
• POBLACIÓN POTENCIAL	11.461 habitantes

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE “ACENTEJO” (JAGRE)

• SUPERFICIE TOTAL	4,37 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL	3,52 Has.
- Edificación Abierta G1	15.588 m ²
- Edificación Semicerrada 2 plantas	19.657 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	35.245 m ²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	---

- Peatonales	---
- Plazas y Parques	---
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	---

⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.

• EQUIPAMIENTOS.....	---
- Educativo	---
- Sanitario.....	---
- Deportivo.....	---
- Comercial.....	---
- Cultural.....	---
- Público Administrativo.....	---
- Religioso.....	---
- Centro asistencial	---
- Social.....	---
- Servicios públicos	---
- Estación de servicio	---
TOTAL EQUIPAMIENTOS	---
• VIALES	0,85 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	38,00 Vdas./Has.
• POBLACIÓN POTENCIAL	498 Habitantes

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE “RISCO DEL PERRO”

• SUPERFICIE TOTAL	1,06 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL	0,86 Has.
- Edificación Abierta G2	1.413 m ²
- Edificación Semicerrada	2.151 m ²
- Edificación Cerrada	5.087 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	8.651 m²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	---
- Peatonales	---
- Plazas y Parques	---
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	---

⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.

• EQUIPAMIENTOS.....	---
- Educativo	---
- Sanitario.....	---
- Deportivo.....	---
- Comercial.....	---
- Cultural.....	---
- Público Administrativo.....	---
- Religioso.....	---
- Centro asistencial	---
- Social.....	---
- Servicios públicos	---

- Estación de servicio	---
TOTAL EQUIPAMIENTOS	---
• VIALES	0,12 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	96,00 Vdas./Has.
• POBLACIÓN POTENCIAL	224 Habitantes

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO DE “RISCO DEL PERRO”

• SUPERFICIE TOTAL	8,47 Has. (⊕)
• S.U. RESIDENCIAL	5,72 Has.
- Edificación Abierta G2	57.222 m ²
TOTAL S.U. RESIDENCIAL	57.222 m ²
• ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	1,44 Has.
- Peatonales	---
- Plazas y Parques	14.399 m ²
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	14.399 m ²

⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.

• EQUIPAMIENTOS.....	---
- Educativo	---
- Sanitario.....	---
- Deportivo.....	---
- Comercial.....	---
- Cultural.....	---
- Público Administrativo.....	---
- Religioso.....	---
- Centro asistencial	---
- Social.....	---
- Servicios públicos	---
- Estación de servicio	---
TOTAL EQUIPAMIENTOS	---
• VIALES	1,31 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	20,00 Vdas./Has.
• POBLACIÓN POTENCIAL	342 Habitantes

UNIDAD DE ACTUACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO “RISCO DEL PERRO”

	UA.1	TOTAL AMBITO S.U. NO CONSOLIDADO
DELIMITACIÓN	84.666 m ²	84.666 m ²
SUPERF. EDIFICABLES	----	----
Edif. Cerrada 2P	---	---

	Edif. Cerrada 3P	----	----
	Edif. Semicerrada 2P	----	----
	Edif. Semicerrada 3P	----	----
	Edif. Abierta G1	---	---
	Edif. Abierta G2	57.222m ²	57.222m ²
	Edif. Abierta G3	----	----
	Edif. Abierta en bloque	---	---
	SUP. ESPACIOS LIBRES	14.399 m ²	14.399 m ²
	SUP. DOTACIONES Y EQUIP.	---	---
	VIALES Y APARCAMIENTOS	13.045 m ²	13.045 m ²
	EDIFICABILIDAD BRUTA	0,34 m ² c./m ²	0,34 m ² c./m ²
	APROVECHAMIENTO	28.611 m ²	28.611 m ²
	Residencial	28.611 m ²	28.611 m ²
	Comercial	----	----
	DENSIDAD	20,00 vdas/Ha.	20,00 vdas/Ha.
	Nº DE VIVIENDAS	114 vdas.	114 vdas.

En cumplimiento del art. 36 del Decreto Legislativo 1/2000, se destinará una reserva mínima de 40 m² de suelo destinado a Espacios Libres Públicos, Dotaciones y Equipamientos por cada 100 m² de edificación; de esta reserva, al menos el 50% corresponderá a los Espacios Libres Públicos, es decir:

$$(28.611 \text{ m}^2 \times 40 \text{ m}^2 \text{ s.}) / 100 \text{ m}^2 \text{ c.} = 11.444 \text{ m}^2$$

11.444 m² / 2 = 5.722 m² s. para Espacios Libres Públicos; y 5.722 m² s. para Dotaciones y Equipamientos.

■ CARACTERÍSTICAS NUMÉRICAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO ORDENADO DE “PUNTILLO DEL SOL”.

- SUPERFICIE TOTAL 8,66 Has. (⊕)
- S.U. RESIDENCIAL 6,0826 Has.
 - Edificación Abierta G2 37.942 m²
 - Edificación Abierta G3 13.201 m²
 - Edificación Abierta en bloque (4 a 12 plantas) .. 9.683 m²
- TOTAL S.U. RESIDENCIAL 60.826 m²
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 0,23 Has.
 - Peatonales 872 m²
 - Plazas y Parques 1.431 m²
- TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 2.303 m²
- ⊕ Incluye los espacios libres públicos, los equipamientos y los viales.
- EQUIPAMIENTOS..... 0,5336 Has.
 - Educativo ---
 - Sanitario..... ---
 - Deportivo..... ---

- Comercial.....	4.437 m ²
- Cultural.....	899 m ²
- Público Administrativo.....	---
- Religioso.....	---
- Centro asistencial	---
- Social.....	---
- Servicios públicos	---
- Estación de servicio	---
- Hotelero	---
TOTAL EQUIPAMIENTOS	5.336 m ²
• VIALES	1,26 Has.
• DENSIDAD MEDIA ESTIMADA	19,51 Vdas./Has.
• POBLACIÓN POTENCIAL	533 Habitantes

Los Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos serán los que provienen del Plan Especial Turístico Puntillo del Sol, correspondiente con la UA definida, y prácticamente colmatada en la actualidad.

4.1.1. DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

▪ LA MATANZA – GUÍA – SAN ANTONIO	(ϕ) 172,96 Has
<i>ϕ Incluye los Sistemas Generales Deportivo y Espacios Libres Públicos.</i>	
▪ ACENTEJO (JAGRE)	4,37 Has
▪ RISCO DEL PERRO	1,06 Has
▪ PUNTILLO DEL SOL	8,66 Has
TOTAL SUPERFICIE	187,35 Has

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

▪ RISCO DEL PERRO	8,47 Has
-------------------------	----------

TOTAL SUPERFICIE 8,47 Has

SISTEMAS GENERALES

▪ DEPORTIVO (D) 4,74 Has

TOTAL SUPERFICIE..... 4,74 Has

TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANO 200,26 Has

4.2.- DESGLOSE DE SUPERFICIES EN SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

USO RESIDENCIAL (SECTORIZADO NO ORDENADO)

▪ SECTOR RESIDENCIAL DE LA PERICA (ZS-R1) 2,12 Has

▪ SECTOR RESIDENCIAL DE SAN JOSÉ (ZS-R2) 1,66 Has

▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL TOMADERO (ZS-R3) 1,98 Has

▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL CORAZÓN (ZS-R4) 1,69 Has

▪ SECTOR RESIDENCIAL DE EL CANTILLO (ZS-R5) 1,30 Has

TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE 8,75 Has

4.3. DESGLOSE DE SUPERFICIE EN SUELO RÚSTICO

CATEGORIAS Y ZONAS

▪ SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

* PROTECCIÓN NATURAL

PAISAJE PROTEGIDO “COSTA DE ACENTEJO” 122,03 Has

PAISAJE PROTEGIDO “LAS LAGUNETAS” 349,37 Has

SITIO HISTÓRICO “BARRANCO DE ACENTEJO” 14,53 Has

.....

* PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 115,74 Has

* PROTECCIÓN DE ENTORNOS

PROTECCIÓN DE ENTORNOS 9,35 Has

▪ PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS

* PROTECCIÓN AGRARIA

PROTECCIÓN AGRARIA 449,55 Has

* PROTECCIÓN HIDROLÓGICA

PROTECCIÓN HIDROLÓGICA 53,80 Has

* PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS (RP-I)..... 31,50 Has
 EMBALSE..... 3,47 Has
 DEPÓSITOS REGULADORES..... 1,42 Has

▪ ASENTAMIENTOS

ASENTAMIENTO RURALES (AR)

ASENTAMIENTO RURAL	SUPERFICIE
1.- CAMINO NUEVO	1,38 Ha.
2.- EL EMPEDRADO	1,06 Ha.
3.- EL REVENTÓN	1,91 Ha.
4.- TÍO ANDRÉS	2,10 Ha.
5.- SUERTE BALONA	0,45 Ha.
6.- FUENTE LOS FRAILES	0,45 Ha.
7.- EL PIRUL	5,84 Ha.
8.- LA VICA	2,53 Ha.
9.- ACENTEJO	11,73 Ha.
10.- CRUZ EL CAMINO	5,82 Ha.
TOTAL SUPERFICIE	33,27 Ha.

ASENTAMIENTO RURAL..... 33,27 Has

▪ SISTEMAS GENERALES

BODECA COMARCAL 0,50 Has
 ESPACIOS LIBRES (ZONA RECREATIVA)
 LA RESBALA 3,45 Has
 MONTAÑAS DE SAN ANTONIO 5,62 Has
 TOTAL SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES..... 9,07 Has
 SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS “GUIA” 2,80 Has
 SISTEMA GENERAL CULTURAL 2,30 Has
 CEMENTERIO (CM) 0,73 Has

TOTAL SUELO RÚSTICO..... 1.199,43 Has

4.4.- RESUMEN TOTAL DE SUPERFICIES

▪ SUPERFICIE TOTAL MUNICIPAL.....	1.410,00 Has	(100,000 %)
▪ SUPERFICIE SUELO URBANO.....	201,82 Has	(14,320 %)
▪ SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE.....	8,75 Has	(0,006 %)
▪ SUPERFICIE SUELO RÚSTICO.....	1.199,43 Has	(85,674 %)

En Santa Cruz de Tenerife, abril 2003

Fdo. Los Arquitectos

ÍNDICE GENERAL DE DOCUMENTOS

I.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

II.- NORMAS URBANÍSTICAS

III.- ESTUDIO Y DETERMINACIONES DE CONTENIDO AMBIENTAL

IV.-CATÁLOGO DE PATRIMONIO Y ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS

V.- ESTUDIO ECONÓMICO–FINANCIERO / PROGRAMA DE ACTUACIÓN

VI.- CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARAS POR LICENCIA

V.- PLANOS

ÍNDICE GENERAL DE PLANOS

- 1.- SITUACIÓN. UBICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL
Escala 1:50.000

PLANOS DE INFORMACIÓN

- 2.- SITUACIÓN. UBICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL. FOTOPLANO
Escala 1:10.000

- 3.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS
RED VIARIA
Escala 1:5.000

- 3.1.- HOJA Nº 1
- 3.2.- HOJA Nº 2
- 3.3.- HOJA Nº 3
- 3.4.- HOJA Nº 4
- 3.5.- HOJA Nº 5
- 3.6.- HOJA Nº 6
- 3.7.- HOJA Nº 7

- 4.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
Escala 1:5.000

- 4.1.- HOJA Nº 1
- 4.2.- HOJA Nº 2
- 4.3.- HOJA Nº 3
- 4.4.- HOJA Nº 4
- 4.5.- HOJA Nº 5
- 4.6.- HOJA Nº 6
- 4.7.- HOJA Nº 7

- 5.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS
RED DE TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD (M.T.)
Escala 1:5.000

- 5.1.- HOJA Nº 1
- 5.2.- HOJA Nº 2
- 5.3.- HOJA Nº 3
- 5.4.- HOJA Nº 4
- 5.5.- HOJA Nº 5
- 5.6.- HOJA Nº 6
- 5.7.- HOJA Nº 7

- 6.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
Escala 1:5.000

- 6.1.- HOJA Nº 1
- 6.2.- HOJA Nº 2
- 6.3.- HOJA Nº 3
- 6.4.- HOJA Nº 4
- 6.5.- HOJA Nº 5
- 6.6.- HOJA Nº 6
- 6.7.- HOJA Nº 7

PLANOS DE ORDENACIÓN

- 7.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: SISTEMAS GENERALES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Escala 1:10.000

- 8.- PROTECCIÓN CULTURAL
BIENES PATRIMONIALES Y ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS
Escala 1:5.000

- 8.1.- HOJA Nº 1
- 8.2.- HOJA Nº 2
- 8.3.- HOJA Nº 3
- 8.4.- HOJA Nº 4
- 8.5.- HOJA Nº 5
- 8.6.- HOJA Nº 6
- 8.7.- HOJA Nº 7

- 9.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: SISTEMAS GENERALES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Escala 1:5.000

- 9.1.- HOJA Nº 1
- 9.2.- HOJA Nº 2
- 9.3.- HOJA Nº 3
- 9.4.- HOJA Nº 4
- 9.5.- HOJA Nº 5
- 9.6.- HOJA Nº 6
- 9.7.- HOJA Nº 7

- 10.- SUELO RÚSTICO: ASENTAMIENTOS RURALES
DELIMITACIÓN
Escala 1:2000

- 10.1.- HOJA Nº 1
- 10.2.- HOJA Nº 2
- 10.3.- HOJA Nº 3

- 11.- SUELO URBANO: ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y REGULACIÓN DEL SUELO
Escala 1:2.000

- 11.1.- HOJA Nº 1
- 11.2.- HOJA Nº 2
- 11.3.- HOJA Nº 3
- 11.4.- HOJA Nº 4
- 11.5.- HOJA Nº 5
- 11.6.- HOJA Nº 6
- 11.7.- HOJA Nº 7
- 11.8.- HOJA Nº 8

- 12.- SUELO URBANO: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
Escala 1:2.000

- 12.1.- HOJA Nº 1

- 12.2.- HOJA N° 2
- 12.3.- HOJA N° 3
- 12.4.- HOJA N° 4
- 12.5.- HOJA N° 5
- 12.6.- HOJA N° 6
- 12.7.- HOJA N° 7
- 12.8.- HOJA N° 8

13.- SUELO URBANO: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
Escala 1:2.000

- 13.1.- HOJA N° 1
- 13.2.- HOJA N° 2
- 13.3.- HOJA N° 3
- 13.4.- HOJA N° 4
- 13.5.- HOJA N° 5
- 13.6.- HOJA N° 6
- 13.7.- HOJA N° 7
- 13.8.- HOJA N° 8

14.- SUELO URBANO: RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN
Escala 1:2.000

- 14.1.- HOJA N° 1
- 14.2.- HOJA N° 2
- 14.3.- HOJA N° 3
- 14.4.- HOJA N° 4
- 14.5.- HOJA N° 5
- 14.6.- HOJA N° 6
- 14.7.- HOJA N° 7
- 14.8.- HOJA N° 8

15.- SUELO URBANO: RED DE SANEAMIENTO
Escala 1:2.000

- 15.1.- HOJA N° 1
- 15.2.- HOJA N° 2
- 15.3.- HOJA N° 3
- 15.4.- HOJA N° 4
- 15.5.- HOJA N° 5
- 15.6.- HOJA N° 6
- 15.7.- HOJA N° 7
- 15.8.- HOJA N° 8

16.- SUELO URBANO: RED DE TELEFONÍA
Escala 1:2.000

- 16.1.- HOJA N° 1
- 16.2.- HOJA N° 2
- 16.3.- HOJA N° 3
- 16.4.- HOJA N° 4
- 16.5.- HOJA N° 5
- 16.6.- HOJA N° 6
- 16.7.- HOJA N° 7
- 16.8.- HOJA N° 8

17.- SUELO URBANO: ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRÍA. RED VIARIA.
Escala 1:1.000

- 17.1.- HOJA Nº 1
- 17.2.- HOJA Nº 2
- 17.3.- HOJA Nº 3
- 17.4.- HOJA Nº 4
- 17.5.- HOJA Nº 5
- 17.6.- HOJA Nº 6
- 17.7.- HOJA Nº 7
- 17.8.- HOJA Nº 8
- 17.9.- HOJA Nº 9
- 17.10.- HOJA Nº 10
- 17.11.- HOJA Nº 11
- 17.12.- HOJA Nº 12
- 17.13.- HOJA Nº 13
- 17.14.- HOJA Nº 14
- 17.15.- HOJA Nº 15
- 17.16.- HOJA Nº 16

18.- GESTIÓN DEL SUELO Y PROGRAMACIÓN
Escala 1:2.000

- 18.1.- HOJA Nº 1
- 18.2.- HOJA Nº 2
- 18.3.- HOJA Nº 3
- 18.4.- HOJA Nº 4
- 18.5.- HOJA Nº 5
- 18.6.- HOJA Nº 6
- 18.7.- HOJA Nº 7
- 18.8.- HOJA Nº 8

19.- CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS
POR LICENCIA (Decreto 11/1997)
Escala 1:5.000

