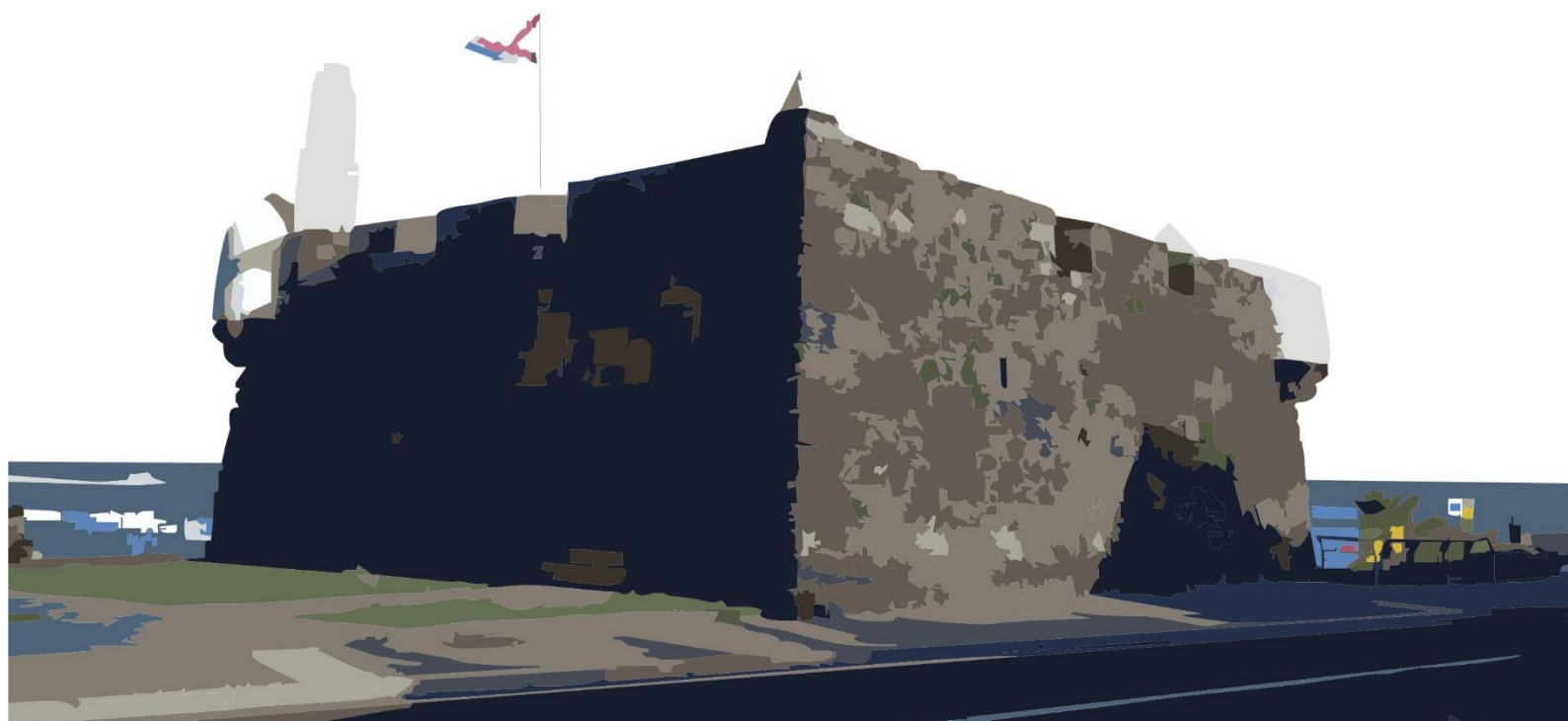


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO

**Borrador del Plan. Memoria
Anexo I. Información Jurídica**

Octubre 2025





Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



Agradecimientos

Debemos agradecer a David Baute, Cirilo Velázquez y Carlos Acosta, así como, a la oficina técnica del Ayuntamiento por su colaboración para con este equipo redactor, que expresa su gratitud por la ayuda recibida.

El equipo redactor de GESPLAN S.A.

Índice del Contenido

1. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE	8
1.1. <i>LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN</i>	8
1.1.1. LEGISLACIÓN AMBIENTAL	8
1.1.1.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	8
1.1.1.2. MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	10
1.1.2. PERSPECTIVA DE GÉNERO	11
1.1.3. LEGISLACIÓN DE CARRETERAS	12
1.1.4. MOVILIDAD	13
1.1.5. ACCESIBILIDAD	13
1.1.6. PATRIMONIO CULTURAL	14
1.1.7. CAUCES	23
1.1.8. COSTAS	24
1.1.9. TELECOMUNICACIONES	25
1.1.10. PUERTOS	27
1.2. <i>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN GENERAL DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO</i>	27
1.2.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN	27
1.2.2. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT)	28
1.2.3. PLANES Y NORMAS DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE LA RED NATURA 2000	31
1.2.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE (PTEOTIT)	32
1.2.5. OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO INSULAR	36
1.3. <i>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE</i>	39
1.3.1. ORDENACIÓN VIGENTE EN EL ÁMBITO DEL PEPCH	39
1.3.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL GARACHICO	41
1.3.2.1. SUELO URBANO	42
1.3.2.2. SUELO URBANIZABLE	46
1.3.2.3. SUELO RÚSTICO	49
1.3.2.4. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	50
1.3.2.5. SISTEMAS GENERALES EN EL SECTOR SAN ROQUE	58
1.3.3. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO	60
1.3.3.1. ZONIFICACIÓN	61
1.3.3.2. ÁREAS DE GESTIÓN	63
1.3.4. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIOS	67
1.3.4.1. PLAN PARCIAL "BAJA DE LAS CRUCES (S.A.U.-5)"	68
1.3.4.2. PLAN PARCIAL "LAS BRUJAS" (S.A.U.-4)	69
1.3.4.3. PLAN PARCIAL "EL LAMERO" (S.A.U.-7)	70
1.3.4.4. ESTUDIOS DE DETALLE	71



Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



Índice de Tablas

Tabla 1. Resumen de la ordenación estructural del PGO en el ámbito del PEPCH.....	42
Tabla 2. Resumen de los sistemas generales de espacios libres del PGO en el ámbito del PEPCH.....	51

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC “Antiguo Convento Franciscano de Nuestra Señora de Los Ángeles” Fuente: BOC	18
Ilustración 2. Delimitación del entorno de protección del BIC “Castillo de San Miguel” Fuente: BOC	19
Ilustración 3. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC “Hacienda de la Quinta Roja” Fuente: BOC	20
Ilustración 4. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC “Hacienda El Lamero” Fuente: BOC	21
Ilustración 5. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC “Iglesia de Santa Ana” Fuente: BOC	22
Ilustración 6. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC “Antiguo Convento Franciscano de Nuestra Señora de Los Ángeles” Fuente: BOC	23
Ilustración 7. Dominio Público Marítimo Terrestre y servidumbre de protección. Fuente: IDE Canarias	25
Ilustración 8. T 33 Zonificación, Clasificación y categorización del suelo. Plan Especial Paisaje Protegido de Los Acañilados de La Culata.....	32
Ilustración 9. Plano Delimitación de las Áreas. Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTEOTIT).....	33
Ilustración 10. Plano Tipificación de las Áreas. Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTEOTIT).....	34
Ilustración 11. Plano Destino de las Áreas turísticas. Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTEOTIT).....	34
Ilustración 12. Zona Turística Isla Baja. Ámbito Particular: San Pedro Daute 8 y Garachico 9	35
Ilustración 13. Zona Turística Isla Baja. Ámbitos Particular: Garachico 16	36
Ilustración 14. Plano OP-1.2 Usos pormenorizados “Casco de Garachico” y detalle de leyenda. Fuente: PGO 40	
Ilustración 15. Planeamiento de ordenación vigente en el ámbito del PEPCH	40
Ilustración 16. Plano O.1.1. Clasificación y categorización. Fuente: PGO	41
Ilustración 17. Ilustración 1. Detalle plano OP-1.2 Usos pormenorizados. Casco de Garachico Fuente: PGO	43
Ilustración 18. Resumen de los sistemas generales de espacios libres del PGO en el ámbito del PEPCH.....	52
Ilustración 19. Detalle plano y leyenda Plano O.4 “Infraestructuras” Fuente: PGO	58
Ilustración 20. Plano de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Garachico.....	60
Ilustración 21. Ordenación de la ASU nº 7 – Garachico (casco) de las NNSS de planeamiento.....	64
Ilustración 22. Ordenación de la ASU 6 de las NNSS de planeamiento.	65
Ilustración 23. Plano: NNSS Detalle Plano 4.3 Garachico (casco). Ordenación detallada.	66
Ilustración 24. Plano de ordenación propuesta. Fuente: Documento Borrador de la Modificación Menor	67
Ilustración 25. Plano: NNSS Detalle Plano 4.3 Garachico (casco). Ordenación detallada	68
Ilustración 26. Plano de información: Situación Fuente: Plan Parcial “Baja de Las Cruces (S.A.U.-5)”	69
Ilustración 27. Detalle Plano “situación y topográfico” Fuente: Plan Parcial “Las Brujas (S.A.U.-4)”	70
Ilustración 28. Detalle Plano “Información: situación” Fuente: Plan Parcial “El Lamero (S.A.U.-7)”	70
Ilustración 29. Detalle Plano “Zonificación” Fuente: Plan Parcial “El Lamero (S.A.U.-7)”	71



Equipo Redactor

(Por orden alfabético de perfil profesional)

Arquitectas

Amelia Socas Hernández

María Ángeles Morales Castañares

Delineante

Tomás Domínguez Hernández

Economista

Andrea Victoria Hidalgo Ramón

Geógrafa

Macarena González Perera

Historiador del Arte

Juan Carlos Padrón Valido

Ingeniero

Carlos Martín Dávila

Jurista

Mónica Díaz Pérez

Socióloga

Gestersu Regalado Zamora



Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO

**Borrador del Plan. Memoria
Anexo I. Información Jurídica**

Octubre 2025



Equipo Técnico Gesplan S.A.



1. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

1.1. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

El marco legal que debe tenerse en cuenta a la hora de la elaborar un Plan Especial de un Conjunto Histórico, se concreta principalmente en la Ley 11/2019, de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias y el bloque normativo constituido por las normas que regulan la ordenación del territorio con carácter general: Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC), aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Además, serán de aplicación otras normas de nivel legal y reglamentario que regulan la actividad urbanística, entendida como la función pública que tiene por objeto la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación.

En el marco definido por las citadas normas, la ordenación del suelo no se limita a la aplicación de técnicas urbanísticas, sino que debe integrar el contenido medioambiental y la ordenación de los recursos naturales, así como la conciliación de aquellas determinaciones normativas de carácter sectorial con incidencia territorial, a fin de garantizar como objetivo último la calidad de vida de los ciudadanos y la armonía con su entorno.

A continuación, se señala la normativa sectorial que, además de las leyes y reglamentos aprobados en materia territorial y urbanística, se integrará en la ordenación urbanística del presente Plan Especial.

1.1.1. LEGISLACIÓN AMBIENTAL

1.1.1.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La integración de aspectos medioambientales durante la elaboración y antes de la aprobación de planes y programas se aprobó por la Unión Europea la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, (Directiva EAE). Se regula como un procedimiento de carácter instrumental respecto del de aprobación o de adopción de planes y programas, que se integra en la tramitación sustantiva del plan. A pesar de que el término "estratégica" no aparece ni en el título ni en el texto de la directiva, el procedimiento recibe el nombre de "evaluación ambiental estratégica de planes, programas y proyectos", ya que se trata de la evaluación medioambiental en un nivel superior y más estratégico que el de los proyectos.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica se concibe como una garantía del acierto (legalidad y oportunidad) de la Administración en la toma de decisiones en relación con la planificación del modelo territorial, así como una forma de concretar la participación de los administrados en dicha actuación y, por tanto, de asegurar la imparcialidad en la satisfacción del interés general.

La transposición de la Directiva 2001/42, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre Evaluación Estratégica de Planes y Programas se materializó en España por la Ley 9/2006,

de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Su regulación actual viene definida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA). A nivel autonómico, la Ley 21/2013 se desarrolla por la LSENPC y el Reglamento de Planeamiento, en cuyo Anexo se recoge el contenido, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes.

En la normativa vigente se diseñan dos procedimientos; el ordinario y el simplificado. En consonancia con la normativa europea, el primero (ordinario) se aplicará para aquellos planes, programas o proyectos para los que se establece la presunción iuris et de iure de que, en todo caso, tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente. Para los restantes planes, programas y proyectos, se deberá realizar un análisis, bien caso a caso, bien mediante umbrales o bien mediante la combinación de ambas técnicas, para que pueda determinarse si tienen efectos significativos sobre el medio ambiente. Este análisis es lo que se ha denominado por la LEA como procedimiento de evaluación simplificado. Si en virtud del mismo se concluyera que el plan, programa o proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, deberá entonces realizarse una evaluación ordinaria.

De conformidad con el artículo 148.1 de la LSENPC, los Planes Especiales se someterán a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. Prevé el citado precepto que en el caso de que los instrumentos de desarrollo no se ajusten a las determinaciones ambientales de los planes generales, deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

En el caso que nos ocupa, el Plan General de Ordenación de Garachico fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la COTMAC de 27 de abril de 2011, y fue sometido al proceso de evaluación ambiental previsto en la Ley 9/2006.

Por tanto, **el presente Plan Especial se someterá al procedimiento ambiental simplificado.**

De conformidad con la Sección 2ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante Ley 21/2013), el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria requiere los siguientes trámites:

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas
- Elaboración del informe ambiental estratégico

Estos trámites se integrarán en el procedimiento sustantivo para la aprobación de la modificación menor, de conformidad con los artículos 74 a 78 del RPC y 148 de la LSENPC.

El informe ambiental estratégico, de conformidad con el artículo 31 de la LEA, determinará si el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente o si debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

1.1.1.2. MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

En concordancia con las metas climáticas establecidas en el Acuerdo de París, en 2019 se aprobó el Pacto Verde Europeo, instaurando una nueva estrategia de crecimiento con la finalidad de hacer de la Unión Europea el primer continente neutro climáticamente en el año 2050. Para convertir este compromiso político en una obligación jurídica, la Comisión ha propuesto una «Ley del Clima» europea (Reglamento 2021/1119 del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de junio de 2021 por el que se establece el marco para lograr la neutralidad climática y se modifican los Reglamentos 401/2009 y 2018/1999), en el que se exige a todos los Estados miembros la puesta en marcha de estrategias y planes de adaptación.

Con el objeto de asegurar el cumplimiento de los objetivos del Acuerdo de París, facilitar la descarbonización de la economía española y promover la adaptación a los impactos del cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible, se aprueba la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética

En relación con la incidencia de la referida ley en la planificación y gestión territorial, de conformidad con lo establecido en el artículo 21, los instrumentos de planificación y de gestión perseguirán los siguientes objetivos:

- La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la regulación de las medidas encaminadas a la mitigación y adaptación al cambio climático, así como a garantizar la transición energética y la acción por el clima, se establece en la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias. La incorporación de la perspectiva climática en el ámbito de la ordenación urbanística y territorial supondrá un cambio de modelo urbanístico en los términos establecidos en los artículos 20 y 21 de la citada Ley, promoviendo:

- La incorporación de principios bioclimáticos y de eficiencia energética en el diseño urbano y arquitectónico, la densidad urbanística adecuada, la minimización de la artificialización del suelo, el aumento de zonas permeables e infraestructuras verdes y la concentración de la población en

áreas dotadas de todos los servicios de modo que se minimicen los desplazamientos, y se cuente con una red eficaz y de bajas emisiones de transporte público.

- La consideración, en la redacción y actualización del planeamiento urbanístico, de los impactos asociados al cambio climático, tales como las inundaciones, las lluvias puntuales y escorrentías por cauces naturales intervenidos por el hombre, el ascenso del nivel del mar, las olas de calor y la pérdida de biodiversidad.
- La ordenación de las nuevas áreas residenciales que se propongan en los diferentes instrumentos de ordenación deberá responder al principio de máxima autosuficiencia energética. En particular, se exige garantizar, en los nuevos desarrollos urbanísticos, una provisión energética con fuentes de energía renovables.
- El desarrollo de modelos compactos de ocupación del territorio y unos usos más eficientes e intensivos de terrenos ya urbanizados.
- La selección y clasificación de aquellos espacios ya urbanizados u ocupados por infraestructuras y servicios que ofrezcan mayor potencialidad para situar o compartir superficies susceptibles de utilización para infraestructuras de energías renovables.

En particular, en relación con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, el artículo 20.3 de la citada Ley de cambio climático y transición energética de Canarias exige a los instrumentos de ordenación ambiental, de los recursos naturales, territorial y urbanística de ámbito municipal o superior, así como los sectoriales sometidos preceptivamente al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, tener en cuenta los aspectos relacionados con los efectos del cambio climático y las causas que lo motivan, en especial el aumento de densidades urbanas, conservación de masas forestales, conservación de suelos y limitación de crecimientos urbanos

En el caso del presente Plan Especial, si bien su ámbito es inferior al municipal, en coherencia con el marco normativo vigente, procede que asuma los planteamientos citados anteriormente, incluyendo en el Documento Ambiental Estratégico las medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.

1.1.2. PERSPECTIVA DE GÉNERO

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres declara en su artículo 15 la transversalidad del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres, siendo el artículo 2.2 de la derogada Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo la que incorporó por primera vez el mismo como inspirador indeclinable de las políticas públicas relativas a regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso sostenible del suelo.

Hoy, dicha obligatoriedad viene reflejada indirectamente en el artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y, más expresamente, en su artículo 20.1, como deber

de las Administraciones Públicas competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, cuando especifica que las mismas deberán *“atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente”*, de manera que en el ámbito de la ordenación y planificación territorial y urbanística se consiga la construcción de territorios equilibrados, promoviendo la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

En el marco legislativo autonómico, definido por los artículos 5.1 y 6.2 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de Igualdad entre mujeres y hombres, la observancia del principio de igualdad de trato se constituye como un mandato vinculante para la totalidad de los poderes públicos actuantes en el territorio de Canarias. En materia de suelo, es el artículo 4.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias el que traslada dicha previsión y establece que *“la ordenación de los recursos naturales se llevará a cabo conforme al interés general, la igualdad de género y la solidaridad intergeneracional”*.

Tratándose de una cuestión relevante en materia de ordenación territorial y urbanística marcada por su expresa transversalidad, **el análisis, valoración y toma en consideración de la perspectiva de género en la elaboración del Plan Especial deviene indispensable para evitar una ordenación de naturaleza discriminatoria, lo que se llevará a cabo en ulteriores fases de procedimiento.**

1.1.3. LEGISLACIÓN DE CARRETERAS

En relación con la aplicación de la Ley de Carreteras, el marco legislativo sectorial vigente en Canarias se establece en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y el Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado mediante Decreto 131/1995, de 11 mayo (en adelante, LCC y RCC, respectivamente), dentro del ámbito se localiza la carretera de interés insular TF-421 y la carretera de interés regional TF-42.

En la aplicación de las afecciones previstas en la legislación de carreteras aplicable, debe tenerse en cuenta que las rasantes y alineaciones tradicionales en los conjuntos históricos de Canarias están expresamente protegidos por la legislación cultural:

- El art. 79.3 LPCC prohíbe *“las modificaciones en las alineaciones y rasantes tradicionales”*.
- También a nivel estatal, la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en su art. 21.3 establece que los planes de protección de conjuntos históricos podrán permitir remodelaciones urbanas pero que *“en todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes”*.

En consonancia con estas limitaciones, la LSENPC establece como un límite a la potestad de planeamiento urbanístico *“establecer modificaciones en las rasantes y alineaciones tradicionales en los conjuntos históricos de Canarias, declarados con base en la Ley del patrimonio histórico de Canarias”* (art. 139-c LPCC).

1.1.4. MOVILIDAD

Teniendo en cuenta las características del ámbito de ordenación, en las que confluyen una vía de interés insular con callejuelas estrechas y empedradas causantes que dificultan el tráfico de vehículos, así como el propio desplazamiento de las personas de movilidad reducida, **la ordenación debe tener en cuenta el marco legislativo que habilita a la Corporación municipal a adoptar las medidas con incidencia en la movilidad y accesibilidad del casco.**

En este sentido, de conformidad con el artículo 25, letra g) de la Ley de Bases de Régimen Local, tras la modificación operada por la Ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local –Ley 27/2013, de 27 de diciembre–, atribuye al municipio la competencia de “Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano”.

Por su parte, el Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, encomienda a las corporaciones municipales:

- La regulación de los usos de las vías urbanas, haciendo compatible la equitativa distribución de los aparcamientos entre todos los usuarios con la necesaria fluidez del tráfico rodado y con el uso peatonal de las calles, prestando especial atención a las necesidades de las personas con discapacidad que tienen reducida su movilidad y que utilizan vehículos, todo ello con el fin de favorecer su integración social (artículo 7-b).
- Habilitación de lugares como de estacionamiento con limitación horaria (arts. 7-b y 40.2-b) con el fin de garantizar la rotación de los aparcamientos.

1.1.5. ACCESIBILIDAD

En otro orden de cosas, la ordenación del plan especial debe contemplar las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados previstas la normativa vigente, tanto estatal como autonómica, resultando de aplicación la determinación más restrictiva en cada caso y para cada parámetro concreto, entendiendo la restricción siempre a favor de la accesibilidad.

La normativa básica estatal en materia de accesibilidad de las personas con discapacidad se configura, actualmente, por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social, el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE N°113, 11/05/2007) y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE núm. 187, de 06/08/2021).

A nivel autonómico, resulta de aplicación la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación de la Comunidad Autónoma de Canarias y Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley 8/1995.

Del marco normativo descrito, resultan de especial interés en la redacción del presente Plan Especial los siguientes preceptos:

- Con carácter general, la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación de la Comunidad Autónoma de Canarias establece en su artículo 6 que *“La planificación y la urbanización de los espacios libres de edificación, se efectuará de forma que resulten accesibles para las personas con limitación, movilidad o comunicación reducida. A estos efectos, los planes insulares, los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios libres de edificación, y no serán aprobados si no se adaptan a las determinaciones y a los criterios básicos establecidos en la presente Ley y en los reglamentos correspondientes”*
- En caso de que la ordenación recoja expresamente viario constitutivo de “zona de plataforma única”, es decir, una zona que, en la medida de lo posible, no cuenta con diferenciación de cota para el tránsito de peatones y vehículos, resultará de aplicación lo dispuesto en la Orden TMA/851/2021, cuyo artículo 5.3, establece que *“en las zonas de plataforma única, donde el itinerario peatonal accesible y la calzada estén a un mismo nivel, el diseño se ajustará al uso previsto y se incorporará la señalización e información que corresponda para garantizar la seguridad de las personas usuarias de la vía”*.
- En relación con los itinerarios peatonales, dispone el artículo 11.1 del Decreto 505/2007, que, por un lado deberán garantizar, tanto en el plano del suelo como en altura, el paso, el cruce y el giro o cambio de dirección, de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento; y por otra parte, deberán ser continuos, sin escalones sueltos y con pendientes transversal y longitudinal, de manera que posibiliten la circulación peatonal de forma autónoma, especialmente para peatones que sean usuarios de silla de ruedas o usuarios acompañados de perros guía o de asistencia.

En todo caso, la aplicación de las determinaciones específicas en materia de accesibilidad tendrá en cuenta los valores patrimoniales presentes en el ámbito, lo cuáles no podrán verse afectados.

1.1.6. PATRIMONIO CULTURAL

El concepto jurídico de “conjunto histórico” se configura a partir de las obligaciones a las que se adhieren los estados en el marco internacional para la protección del patrimonio cultural mundial. Los Conjuntos Históricos, como institución diferenciada de otros elementos de valor patrimonial, tiene su origen en el reconocimiento en la **Convención sobre la protección del Patrimonio mundial, cultural y natural** (París, 1972). De

acuerdo con dicho documento, forman parte del "patrimonio cultural" los "grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la Ciencia" (Artículo 1) e, incumbirá a cada Estado la obligación de identificar, delimitar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio (Arts. 3 y 4).

Posteriormente, en la Recomendación de la **UNESCO** relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea (1976), se perfecciona la definición de la "Conjunto histórico/ciudad histórica" que pasa a ser descrito como "todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural. Entre esos "conjuntos", que son muy variados, pueden distinguirse en especial: los lugares prehistóricos, las ciudades históricas, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común ser conservados cuidadosamente sin alteración".

Con el objetivo de responder a la necesidad de integrar y articular mejor las estrategias de conservación del patrimonio urbano respecto de los objetivos más amplios de desarrollo sostenible global, a fin de sustentar las medidas públicas y privadas de preservación y mejora de la calidad del medio humano la UNESCO aprueba, el 10 de noviembre de 2011, una "**Recomendación sobre el paisaje urbano histórico**". En ella se propone un planteamiento paisajístico de selección, conservación y gestión de conjuntos históricos en su contexto urbano general, que se caracteriza por tener en cuenta las interrelaciones entre las formas físicas, la organización y las conexiones espaciales, las características y el entorno natural, y los valores sociales, culturales y económicos de estos conjuntos.

En esta Recomendación se insta a las organizaciones internacionales, a Estados Miembros y a las autoridades locales a aplicar **la noción de paisaje urbano histórico**, tanto en sus políticas y programas internacionales o nacionales, como en los planes de desarrollo urbano.

Europa fue la primera región donde se incluyó el patrimonio urbano en los esfuerzos colectivos de conservación. **La Unión Europea** tiene un compromiso con la protección y la valorización del patrimonio cultural europeo mediante una serie de políticas y programas, ya desde el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, que otorga a la Comisión la tarea específica de contribuir al florecimiento de las culturas de los Estados miembros, dentro del respeto de su diversidad, "*poniendo de relieve al mismo tiempo el patrimonio cultural común*" (artículo 167 del TFUE). Por otra parte, en el artículo 3, apartado 3, del Tratado de Lisboa, se estipula que "*la Unión respetará la riqueza de su diversidad cultural y lingüística y velará por la conservación y el desarrollo del patrimonio cultural europeo*".

Teniendo en cuenta que la política cultural es ante todo competencia de los Estados miembros y las administraciones regionales y locales, la función de la Unión Europea es **apoyar y complementar las acciones de los Estados miembros para conservar y promover el patrimonio cultural europeo**. En ese marco, la Comisión de la Unión Europea ha puesto en marcha una serie de políticas y programas en este ámbito y, también apoya y fomenta la colaboración entre los Estados miembros y los profesionales del patrimonio.

Las políticas de conservación del patrimonio (en particular la política sobre centros históricos) tienen cabida en diversos documentos políticos elaborados en el sector del patrimonio cultural, y en la ejecución de las estrategias urbanas integradas y sostenibles (artículo 7 del Reglamento (UE) nº 1301/2013 —Reglamento del FEDER—) y las estrategias de desarrollo local a cargo de comunidades locales (artículo 32 del Reglamento (UE) nº 1303/2013 por el que se establecen disposiciones comunes relativas al FEDER).

En mayo de 2014, los ministros de Cultura de la UE hicieron un llamamiento para *"integrar el patrimonio cultural en las políticas nacionales y europeas"* y *"elaborar un planteamiento estratégico sobre el patrimonio cultural"*. Para responder al llamamiento, en julio de 2014 la Comisión Europea adoptó la Comunicación *"Hacia un enfoque integrado del patrimonio cultural europeo"*, cuyo objetivo es implementar significativamente el potencial económico y social de las ciudades y los pueblos históricos a partir de la gestión del crecimiento sostenible generador de empleo.

En esta línea, el Parlamento Europeo aprueba el 8 de septiembre de 2015 la Resolución *"Hacia un enfoque integrado del patrimonio cultural europeo (2014/2149(INI))"* en la que se enfatiza la puesta en valor del paisaje urbano histórico. Así, se insta a *"que se establezca un marco político para el entorno histórico —conocido como patrimonio inmóvil— en un futuro próximo, que contenga un marco reglamentario para los monumentos, la arqueología y los paisajes históricos, de conformidad con el artículo 4 del TFUE"*.

La legislación española encaja en las directrices internacionales. Ya en la Constitución española, la protección del patrimonio se erige como uno de los principios rectores de la política social y económica, que se recogen en su Capítulo III, del Título I. Concretamente, dispone el artículo 46 de la Constitución Española que *"los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad"*.

De acuerdo con el mandato contenido en el artículo 46 de la norma constitucional, la protección y el enriquecimiento de los bienes que integran el Patrimonio Histórico Español constituyen obligaciones fundamentales que vinculan a todos los poderes públicos.

En cuanto al reparto competencial para la defensa del patrimonio, el art. 149.1.28 C.E. señala como competencia exclusiva del Estado la *«defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación; museos, bibliotecas y archivos de titularidad estatal, sin perjuicio de su gestión por parte de las Comunidades Autónomas»*.

A nivel estatal, el marco normativo para la defensa del patrimonio se encuentra en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE). Además, ha sido promulgadas otras normas de ámbito estatal en materia de patrimonio histórico como son la Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial; la Ley 1/2017, de 18 de abril, sobre restitución de bienes culturales que hayan salido de forma ilegal del territorio español o de otro Estado miembro de la Unión Europea, por la que se incorpora al ordenamiento español la Directiva 2014/60/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014; el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español; el Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural.



Dejando a salvo la competencia del Estado prevista en el art. 149.1.28 C.E., nuestro Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de Canarias competencias legislativas plenas, en régimen de concurrencia con el Estado, en materia de patrimonio histórico y cultural (art. 30.9 del Estatuto de Autonomía de Canarias).

En este marco normativo, en materia de protección del patrimonio las normas más relevantes que han sido promulgadas por la Comunidad Autónoma de Canarias son las siguientes:

- La vigente Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, que deroga la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- El Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias
- El Decreto 111/2004, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Procedimiento de Declaración y Régimen Jurídico de los Bienes de Interés Cultural

Además del marco normativo descrito, hay que reseñar que dentro del casco histórico de Garachico han sido destacados elementos singulares representativos de los valores históricos, artísticos y/o arquitectónicos del Conjunto Histórico, los cuáles han sido declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Monumento. Los bienes que han sido declarados BIC dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Garachico son los siguientes:

- "El Antiguo Convento Franciscano de Nuestra Señora de Los Ángeles y los bienes muebles vinculados al mismo", declarado BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 81/2014, de 10 de julio, publicado en el BOC nº 138 de 18 de julio de 2014.

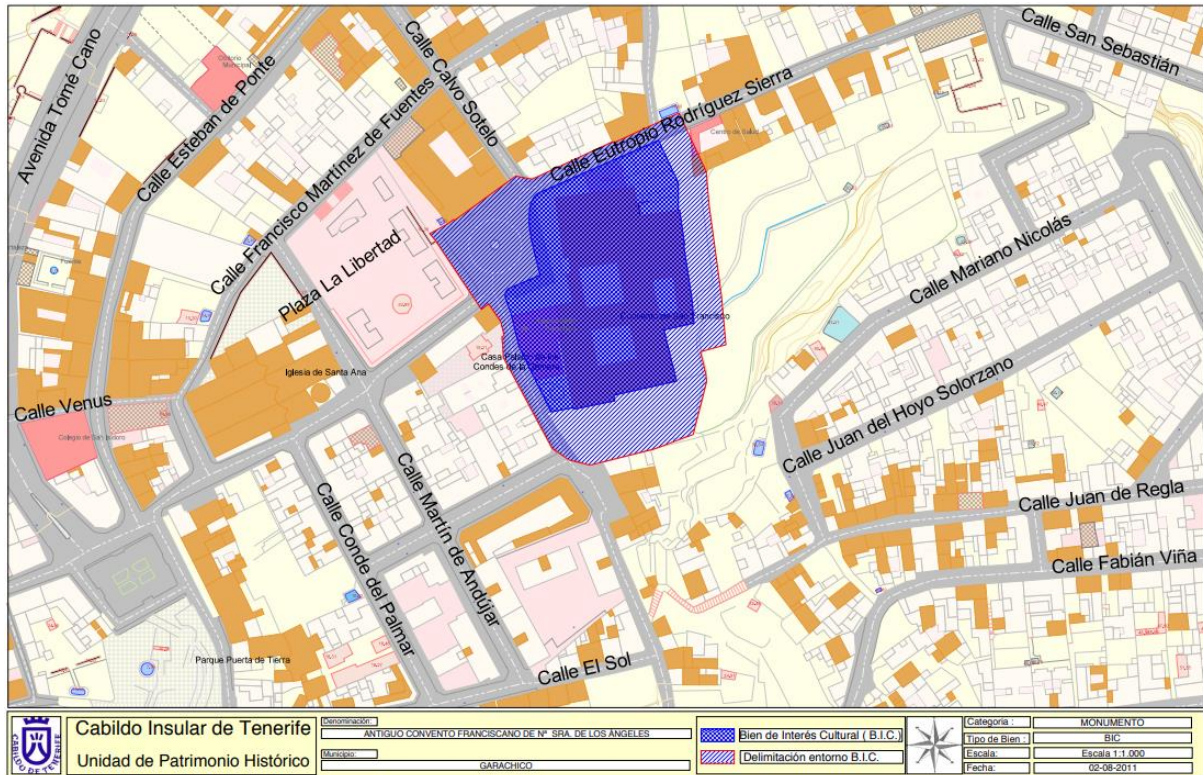


Ilustración 1. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC "Antiguo Convento Franciscano de Nuestra Señora de Los Ángeles" Fuente: BOC

- "El Castillo de San Miguel", declarado BIC declarado por Decreto de 22 de abril de 1949, publicado en el BOE nº 125 de 5 de mayo de 1949, cuyo entorno de protección se delimita mediante el Decreto nº 307/1999, de 19 de noviembre, publicado en el BOC nº 159 de 3 de diciembre de 1999.



Ilustración 2. Delimitación del entorno de protección del BIC "Castillo de San Miguel" Fuente: BOC

- "La Hacienda de La Quinta Roja", declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 73/2014, de 26 de junio, publicado en el BOC nº 128 de 4 de julio de 2014.

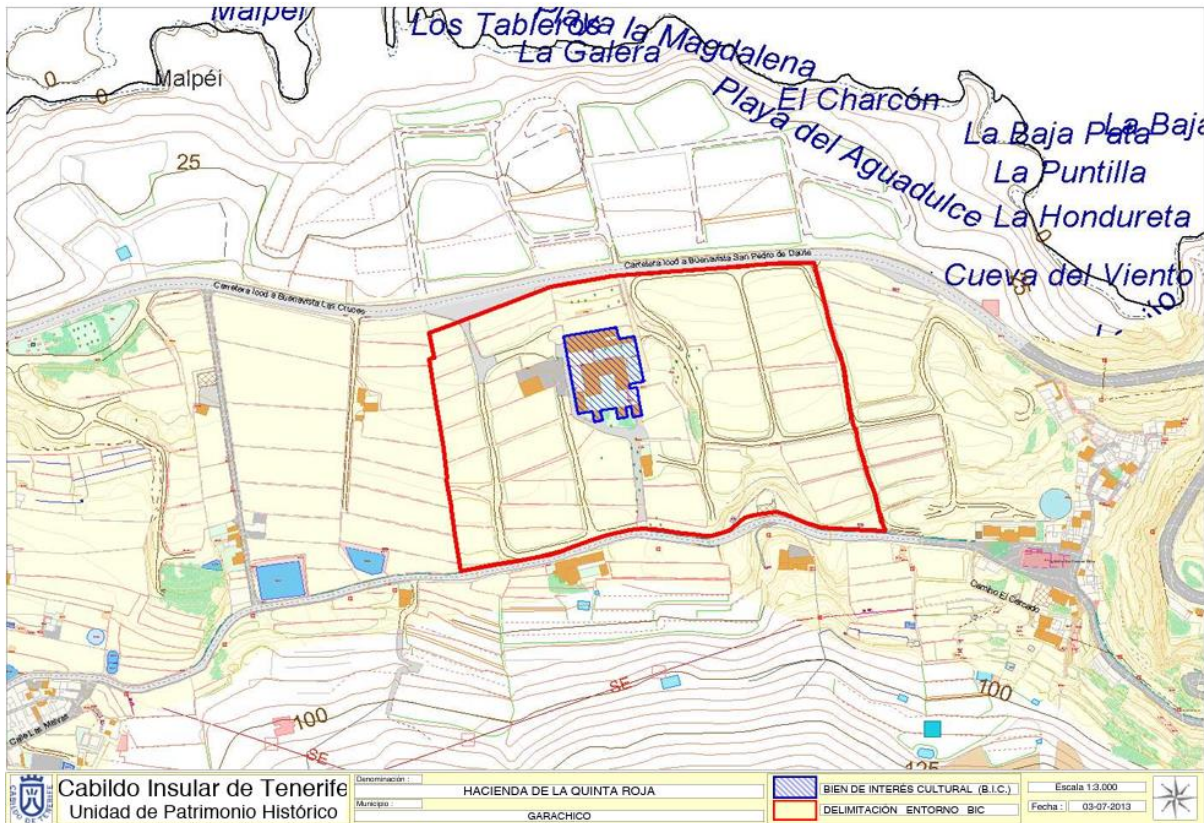


Ilustración 3. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC "Hacienda de la Quinta Roja"
Fuente: BOC

- "La Hacienda El Lamero", declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 19/2015, de 26 de febrero, publicado en el BOC nº 45 de 6 de marzo de 2015.

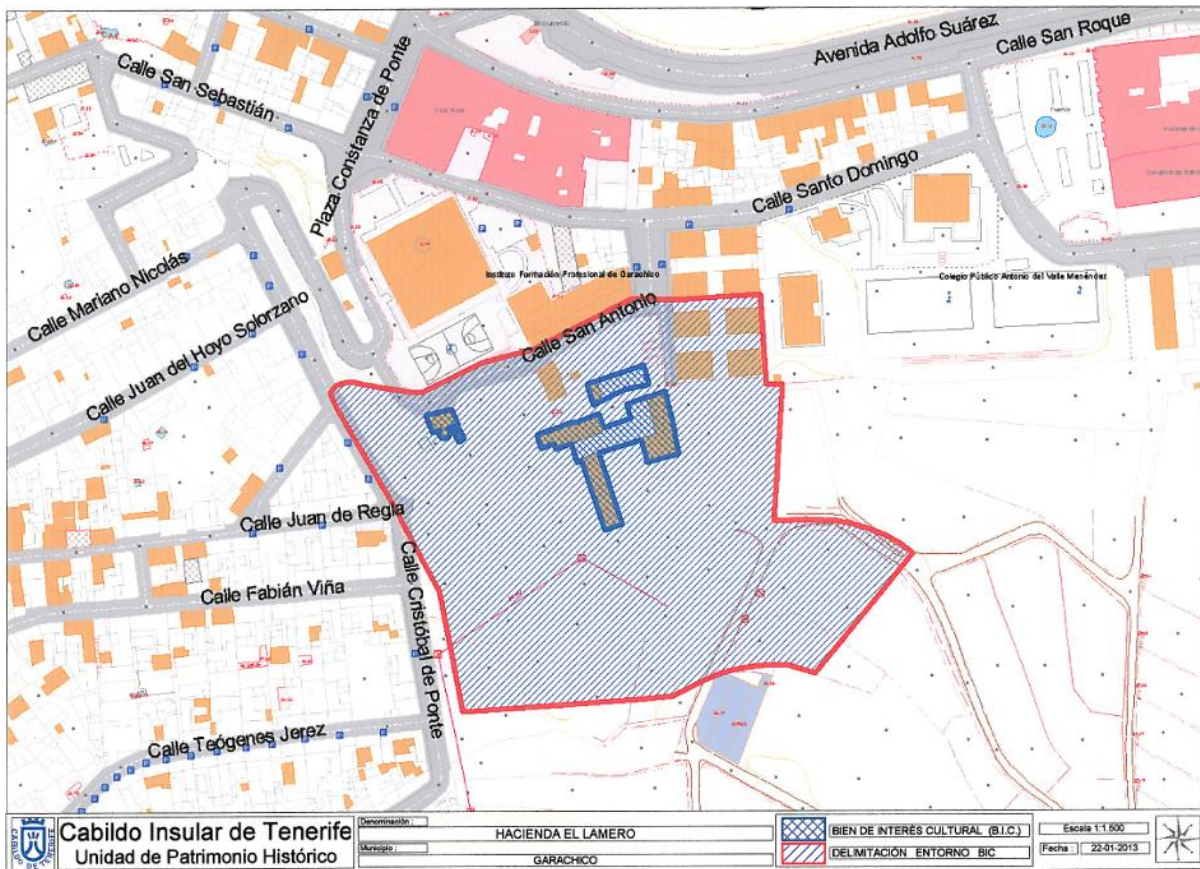


Ilustración 4. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC "Hacienda El Lamero" Fuente: BOC

- "La Iglesia de Santa Ana y los bienes muebles vinculados a la misma", declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 30/2015, de 19 de marzo, publicado en el BOC nº 60 de 27 de marzo de 2015.

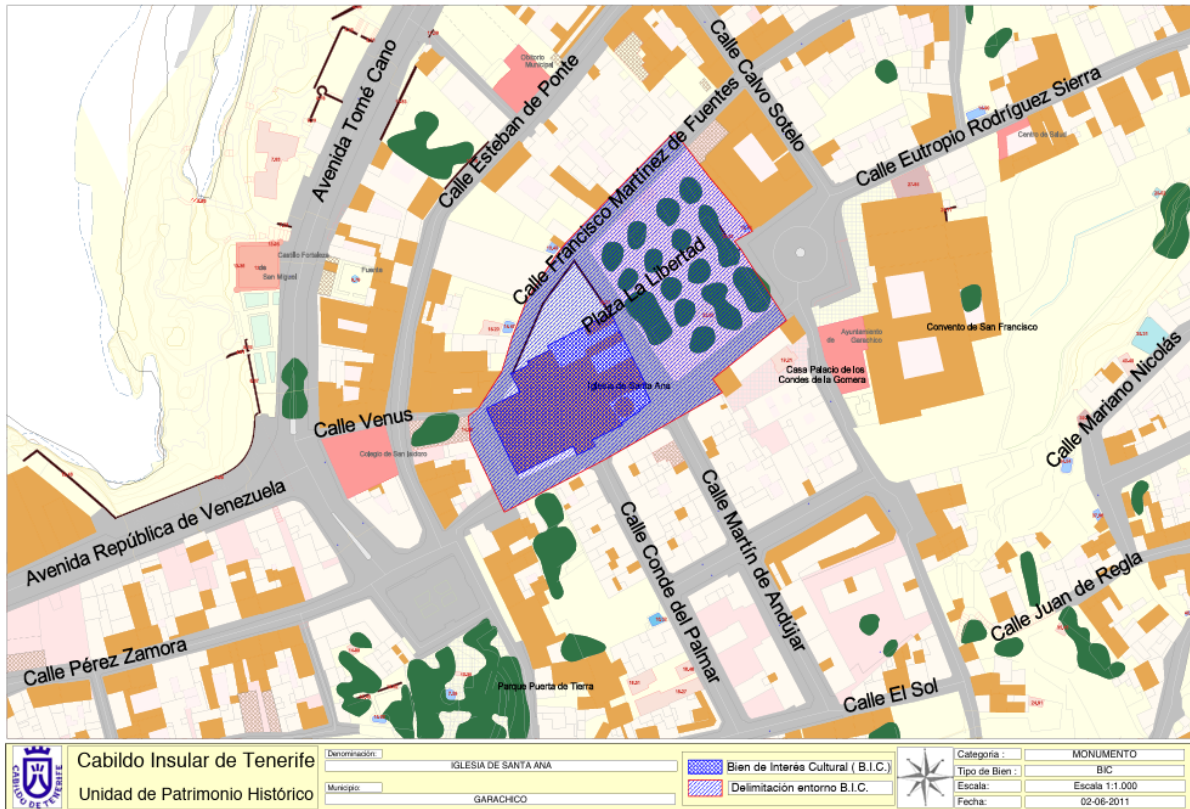


Ilustración 5. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC "Iglesia de Santa Ana" Fuente: BOC

- "El Monasterio de la Inmaculada Concepción y los bienes muebles vinculados al mismo", declarado BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 63/2014, de 5 de junio, publicado en el BOC nº 115 de 17 de junio de 2014.

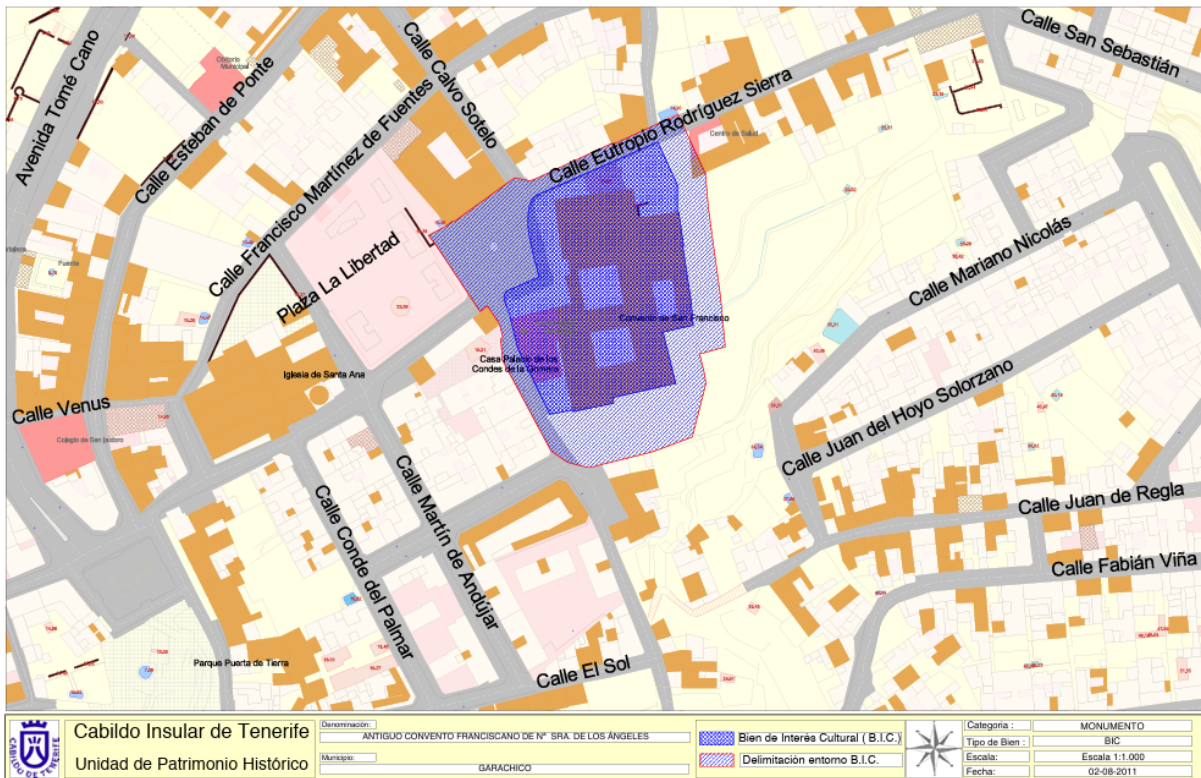


Ilustración 6. Delimitación del BIC y entorno de protección del BIC "Antiguo Convento Franciscano de Nuestra Señora de Los Ángeles" Fuente: BOC

La tramitación de los expedientes de declaración BIC se ha llevado a efecto según lo determinado en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, con la excepción del "Castillo de San Miguel", declarado BIC según lo determinado en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. nº 155, de 29.6.85) y Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio (B.O.E. nº 52, de 2.3.94).

A pesar de que el artículo 17.2 de la entonces vigente Ley de Patrimonio Histórico de Canarias establecía que *"la declaración de bien de interés cultural conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela"*, lo cierto es que en todas las declaraciones BIC referidas la Resolución únicamente se ciñe a describir el bien y delimitar su entorno de protección. Por tanto, el régimen de protección de cada uno de los BIC viene configurado por la normativa urbanística municipal, así como por la legislación sectorial vigente.

1.1.7. CAUCES

Los cauces quedan regulados por la Ley 12/1990 de julio de Aguas de Canarias; el Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico en Canarias, el Plan Hidrológico Insular (PHI), 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.

En el planteamiento de las alternativas de ordenación del presente Plan Especial **se tendrán en cuenta los cauces definidos por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife. Concretamente, dentro del ámbito discurre el cauce oficial del "Barranco San Juan de El Reparó", en los tramos reconocidos en el PHI como "Puerta Tierra", "Calle Alcalde Perlaza", "Torrente" y "La Hoya".**

De conformidad con el artículo 12 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico de Canarias, aprobado mediante Decreto 86/2002, de 2 julio, los terrenos lindantes con los cauces públicos constituyen sus márgenes, las cuales estarán sujetas, con carácter general, y en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre para uso público de cinco metros de anchura. Las márgenes de los cauces públicos estarán sujetas a una zona de policía con una anchura máxima de 25 metros contados a partir del extremo de la zona de dominio público, siempre que no se supere el borde de la zona anegable a que se refiere el artículo 16.1 de dicho Reglamento.

1.1.8. COSTAS

El ámbito del presente Plan se localiza en la zona costera del municipio, por lo habrán de tenerse en cuenta las determinaciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (Ley de Costas) y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre (Reglamento de Costas) cuya aplicación está relacionada con la determinación del deslinde del dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres.

El dominio público del ámbito del Plan Especial ha sido delimitado en su totalidad en el expediente aprobado por O.M. de 20 de diciembre de 2005, con referencia DL-199-TF. Las líneas de deslinde y servidumbres deberán representarse en la documentación gráfica del presente Plan Especial.

En cuanto al régimen jurídico aplicable de la zona de dominio público marítimo terrestre (DPMT) y servidumbre, se deberá estar a lo siguiente:

- En relación con el régimen de usos:
- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo establecido en el Título III de la Ley de Costas, en el sentido de que únicamente podrá permitirse la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, en los términos del artículo 32.1 de la Ley de Costas y 60.2 de su Reglamento.
- Las obras e instalaciones existentes se regularán por lo especificado en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.
- En relación con los elementos de valor patrimonial:
- Dentro de la zona de servidumbre se localiza el BIC "Castillo de San Miguel" cuyo entorno de protección se desarrolla parcialmente en zona de DPMT. De conformidad con lo dispuesto en la D.A. 11ª.2, DT 3ª.3,3ª de la Ley de Costas, y la D.A. 3ª de su Reglamento, a este ámbito le será de aplicación preferente el régimen previsto en la legislación cultural.

- Por otra parte, por las características del Conjunto Histórico, dentro de la zona de servidumbre pueden localizarse inmuebles susceptibles de catalogación por sus valores patrimoniales, en cuyo caso, por aplicación de las disposiciones citadas, les será de aplicación preferente previsto en la legislación cultural.
- En relación con la ordenación de las playas urbanas de “El Muelle” y “El Caletón de Garachico”:
- A los efectos de la ordenación urbanística, aquellos terrenos de dominio público marítimo – terrestre que tengan la consideración de playas urbanas, así como la parte destinada al uso público que sirve de espacio libre, en virtud de lo dispuesto en el artículo 137.2 de la LSENPC, pueden entrar dentro del cómputo de las dotaciones mínimas de espacios libres del ámbito espacial del plan.
- El concepto de “playa urbana” no se desarrolla en la LSENPC sino en la legislación sectorial, concretamente en los artículos 33 de la Ley de Costas y 67 de su reglamento. No teniendo constancia de que por parte de la administración competente se hayan delimitado oficialmente los tramos urbanos de las playas, se estará a las características establecidas en la Disposición Transitoria 24ª del Reglamento de Costas.



Ilustración 7. Dominio Público Marítimo Terrestre y servidumbre de protección. Fuente: IDE Canarias

1.1.9. TELECOMUNICACIONES

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, que exige la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística a la normativa sectorial de telecomunicaciones, así como a las necesidades de redes públicas de comunicaciones en el ámbito territorial al que se refieran.

Actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- Ley General de Telecomunicaciones (en adelante, LGT)
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

De conformidad con el artículo 49.2 LGT, las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

De acuerdo con lo anterior, en el apartado cuarto del referido artículo 49 se exige al planeamiento urbanístico que contemple las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, así como, la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras. Por tanto, se prohíbe al planeamiento establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas, excepto cuando se justifique por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, incorporando en ese caso las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

En el marco de la normativa sectorial en materia de telecomunicaciones, en la ordenación del presente plan especial se introducirán las disposiciones necesarias para lograr los siguientes fines:

- Permitir, impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial

- Garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- Garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

1.1.10. PUERTOS

La propuestas de ordenación del plan especial debe tener en cuenta la presencia de la infraestructura portuaria conocida como "Muelle Viejo", que forma parte del frente marítimo del Conjunto Histórico, y el Puerto de Garachico, declarado puerto de interés general de la Comunidad Autónoma de Canarias en el Anexo de la Ley 14/2003, de Puertos de Canarias, que aunque se localiza fuera del ámbito, su zona de servicio y su acceso rodado se encuentran en el Sector de San Roque, lo que condiciona la ordenación que se establezca.

De conformidad con el artículo 2 y el Título II de la citada Ley de Puertos, la planificación y ordenación de este muelle corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias, a través de la entidad pública Puertos Canarios, dependiente de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda. Actúa como órgano de consulta y colaboración con la Administración la Cofradía de Pescadores "San Roque Isla Baja".

La articulación entre el planeamiento urbanístico y la planificación sectorial portuaria se llevará a cabo a través del informe sectorial previsto en el artículo 13 de la Ley de Puertos de Canarias. En todo caso, la ordenación urbanística no supondrá un menoscabo o impedimento a las operaciones de tráfico portuario del muelle, tal y como establece el art. 14.3 de la Ley de Puertos de Canarias.

1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN GENERAL DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO

Los instrumentos de ordenación que conforman el sistema de planeamiento de Canarias, de conformidad con los artículos 83, 133 y 134 de la LSENPC, son los siguientes:

- a) Instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio, que incluyen las directrices de ordenación, general y sectoriales, y los planes insulares.
- b) Instrumentos de ordenación ambiental, que incluyen los planes y normas de los espacios naturales protegidos y los planes de protección y gestión de lugares de la Red Natura 2000 no incluidos en la red canaria de espacios protegidos

A continuación, se relacionan los instrumentos de ordenación vigentes cuyos ámbitos de aplicación pudieran afectar total o parcialmente al ámbito del Plan Especial.

1.2.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

La vigente LSENPC define en su artículo 87.1 este instrumento de ordenación territorial en los siguientes términos: "*Las directrices de ordenación constituyen el instrumento de ordenación territorial estratégica del Gobierno de Canarias, siendo marco de referencia para los restantes instrumentos de ordenación*". Hasta la entrada en vigor de la citada norma la Comunidad Autónoma contaba con «Directrices de Ordenación General» y «Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias», aprobadas por la Ley 19/2003, de

14 de abril. Sin embargo, la letra c) del número 1 de la disposición derogatoria única de la LSENPC establece la derogación en su integridad de las Directrices de Ordenación General, continuando en vigor las Directrices de Ordenación del Turismo. Como excepción a esta derogación normativa la disposición adicional decimonovena de la propia LSENPC que establece, que quedan en vigor, con rango reglamentario, sujetas a ulteriores modificaciones por decreto del Gobierno, «la Directriz 58: generalidades en la protección del suelo rústico» y la «Directriz 62: Actividades agrarias». En relación con el presente plan especial, constituye una limitación para la ordenación la preservación de la urbanización y las infraestructuras el suelo rústico de protección agraria, por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico, y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y estructuras agrarias tradicionales

En el ámbito de ordenación del presente plan especial, del que se extrae la superficie adscrita al paisaje protegido "Acantilados de La Culata" (T-33), hay bolsas de suelo rústico en el entorno de la "Hacienda de La Quinta Roja", con la categoría de "Suelo rústico de protección agrícola intensivo", y en suelos colindantes con el espacio natural, "Suelo Rústico de Protección Paisajística".

En cuanto a la aplicación de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, su ordenación se dirige mayormente a la planificación del modelo turístico insular, por lo que carecen de incidencia en el ámbito del presente Plan Especial. No obstante, como criterio en la ordenación, se estará a lo dispuesto en la Directriz 13, en cuya virtud *"en las zonas turísticas, los instrumentos de planeamiento urbanístico establecerán la zonificación con el objetivo de favorecer la máxima diversificación posible de los productos, definiendo para ello la gama alojativa y de equipamiento complementario adecuada a las condiciones y estructura del lugar, a su paisaje natural, a los recursos turísticos, a la imagen del destino y a las características de la demanda a que se oriente el modelo turístico que se pretende implantar"*.

1.2.2. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE (PIOT)

Mediante Decreto 150/2002, de 16 de octubre, se aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT) (BOC nº 140, de 19.10.02), y posteriormente, para su adaptación a las Directrices de Ordenación General, para la racionalización del planeamiento territorial de desarrollo del PIOT y para la puesta de manifiesto de la complementariedad de las infraestructuras portuarias insulares, se aprueba su Revisión Parcial mediante Decreto 56/2011, de 4 de marzo, publicado el 21 de marzo de 2011, en el BOC núm. 58/2011.

Una de las grandes novedades introducidas en la LSENPC es la delimitación de los campos de acción del planeamiento insular y del plan general, de tal manera que los planes insulares de ordenación tendrán una función de ordenación de los recursos naturales, de zonificación de usos globales del territorio y de determinación y ordenación de infraestructuras de interés insular. El contenido urbanístico del PIOT queda profundamente afectado por la entrada en vigor de la LSENPC, toda vez que como ya se indicó anteriormente, el artículo 81.3 de la LSENPC sanciona con nulidad cualquier posible extralimitación en que pudiera incurrir el planeamiento insular.

Dado lo anterior, debemos concretar qué determinaciones del Plan Insular de Tenerife han de tenerse en cuenta en la elaboración de este Plan Especial. En este sentido, hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Plan Insular gozaba de capacidad plena para definir y ordenar el modelo territorial de la isla. Esta capacidad se ha visto mermada en las competencias

que la nueva Ley le otorga. Así, en el apartado IX del Preámbulo de la misma se establece que "(...) *Los planes insulares de ordenación tendrán una función de ordenación de los recursos naturales, de zonificación de usos globales del territorio y de determinación y ordenación de infraestructuras de interés insular. (...)*".

Derivada de la Disposición Derogatoria única del mismo texto legal que mandata a las administraciones competentes a que supriman, de sus instrumentos de ordenación, las determinaciones que en aplicación de la nueva ley resulten derogadas, el 28 de mayo de 2018, se publica en el Boletín Oficial de Canarias, núm. 102, Anuncio sobre el Acuerdo Plenario del Cabildo insular de Tenerife referente al contenido vigente del Plan Insular de Ordenación, tras la derogación producida por la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

En dicho acuerdo se derogan, entre otras, las Áreas de Regulación Homogénea Urbanas, en los siguientes términos:

"Las ARH urbanas: el PIOT adscribe a estas ARH los terrenos en lo que se debe consolidar el sistema de los núcleos principales de la isla. (...). Así pues, ha de concluirse que esta categoría de ARH -la delimitación de los ámbitos adscritos y la regulación normativa vinculada- no es compatible con la LSENPC y, por lo tanto, está derogada."

Asimismo, existe una porción muy pequeña de suelo en la que se ubica la ermita de San Roque incluida por el Plan Insular en un ARH de Protección Ambiental 3 (Costera) que fue readscrita como Urbana por el Plan General, plan adaptado al PIOT.

Por otro lado, la Sección 7ª del Capítulo 1 del Título III, del mismo instrumento de ordenación, referente a la protección del patrimonio cultural del Plan Insular ha quedado derogada en su totalidad. El motivo de tan amplia derogación lo expresa el Acuerdo interpretativo adoptado por el Cabildo en los siguientes términos:

"...el PIOT optó por basar su estrategia de protección del patrimonio cultural de la Isla en los catálogos municipales, de modo que la mayor parte del contenido de esta sección consiste en imponer condiciones al ejercicio de la competencia municipal en esta materia, lo cual -como se ha argumentado abundantemente a lo largo de este informe- no está amparado por la nueva Ley. Probablemente, habría sido mejor que el PIOT definiera el concepto legal de "patrimonio histórico insular" de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias y, basándose en la obvia relevancia insular del mismo, estableciera disposiciones sustantivas al respecto (por ejemplo, la formación del Catálogo Insular)".

Para terminar nuestro análisis en relación con las determinaciones del PIOT que pudieran resultar de aplicación al ámbito regulado por el Plan Especial, debemos tener en cuenta que, como ya hemos afirmado anteriormente, se mantiene la vigencia de la ordenación de los recursos naturales, de zonificación de usos globales del territorio y de determinación y ordenación de infraestructuras de interés insular.

En este sentido, en virtud del acuerdo interpretativo adoptado por el Cabildo, se mantiene la división de la Isla en Áreas de Regulación Homogénea, pero únicamente con alcance de diagnóstico propio del contenido PORN. Las ARH sólo podrán considerarse ámbitos de ordenación (y, por tanto, contar con normas que establezcan el régimen básico de usos e intervenciones) cuando se correspondan con ámbitos cuya delimitación y ordenación compete al Cabildo por ser de relevancia insular:

- Las ARH de protección ambiental (que, a su vez, son las zonas A y B1 del PORN) se corresponden con *"los espacios y los elementos significativos del*

patrimonio natural de la isla”, que según la Ley deben ser identificados (delimitados) por el PIOT y ordenados (preservados de la urbanización). Sobre estos ámbitos el PIO puede establecer cuantas determinaciones de ordenación considere necesarias. En relación con el Plan Especial que nos atañe, parte del ámbito declarado BIC está adscrito a la Zona Ba, que se corresponde con el ARH Protección Ambiental 1 en la subcategoría de “laderas”. Esta zona coincide íntegramente con el Espacio Natural Protegido denominado Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata (TF-33), perteneciente a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, cuya ordenación pormenorizada corresponde por mandato expreso del artículo 105 LSENPC, a los planes y normas de espacios naturales protegidos los instrumentos de ordenación. El espacio natural está ordenado actualmente por el Plan Especial de Los Acantilados de la Culata aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 26 de marzo de 2009. Estas determinaciones *“prevalecerán sobre el resto de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, los cuales deberán incorporar sus determinaciones y, en su caso, desarrollarlas”* (art. 106.2 LSENPC). Además, la LSENPC sanciona con la nulidad de pleno derecho cualquier posible extralimitación en que pudiera incurrir en Plan Especial si asumiera la ordenación del suelo adscrito al espacio natural (artículo 81.3 LSENPC), por lo que en todo caso las determinaciones del PIOT en relación con el régimen de usos de esta zona no afecta a la ordenación del Plan Especial del Conjunto Histórico, sino que deberán ser tenidas en cuenta por el instrumento de ordenación del espacio natural protegido.

- El suelo rústico adscrito al ámbito de ordenación de Bb - Zona Bb Áreas de Protección Económica y Territorial cabe señalar que, si bien las definiciones que el PIOT establece de las ARH de Protección Económica son congruentes con las letras b) y c) del artículo 99.1 LSENPC y, por tanto, la delimitación de las mismas no es incompatible con la LSENPC, su regulación normativa de usos e intervenciones le corresponde a cada plan.
- Con carácter residual, hay una zona adscrita a la Zona Ba, que se corresponde con el ARH Protección Ambiental 3, en la subcategoría “Costeras”, coincidente con el suelo adscrito a DPMT y servidumbre de protección costera, en el que se tendrán en cuenta las limitaciones de la legislación sectorial.
- En relación con los sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal, en el acuerdo interpretativo se determina que sólo las infraestructuras de primer nivel (según lo que se establece en el artículo 1.4.2.4 del PIOT) pueden ser objeto de regulación. En este sentido, las Normas Sectoriales del PIOT relativas a la ordenación de las infraestructuras

no resultan de aplicación, ya que, por una parte, el Puerto de Garachico está adscrito al segundo nivel; y, por otra parte, la carretera TF-42 tiene la consideración de sistema general por el PGO Garachico, resultando que las determinaciones del Plan Especial no podrán afectar a la estructura y modelo de ordenación urbanística vigente del municipio, que deberá ser asumido íntegramente por el PGO, instrumento de ordenación encargado de llevar a cabo la ordenación estructural del municipio (art. 142 LSENPC).

Por lo expuesto, debemos concluir que a la ordenación que se establezca en este instrumento no le afectan las determinaciones previstas en el PIOT:

- La mayor parte del ámbito está adscrito a una ARH Urbana, cuya regulación se encuentra derogada por la LSENPC;
- La Sección 7ª del Capítulo 1 del Título III “Sobre la protección del patrimonio cultural” del Plan Insular ha quedado suprimida, sin que hasta la fecha conste ninguna plasmación documental o jurídica del Catálogo Insular de Tenerife.
- En relación la ordenación de las Áreas de Regulación Homogénea vigentes en el ámbito no afecta a las determinaciones que se establezcan en el presente instrumento, bien porque su regulación normativa de usos e intervenciones le corresponde al planeamiento urbanístico (Protección Económica 2), bien porque se encuentran sujetas a la legislación sectorial en materia de costas (Protección Ambiental 3, en la subcategoría “Costeras”).

1.2.3. PLANES Y NORMAS DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE LA RED NATURA 2000

En el ámbito de este Plan Especial se incluye parte del Espacio Natural Protegido del Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata, espacio que cuenta con su instrumento de ordenación correspondiente aprobado. Así, la COTMAC, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2009, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial del Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata y las Normas de Conservación del Monumento Natural del Roque de Garachico. Estos acuerdos fueron publicados en el Boletín Oficial de Canarias nº 51 de fecha 15 de marzo de 2010 y en el Boletín Oficial de Canarias nº 64 de fecha 2 de abril de 2009, respectivamente.

Tal y como indicamos en el apartado anterior, las determinaciones del Plan Especial no afectarán a la ordenación pormenorizada establecida en los espacios naturales protegidos, ya que por mandato expreso del artículo 105 LSENPC, serán los planes y normas de espacios naturales protegidos los instrumentos de ordenación encargados de establecer las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada sobre la totalidad de su ámbito territorial. Estas determinaciones “*prevalecerán sobre el resto de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, los cuales deberán incorporar sus determinaciones y, en su caso, desarrollarlas*” (art. 106.2 LSENPC). En caso de que el Plan Especial se extralimitara en su ámbito de ordenación, sus determinaciones podrían incurrir en causa de nulidad de plenos derecho en virtud de lo dispuesto en el artículo 81.3 LSENPC.

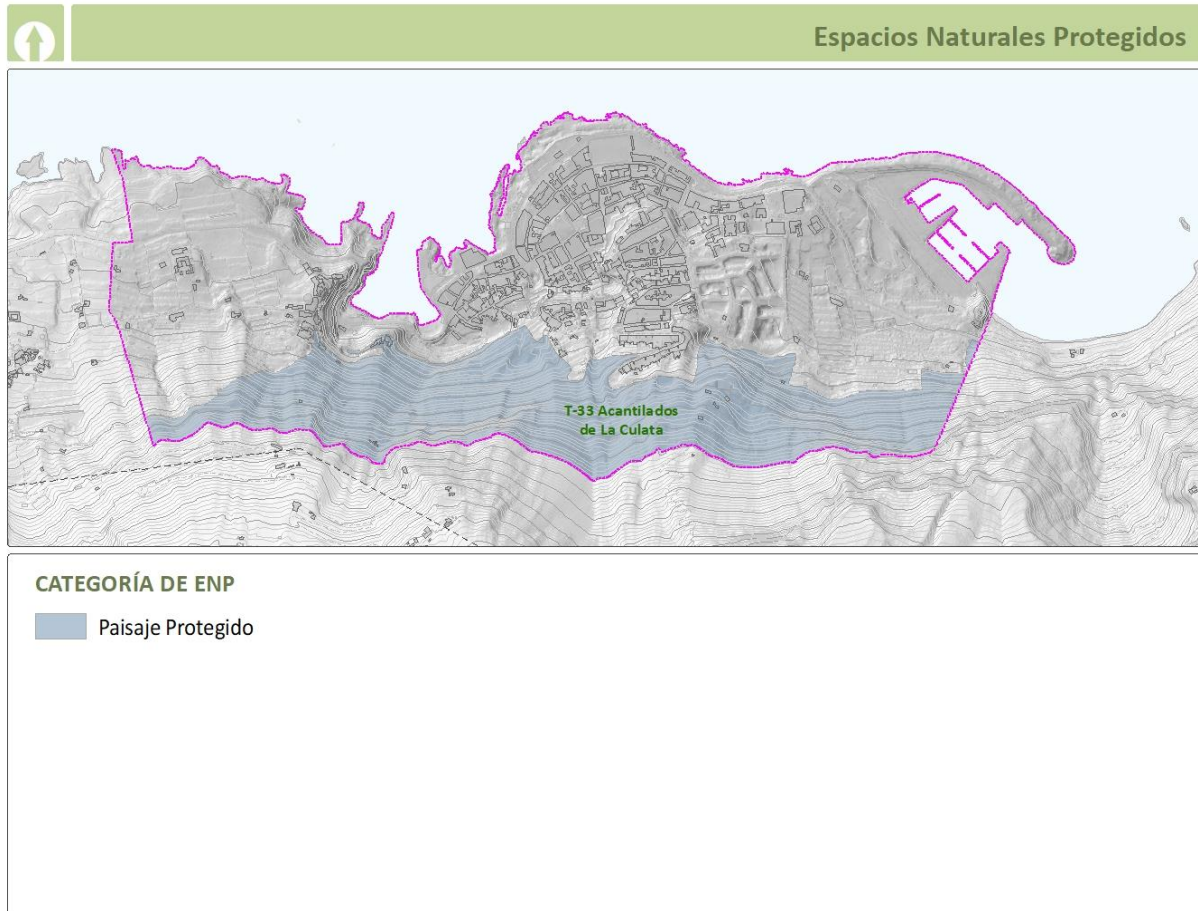


Ilustración 8. T 33 Zonificación, Clasificación y categorización del suelo. Plan Especial Paisaje Protegido de Los Acentilados de La Culata.

1.2.4. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA INSULAR DE TENERIFE (PTEOTIT)

El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife aprobado definitivamente, de forma parcial, por acuerdo de la COTMAC de 6 de abril de 2005, publicado en el BOC de 23 de agosto de 2005, en adelante PTEOTT, incluye al municipio de Garachico en la Zona Turística de Isla Baja.

La regulación se establece de esta Zona se contiene en el Capítulo 5 de la Normativa. Esta zona comprende parte de los municipios de Buena Vista del Norte, Los Silos y Garachico y se extiende en la plataforma litoral al oeste del núcleo urbano de Garachico, entre el límite de los Espacios Naturales, aproximadamente en la cota topográfica de los 150 metros y el mar, con una superficie del orden de las 2.000 hectáreas.

La ordenación del espacio turístico se propone desde la división del territorio comprendido dentro de las Zonas Turísticas, en ámbitos de ordenación que presentan cierta uniformidad interna en cuanto a las características de las estructuras urbanas, su estado de desarrollo y los usos que sustentan o pueden sustentar así como, en su caso, en cuanto a sus características geográficas y morfológicas, con especial referencia a aquellos ámbitos procedentes o vinculados a un instrumento de planeamiento de desarrollo en ejecución.

Estos ámbitos territoriales donde se aúnan estos usos, en función de las características anteriores, están identificados en el Plan con la denominación de Áreas Turísticas.

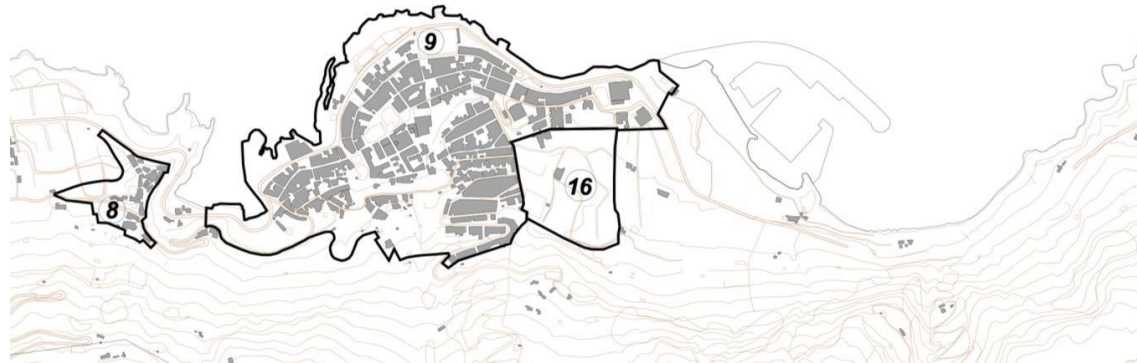


Ilustración 9. Plano Delimitación de las Áreas. Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTEOTIT)

Este Plan tipifica las Áreas comprendidas dentro de las Zonas Turísticas a efectos de su ordenación, cualquiera que sea el destino que se les atribuya, conforme a: Áreas Colmatadas, Áreas En Desarrollo, Áreas de Reserva y Áreas de Expansión Urbana. En el caso de Garachico nos encontramos con área de expansión urbana, área colmatada y área de reserva turística preferente

Las Áreas Colmatadas integran los núcleos turísticos propiamente dichos y, en su caso, los ámbitos destinados a otros usos situados en la Zona Turística y deben ser contemplados en relación con ella. Como consecuencia, comprende aquellas superficies que han alcanzado un alto nivel de consolidación por el que, en general, corresponden a suelos clasificados en el planeamiento urbanístico como urbanos en avanzado estado de ejecución tanto de la urbanización como de la edificación. El planeamiento deberá establecer la ordenación de las Áreas Colmatadas mediante la estructuración urbana y zonificación de usos, previsión de equipamiento y diversificación del espacio y la oferta turística, definiendo las zonas en las que no se permitan nuevos crecimientos.

Son Áreas de Reserva Turística Preferente (ARP), los terrenos con mayor aptitud, a largo plazo, para soportar nuevos desarrollos turísticos. Se localizan en terrenos cuya posición permite prever su integración en el núcleo turístico, completándolo, conformando su entorno o colmatando vacíos intersticiales, hoy con la consideración de suelos rústicos. Estos suelos deberán ser clasificados prioritariamente como suelo rústico de protección territorial cuando total o parcialmente carecieran de valores económicos relevantes que requirieran otra categorización, limitando las posibilidades de implantación de actuaciones de interés general no turísticas, a fin de no hipotecar su valor turístico potencial.

Excepcionalmente, se delimitan las Áreas de Expansión Urbana, como áreas de posible desarrollo residencial, en previsión al crecimiento endógeno de los núcleos residenciales insertos en la Zona Turística cuando les reconoce ese destino residencial exclusivo. La ordenación de su desarrollo deberá establecerse en el planeamiento urbanístico de conformidad a los criterios establecidos por el PIOT y las Directrices, y desde la contención de su desarrollo y prohibición de tipologías edificatorias próximas o identificables con el uso turístico.



Ilustración 10. Plano Tipificación de las Áreas. Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTEOTIT)



Ilustración 11. Plano Destino de las Áreas turísticas. Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife (PTEOTIT)

Como actuaciones significativas en la Zona Turística de Isla Baja destaca:

- La necesidad de establecer políticas tendentes a la conservación del patrimonio arquitectónico dado que constituye uno de los grandes atractivos de la Zona. La habilitación de usos de servicio al usuario turístico, en especial comerciales y de restauración, debe permitir esta conservación para lo que se deberán instrumentar programas de mejora urbana y arquitectónica, homogeneización de imagen, etc.
- Las intervenciones en el espacio privado tendrán por objeto las condiciones de conservación y estéticas de las edificaciones y el tratamiento, en su caso, de los espacios libres privados y sus elementos de cerramiento. En este orden, se promoverán programas para la rehabilitación de la edificación tradicional, especialmente aquellas que conforman el patrimonio histórico

de estos núcleos y, en general de la Zona Turística, como objetivos para establecer las concretas señas de identidad de destino.

En cuanto a la ordenación de las estructuras viarias urbanas se establecen criterios de su adecuación al tráfico peatonal, cobrando especial relevancia la limitación del tráfico rodado en el interior de los centros históricos mediante operaciones de peatonalización y eliminación de aparcamientos en superficie, la habilitación de aparcamientos públicos en el entorno de los núcleos y en los lugares de acceso de visitantes y la mejora de la accesibilidad al litoral, acondicionando los accesos existentes que comunican los núcleos urbanos con las playas y las diferentes actuaciones que se han llevado a cabo en el frente marítimo.

La admisibilidad de los usos turísticos se regula en el artículo 5.2.3.1, la de los usos residenciales en el artículo 5.2.3.2 y las limitaciones en el artículo 5.2.3.3 y se recogen en las fichas de los ámbitos particulares. En el caso de Garachico son las siguientes:

ÁMBITO PARTICULAR: Las Breveritas 1, El Tejar 2, Buenavista 3, San Bernardo-Las Canteras 4, Los Silos 5, La Caleta 6, Las Cruces 7, San Pedro de Daute 8, Garachico 9.

Zona Turística:	ISLA BAJA
Tipo de área:	ÁREA COLMATADA
Destino:	RESIDENCIAL

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:

Uso Principal:

Residencial (Art. 4.3.2.1 PTOTT)

Categoría: Tercera.

Uso Secundario:

Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)

Categoría: Edificios Histórico-artísticos.

Establecimientos de Turismo Rural (Art. 3.5 PTOTT)

Industrial (Art. 2.2.9 PTOTT)

Categoría: Artesanía y oficios artísticos.

Uso Compatible:

Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)

Categoría: Esparcimiento en espacios edificados nivel 2.

Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)

Categoría: Comercio minorista nivel 1, 2 y 3.

Hostelería nivel 1, 2, y 3.

Oficinas nivel 1 y 2.

Uso Prohibido:

Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)

Categoría: Establecimientos turísticos convencionales. (1)

Complejos turísticos.

Residencial (Art. 4.3.2.2 PTOTT)

Categoría: Primera y segunda.

Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)

Categoría: Esparcimiento en complejos recreativos.

Otras condiciones relativas a los usos:

(1) En el ámbito particular Los Silos 5, se admitirá el uso turístico en los términos del acuerdo de la COTMAC de 2 de abril de 2003.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente.

Ilustración 12. Zona Turística Isla Baja. Ámbito Particular: San Pedro Daute 8 y Garachico 9

AMBITO PARTICULAR: Las Breveritas 10, Buenavista 11, San Bernardo - Las Canteras 12, Los Silos 13, La Caleta 14, Las Cruces 15, Garachico 16.

Zona Turística:	ISLA BAJA
Tipo de área:	ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA.
Destino:	RESIDENCIAL

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:

Uso Principal:

Residencial (Art. 4.3.2.1 PTOTT)

Categoría: Tercera.

Uso Secundario:

Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)

Categoría: Edificios Histórico-artísticos.

Establecimientos de Turismo Rural. (Art. 3.5 PTOTT)

Industrial (Art. 2.2.9. PTOTT)

Categoría: Artesanía y oficios artísticos.

Uso Compatible:

Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)

Categoría: Esparcimiento en espacios edificados nivel 2.

Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT)

Categoría: Comercio minorista nivel 1,2 y 3

Hostelería nivel 1, 2 y 3.

Oficinas nivel 1y 2.

Usos Prohibidos:

Turístico (Art. 4.2.1 PTOTT)

Categoría: Establecimientos turísticos convencionales.

Complejos turísticos.

Residencial (4.3.2.2 PTOTT)

Categoría: Primera y segunda

Recreativo (Art. 2.2.5 PTOTT)

Categoría: Esparcimiento en complejos recreativos.

Otras condiciones relativas a los usos:

Las Breveritas 10: El planeamiento deberá concretar las condiciones de compatibilidad y adecuación al espacio turístico del Campo de Golf de los suelos a él colindantes, supeditando a ello su desarrollo y edificación

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente.

Ilustración 13. Zona Turística Isla Baja. Ámbitos Particular: Garachico 16

En este caso, dada la superposición de la ordenación del Plan General sobre parte del ámbito del Plan Especial, queda sin ordenar el área categorizada por el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife como colmatada.

1.2.5. OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO INSULAR

En relación al resto de planeamiento insular definitivamente aprobado se indica que el presente Plan Especial de Protección no resulta afectado específicamente en un ámbito territorial concreto. No obstante, son de aplicación las determinaciones generales definidas en los planes territoriales que se concretan en los siguientes:

- **Plan Territorial Especial de Ordenación para la Prevención de Riesgos Naturales de la isla de Tenerife (PTEPOR).** El modelo territorial se materializa en determinaciones vinculantes para los equipamientos relevantes de protección civil de ámbito insular y en una serie de recomendaciones, dirigidas básicamente al planeamiento, para corregir algunas situaciones de riesgo manifiestas. A partir de la zonificación de la susceptibilidad que establece, cualquier otro instrumento de ordenación, a la escala que le corresponda, podrá prevenir, mitigar y conocer los riesgos naturales (volcánico, incendios forestales, dinámica de vertientes).
- **Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de Tenerife (PTEOR),** que ordena las infraestructuras ligadas a la recogida y tratamiento de los residuos, así como las actividades económicas relacionadas con la gestión y tratamiento de residuos y la explotación de dichas infraestructuras, en cuanto productoras de residuo. Examinado el documento, no se localiza ninguna infraestructura de gestión de residuos dentro del ámbito.
- **Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (PHT).** Este Plan establece las acciones y las medidas para conseguir los objetivos de la planificación hidrológica en la Demarcación Hidrográfica de Tenerife. Contiene el Inventario Oficial de Cauces de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife, el Inventario de Registros de Riesgo Inventario de Zonas Susceptibles de Riesgo Hidráulico y el Inventario de Infraestructuras Básicas y/o Estratégicas. Las determinaciones de este Plan constituyen básicamente la información hidrológica que se tendrá en cuenta en la propuesta de ordenación del ámbito del Plan Especial.
- **Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación de Tenerife (PTEOIT),** cuyo alcance comprende la ordenación de la implantación territorial de las de infraestructuras que se estimen necesarias para una correcta prestación de los servicios de telecomunicación. El PTEOIT excluye de su ordenación (artículo 4.3 del documento normativo) la regulación de infraestructuras concretas de carácter local o integradas en redes de ámbito municipal que tengan por objeto principal satisfacer las demandas de la población, actual o prevista, en suelo urbano o urbanizable, cuya ordenación corresponde al planeamiento urbanístico. Igualmente, también se excluye de su ámbito de aplicación las infraestructuras que no conformen o sean susceptibles de conformar una red pública de telecomunicaciones prevista, que no presten servicios de comunicaciones, e instalaciones menores o domésticas que no supongan un significativo impacto visual o urbanístico, sin perjuicio de las competencias municipales para fijar normativa urbanística de integración en el entorno que estimen oportuno (artículo 4.3 del documento normativo).



Otros Planes Territoriales en vigor, pero que no afectan al ámbito del Plan Especial, son los siguientes:

- Plan Territorial Especial Sistema Tranviario del Área Metropolitana, cuya aprobación definitiva se publica en el BOP nº145, 19/11/2003 y cuyo ámbito se circunscribe al Área Metropolitana (municipios de Santa Cruz de Tenerife y La Laguna).
- Plan Territorial Especial del Sistema Viario del Área Metropolitana, cuya aprobación definitiva se publica en el BOP nº38 de fecha 21/02/2007 y cuyo ámbito se circunscribe al Área Metropolitana (municipios de Santa Cruz de Tenerife y La Laguna).
- Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur (PTEITS), cuya aprobación definitiva se publica en el BOC nº178, de fecha 11/09/2015, cuyo ámbito se circunscribe a los municipios del sur de la isla.
- Plan Territorial Parcial del Complejo Ambiental de Tenerife y Ámbito Extractivo de Guama-El Grillo cuya aprobación definitiva se publica en el BOC nº22 de fecha 31/01/201 su ámbito de ordenación únicamente afecta al término municipal de Arico.

1.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

1.3.1. ORDENACIÓN VIGENTE EN EL ÁMBITO DEL PEPCH

El PEPCH Garachico constituye un instrumento de ordenación autónomo, cuya aprobación deviene de la normativa sectorial para la protección y conservación del Conjunto Histórico (art. 37 Ley 11/2019, de 25 abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, en adelante, LPCC; y 146.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias). Por tanto, debe procurar que en la ordenación y gestión del suelo adscrito a su ámbito se garanticen los fines de mantenimiento, conservación y utilización compatible con los valores que justifican la declaración como Bien de Interés Cultural de la Villa y Puerto de Garachico, prohibiendo expresamente las intervenciones que introduzcan elementos que devalúen sus valores y fisonomía histórica (art. 36 LPCC).

No obstante, el PEPCH DE Garachico se integra en el sistema de planeamiento de Canarias y participa de la naturaleza normativa de todos los instrumentos de planeamiento, de tal manera que no podrá vulnerar preceptos de otra norma legal o reglamentaria superior (128 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y le resulta de aplicación el principio de inderogabilidad singular de los reglamentos (Art. 37 de la Ley 39/2015).

En términos de la legislación urbanística, los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos tienen la consideración de "*instrumentos urbanísticos de desarrollo*" (Art. 133.1.c-b LSENPC), y como tales, deberán ajustarse a las determinaciones de los planes generales de ordenación, de tal manera que no pueden incidir en el modelo territorial urbanístico en su función multisectorial, ni afectar a la ordenación estructural del municipio, aunque sí pueden modificar la ordenación pormenorizada establecida, justificando su coherencia con la ordenación estructural (art. 146.4 LSENPC).

En el ámbito de ordenación este Plan Especial el planeamiento general aplicable lo constituyen dos instrumentos: Normas Subsidiarias (NNSS) y Plan General de Ordenación (PGO). Esto es así porque en el vigente PGO, a pesar de clasificar y categorizar la totalidad del ámbito del especial, no establece determinaciones de ordenación pormenorizada en gran parte del casco histórico de Garachico (únicamente ordena la zona de El Volcán). Por tanto, las Normas Subsidiarias se mantienen en vigor de manera transitoria hasta la aprobación definitiva del presente PEPCH Garachico, incluyendo unidades de actuación U.A. 1 y U.A.2. del Casco de Garachico tal y como dispone el Fichero de ámbitos urbanísticos del PGO. Es por ello que las NNSS constituyen la ordenación urbanística previa a modificar en buena parte del ámbito de ordenación, las cuáles sigue vigentes salvo en lo relativo a las determinaciones de ordenación estructural (Sistemas generales y clasificación de suelo) y aquellas que sean contrarias a la legislación sobrevenida.

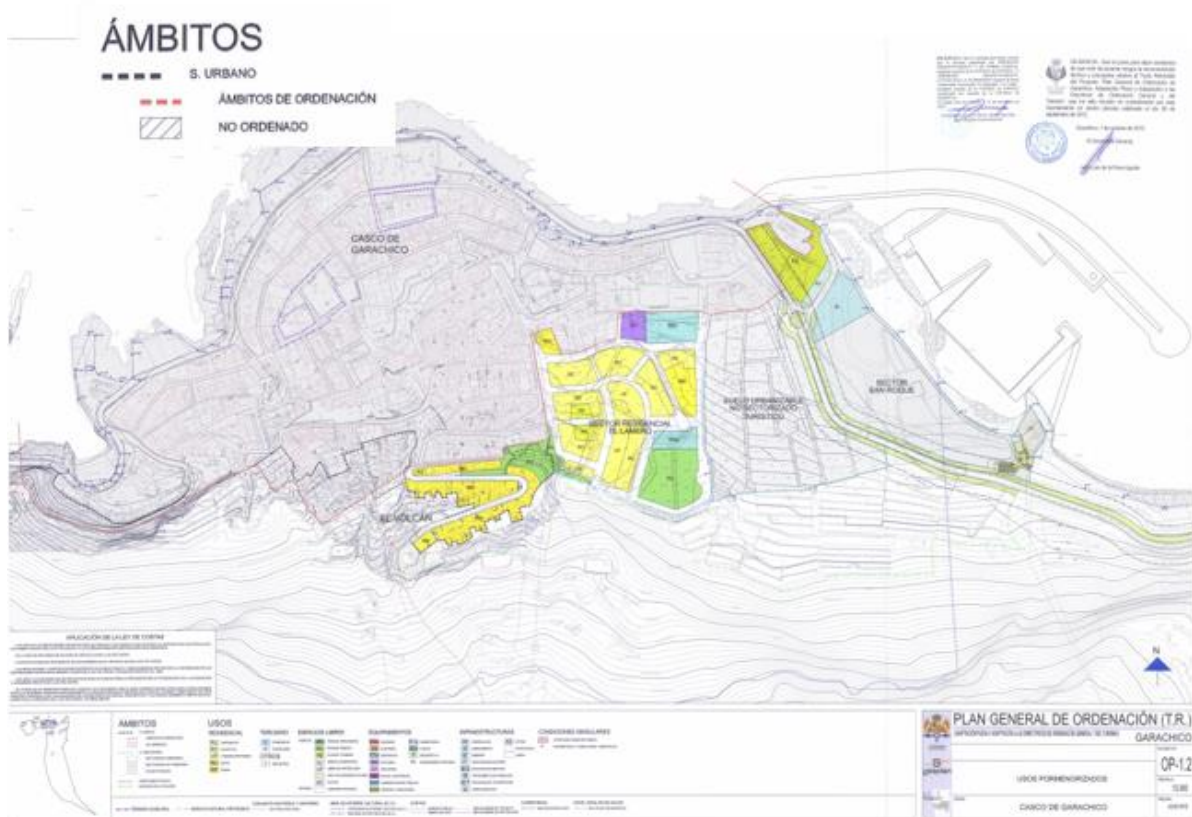


Ilustración 14. Plano OP-1.2 Usos pormenorizados “Casco de Garachico” y detalle de leyenda. Fuente: PGO

En el espacio adscrito al espacio natural protegido, su ordenación será la establecida por el vigente Plan Especial del Paisaje Protegido de los Acantilados de La Culata, pues tal y como se ha expuesto con anterioridad, resulta ser el instrumento habilitado legalmente para ello.

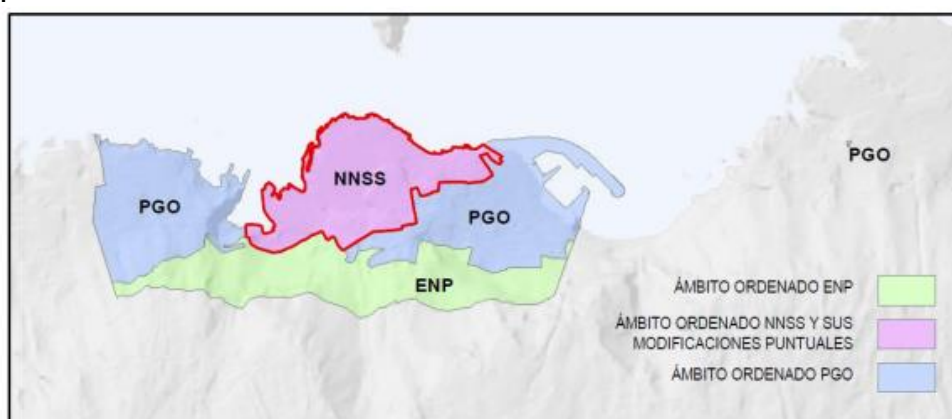


Ilustración 15. Planeamiento de ordenación vigente en el ámbito del PEPCH

En relación con la ordenación del planeamiento general urbanístico (PGO y NNSS), debemos tomar como punto de partida que el objeto principal de los instrumentos de

ordenación vigentes no es garantizar la identificación, protección, recuperación y conservación de los valores culturales del Conjunto Histórico de Garachico, pues este es el cometido del Plan Especial de Protección. Es por ello que al amparo del artículo 146.4 LSENPC (*"para alcanzar la finalidad que los justifica, los planes especiales de ordenación podrán modificar la ordenación pormenorizada establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, sin que contravenga la ordenación estructural y justificando su coherencia con la misma"*), **el PEPCH Garachico dentro de su ámbito de actuación, puede modificar determinaciones no estructurantes del planeamiento general y, en particular, asignar usos al suelo o limitarlos.**

1.3.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL GARACHICO

El vigente Plan General de Ordenación, ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 27 de abril de 2011, relativo a la aprobación de la Memoria Ambiental y aprobación definitiva de forma parcial, y por acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 2 de julio de 2012, relativo al levantamiento de la suspensión y a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Garachico en el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado La Culata, publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 227, de fecha 20 de noviembre de 2012, cuya normativa está publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 172, de 11 de diciembre de 2012.

Su ordenación estructural y por tanto la clasificación de los suelos de todo el municipio, incluido el del Conjunto Histórico se refleja en el plano de ordenación O.1.1 del Plan General.

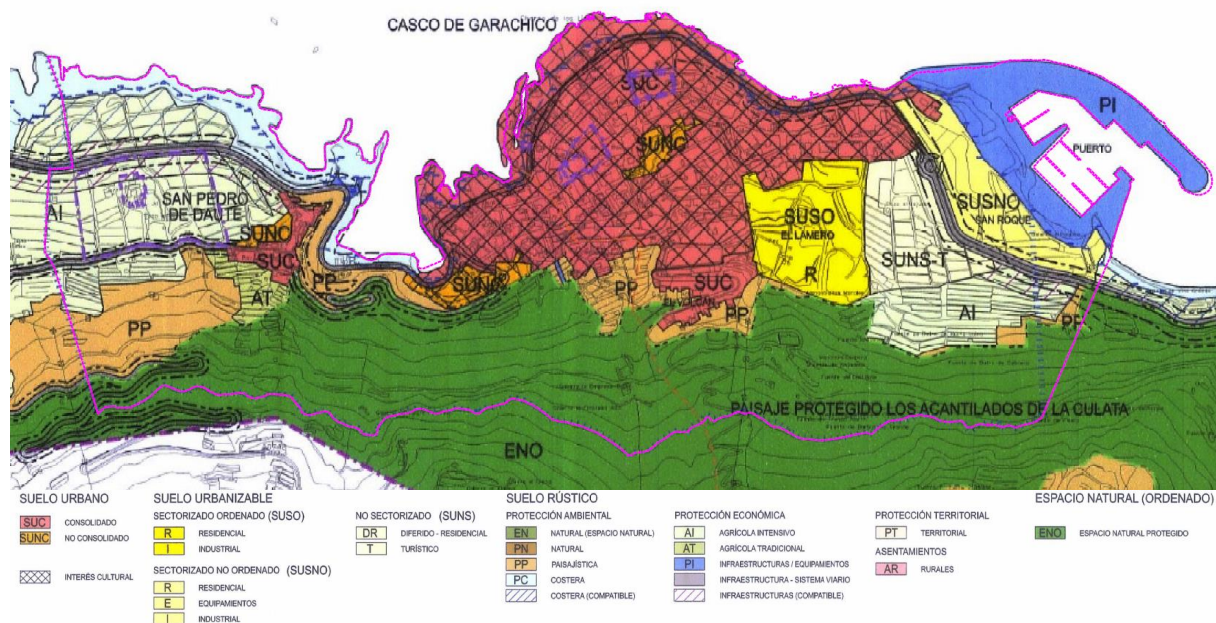


Ilustración 16. Plano O.1.1. Clasificación y categorización. Fuente: PGO

Tal y como muestra la imagen anterior, el PGO de Garachico, en ejercicio de su competencia para establecer la ordenación estructural, ha establecido en el ámbito del plan especial las siguientes clases y categorías:

CLASE	CATEGORÍA	ÁMBITO
URBANO	Consolidado (SUC)	Entorno de la calle El Volcán
	Consolidado de interés cultural (SUC-IC)	Casco histórico
	No Consolidado (SUNC)	Ámbitos de gestión en SUNC: - U.A. 1 y 2 Casco de Garachico (Trasera del convento de San Francisco y Trasera de la playa) - U.A. San Pedro
URBANIZABLE	Sectorizado ordenado (SUSO)	Sector El Lamero
	Sectorizado no ordenado (SUSNO)	Sector San Roque
	No sectorizado (SUNS-T)	Ámbito comprendido El Lamero y San Roque
RÚSTICO	Asentamiento Rural (AR)	Islote de El Guincho (asentamiento de La Coronela)
	Protección económica – agrícola intensivo (AI)	Franja comprendida entre el SUNS-T y el paisaje protegido Acantilados de La Culata
	Protección económica – agrícola tradicional (AT)	Bolsa de suelo en el entorno del núcleo de San Pedro Daute
	Protección Paisajística (PP)	- Franja comprendida entre el paisaje protegido Acantilados de La Culata y el casco histórico - Bolsa de suelo en el entorno de la carretera TF-421 (San Pedro Las Cruces), colindante con paisaje protegidos Acantilados de La Culata
	Protección Costera (SRPC)	De forma residual, en la zona de DPMT

Tabla 1. Resumen de la ordenación estructural del PGO en el ámbito del PEPCH.

1.3.2.1. SUELO URBANO

Respecto al suelo urbano el plan general distingue en la categoría de consolidado (SUC), de interés cultural (SUC-IC), cuya ordenación remite a las NNSS, y suelo urbano no consolidado (SUNC). El resto del SUC lo ordena directamente el PGO.

Suelo urbano consolidado (SUC)

Comprende el entorno de la calle El Volcán, y es ordenado directamente por el PGO, estableciendo como uso principal de las parcelas lucrativas el residencial mixto (RM) y en el resto un parque urbano.

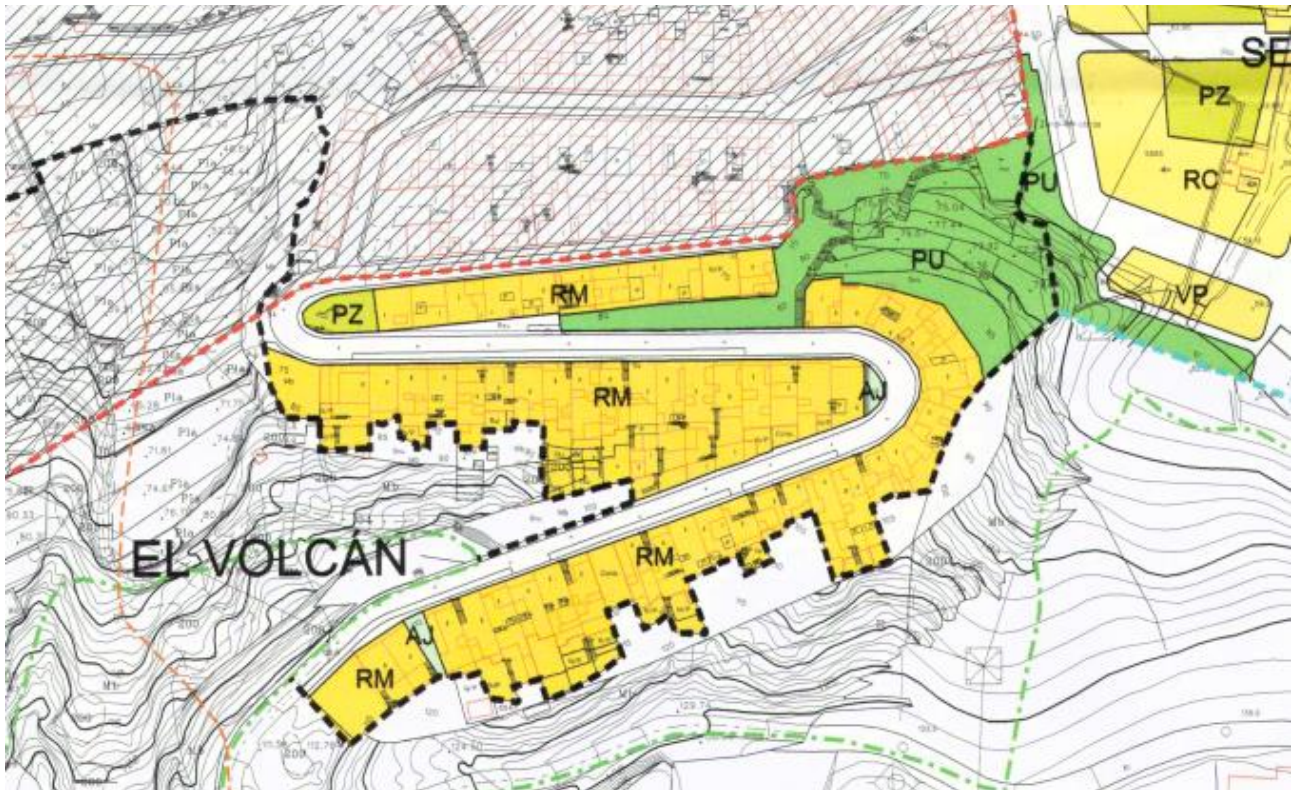


Ilustración 17. Ilustración 1. Detalle plano OP-1.2 Usos pormenorizados. Casco de Garachico
Fuente: PGO

Suelo urbano consolidado de interés cultural (SUC-IC)

El ámbito del casco histórico está adscrito, en su mayor parte, a la categoría "Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural" (SUC-IC). Esta categoría está prevista en el artículo 51.2-a del derogado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCENC), que permitía delimitar dentro de las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado "El suelo de interés cultural, por contar con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, formen o no conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural". Sin embargo, más allá de esta denominación, el TRLOTCENC no establecía ninguna directriz sobre el régimen que deberá afectar a estos tipos de suelo urbano.

Analizada la documentación del PGO tampoco se establece otra directriz al respecto más allá de lo establecido en el artículo 4.1.4 de las Normas Urbanísticas Generales, que dispone lo siguiente: "con independencia de la calificación del suelo urbano de alguna de las categorías definidas en estas Normas, y en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística, el ámbito delimitado como Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico, y sujeto a Plan Especial de Protección, se considera suelo urbano de interés cultural".

Por otra parte, con la entrada de vigor de la LSENPC, desaparece la categoría de "Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural", limitando en el artículo 47.1 las categorías de suelo urbano a las de Suelo urbano consolidado (SUCO) y Suelo urbano no consolidado (SUNCO).

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 30.3 de la LSENPC (*"El planeamiento general adscribirá el suelo de cada clase a la categoría y, en su caso, subcategoría que corresponda de acuerdo con los criterios establecidos por la presente ley"*), y el apartado tercero de la Disposición derogatoria Única (*Igualmente, quedan derogadas cuantas determinaciones contrarias a lo dispuesto en esta ley se contengan en los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de su entrada en vigor*), cabe concluir que la totalidad del casco histórico está adscrito a la categoría de "Suelo Urbano Consolidado".

Suelo urbano no consolidado (SUNC)

En el suelo urbano del Conjunto Histórico el PGO ha delimitado las siguientes bolsas de suelo no edificadas, adscribiéndolas a suelo urbano no consolidado (SUNC), para cuya gestión y ejecución se prevén las siguientes unidades de actuación (U.A.):

- U.A. 1 y U.A. 2, localizadas en el casco histórico, concretamente en la trasera del convento de San Francisco (actual ubicación del Ayuntamiento), banales, en su mayoría eriales; y en la trasera de la playa, junto al paisaje protegido de Los Acantilados de La Culata. En estas unidades de actuación el PGO establece en el fichero de ámbitos urbanísticos ciertas directrices para su ordenación, entre ellas la siguiente: *"Hasta tanto se apruebe definitivamente el Plan Especial la ordenación de aplicación será la contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, salvo las determinaciones de ordenación estructural de este Plan General, (sistemas generales y clasificación de suelo). Los artículos de las Normas Subsidiarias de aplicación serán del 14 al 95 y del 132 al 135, salvo los artículos 26, 31 y 62.2 que quedan derogados"*. En cumplimiento de lo anterior, deberá ser el PEPCH Garachico el instrumento urbanístico que establezca la ordenación pormenorizada y establece el régimen jurídico en base al cual deberán desarrollarse estas unidades de actuación. Teniendo en cuenta que por remisión del PGO la ordenación pormenorizada se remite a las Normas Subsidiarias, habrá que analizar si esta ordenación se considera adecuada al mantenimiento de los valores del conjunto histórico, a los efectos de perpetuar su vigencia, o modificarla en los términos que habilita el fichero de ámbitos urbanísticos.
- U.A. San Pedro, localizada entre el BIC La Hacienda La Quinta Roja y el núcleo de San Pedro Daute, delimitada con objeto de resolver las necesidades endógenas del asentamiento principalmente en cuanto a las dotaciones de espacios libres y aparcamientos. El ámbito está ordenado directamente por el PGO, por lo que para evitar duplicidades y posibles contradicciones en las que se podría incurrir, además de facilitar la labor técnica a la hora de aplicar el PEPCH Garachico, esta ordenación podría ser asumida por el Plan Especial, o, incluso, que se prevea una remisión expresa al PGO, siempre y cuando se realice un análisis previo de la compatibilidad de dicha ordenación con las medidas de protección establecidas para el Conjunto Histórico.
- Régimen aplicable a las unidades de actuación

De acuerdo a las competencias del Plan Especial de Protección en cuanto a instrumento de desarrollo, se analizan las limitaciones respecto de la ordenación de las unidades de actuación previstas en Suelo Urbano No Consolidado del Casco de Garachico y de los sectores delimitados por el PGO, teniendo en cuenta las siguientes premisas:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202.2 LSENPC “la alteración de la delimitación de las unidades de actuación requerirá la modificación del planeamiento de ordenación urbanística que las haya establecido”. Por tanto, el plan especial no tiene capacidad para alterar la superficie de las unidades de actuación que vienen delimitadas en la ordenación del PGO vigente. Ahora bien, la ordenación prevista en las NNSS (a las que se remite el PGO) es un régimen transitorio, tal y como se establece en las fichas de ordenación del PGO, para unos ámbitos que aún no han sido desarrollados, por lo que se deberá adaptar a las determinaciones que configuran el nuevo marco legislativo urbanístico de Canarias, así como a la normativa sectorial aplicable. **Por tanto, el PEPCH deberá revisar los dos ámbitos de suelo urbano no consolidado previstos en el casco histórico de Garachico, y ordenarlos de manera pormenorizada.**
- De conformidad con lo establecido en el artículo 137.B-c LSENPC, forma parte de la ordenación pormenorizada de los instrumentos de ordenación urbanística “*La determinación del aprovechamiento urbanístico medio, con base en el establecimiento de los correspondientes coeficientes de ponderación, de las unidades de actuación de ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, que **no podrán diferir en más del 15% para cada núcleo o área territorial de similares características delimitado por el plan general**”.* En este sentido, cabe destacar las grandes diferencias existentes entre los dos ámbitos situados en el Casco Histórico respecto al ubicado en San Pedro de Daute en cuanto a localización, dimensiones y condiciones del entorno con el que lindan, lo que origina que ésta última unidad de actuación tenga un aprovechamiento menor. A este respecto cabe destacar que el propio precepto legal establece que el equilibrio deberá calcularse entre ámbitos y sectores situados en un área territorial de similares características, por lo que se entiende que se debería excluir del cómputo del equilibrio del 15% el aprovechamiento urbanístico resultante en la UA situada en San Pedro de Daute. En conclusión, la ordenación definida en las tres unidades de actuación responde a una adecuación de las características de los núcleos donde se localizan y, que, debido a sus diferencias, **resultaría complicado equilibrar el aprovechamiento urbanístico de las unidades ubicadas en el Casco de Garachico, respecto a la de San Pedro de Daute.**

1.3.2.2. SUELO URBANIZABLE

El PGO vigente prevé tres ámbitos de suelo urbanizable localizados dentro del Conjunto Histórico:

- Sector de Suelo Urbanizable Ordenado de uso residencial denominado El Lamero (SUSO)
- Sector de Suelo Urbanizable No Ordenado de uso Recreativo Deportivo denominado San Roque (SUSNO)
- Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Turístico (SUNS-T)

SUSO El Lamero

Este sector proviene del planeamiento anterior, y cuenta con plan parcial aprobado definitivamente y la urbanización en avanzado estado de ejecución.

Aunque la aprobación del planeamiento de ordenación pormenorizada fue anterior al PGO, el planeamiento general establece las siguientes directrices para su ejecución:

"A. Se considera un sector en ejecución (Régimen Transitorio).

B. Los parámetros de las parcelas reflejados como de ordenación específica en los planos de ordenación pormenorizada serán los establecidos en la ficha anexa.

- Los planos de ordenación en relación a las tipologías y usos de aplicación para este ámbito son los de ordenación pormenorizada de este Plan General.

- Las determinaciones generales, las condiciones en relación a la parcela y las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las contenidas en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General. Para el resto de las determinaciones en cuanto a gestión y ejecución, se consideran vigentes los compromisos que se contienen en el primitivo Plan Parcial. Se consideran asimismo vigentes el Proyecto de Compensación y Urbanización en todas aquellas determinaciones no modificadas por este Plan General y por el Convenio que se incorpora al mismo.

C. Con carácter complementario a las determinaciones de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este Plan General, se habrán de cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie total del techo de la última planta se resolverán con cubierta de teja árabe o curva, o bien, con teja francesa o plana, cerámicas en su color natural u oscurecido y con una pendiente de sus faldones comprendida entre el 35 y el 75%.

- La máxima altura de la cumbre por encima de la altura reguladora será de 3,50 metros.

- En los tejados que den a fachada, la teja podrá volar a calle o quedar recogida detrás del remate del cerramiento de la misma.

- En los supuestos en que la teja no quede recogida en el cerramiento de fachada, se permite la construcción de aleros y cornisas con las siguientes condiciones:

a) *El vuelo máximo de alero será de cincuenta centímetros (50 cms) y su canto no sobrepasará los doce centímetros (12 cms) siendo su remate de teja simple*

b) *En el caso que el alero está formado sólo por tejas, se admite remate de teja múltiple.*

- *Los depósitos reguladores estarán siempre bajo cubierta.*

- *Los elementos técnicos tales como chimeneas, antenas y placas solares habrán de estar integrados en el diseño de la cubierta.*

- *Se prohíben los muros de contención vistos de más de 1,00 metro de altura debiendo quedar el resto del muro terminado con piedra similar a la del lugar.*

- *No se deberán plantar especies exóticas invasoras, por el peligro que corre la vegetación autóctona de las zonas adyacentes, en especial el Paisaje Protegido de Los Acantilados de la Culata"*

En relación con la ordenación establecida, cabe señalar que el plan especial de protección tiene competencias para alterar las determinaciones de ordenación pormenorizadas establecidas en el plan parcial si fuera necesario para garantizar la preservación de los valores patrimoniales culturales presentes en el ámbito del Conjunto Histórico.

En este sentido, cabe señalar que aunque en la ficha de ordenación del PGO establece que se consideran vigentes los compromisos que se contienen en el primitivo Plan Parcial, lo cierto es que no se ha producido aún la recepción de la urbanización, por lo que la Corporación municipal estaría habilitada para el cambio de sistema de ejecución (Art. 199.2, 220.1-B LSENPC), habida cuenta de la actual escasez de vivienda, la necesidad de dotar de espacios libres y aparcamiento público al casco, así como, solucionar los problemas de accesibilidad al barrio de El Volcán.

SUSNO El Roque

Al sector SUSNO El Roque el PGO le atribuye el uso global de equipamiento recreativo-deportivo.

El desarrollo de este sector, localizado al borde del casco histórico, resulta clave para la obtención de dotar de aparcamientos que sirvan a los visitantes de la ciudad, especialmente el área de aparcamiento adscrito al sector con la consideración de sistema general.

En este sentido, teniendo en cuenta que la Disposición adicional decimosexta de la LSENPC establece que " *En el suelo urbanizable no ordenado se podrán autorizar y ejecutar las obras correspondientes a los sistemas generales previstos en la ordenación estructural"*, interesa destacar que el fichero de ámbitos urbanísticos adscribe a este sector los siguientes sistemas generales:

- "Viario (Acceso al Puerto) 1.398 m²s
- Espacio Libre de Protección 2.071 m²s
- Resto de plaza 2.534 m²s
- Aparcamiento y otros espacios libres 5.093 m²s"

En cuando a la distribución de estos sistemas generales, el PGO establece las siguientes instrucciones:

- “Las superficies reflejadas para cada uno de los sistemas generales adscritos podrá ser reajustada por el Plan Parcial, respetando en todo caso la superficie total (11.096 m²s)”.
- “La ordenación reflejada en los planos de ordenación es vinculante en cuanto a la posición de los sistemas generales, pudiendo ser reajustados las alineaciones de los diferentes ámbitos”.
- “La ampliación de la plaza de La Ermita, habrá de desarrollarse salvo imponderables técnicas, a similar cota. Esta solución favorece la posibilidad de techar parte de la vía de acceso al Puerto, lo que facilitará la continuidad peatonal del sector, al mismo tiempo que posibilitará disponer de una zona de aparcamiento subterráneo, dadas las cotas actuales del terreno. En su diseño, se habrá de atender a los diferentes tipos de eventos que se desarrollen tradicionalmente, posibilitando un uso multitudinario y festivo”.

Otras directrices establecidas en el Fichero de ámbitos urbanísticos del PGO para este sector son las siguientes:

K. Se deberá prestar especial atención a la integración paisajística de la ordenación de la urbanización y edificación, particularmente en lo que respecta a la adaptación topográfica de la parcela de uso recreativo-deportivo, recomendándose mantener en la medida de lo posible los actuales aterrazamientos agrícolas y evitando que los edificios superen la rasante de la actual carretera a fin de mantener la perspectiva visual desde la carretera hacia el Puerto y el mar.

L. La realización de las intervenciones previstas (remoción de la vegetación, aportes de tierra, explanación y extracción) durante la fase de construcción, supondrá la pérdida de suelos con capacidad agrícola, por lo que deberán ser extraídos y reutilizados en las zonas verdes o áreas ajardinadas previstas. Para ello, deben contemplarse las medidas de conservación necesarias para que, durante el tiempo que dure su traslado, éstos no pierdan sus propiedades. Siempre cuando sea técnicamente viable, deberán separarse los horizontes no fértiles retirados. Se aportarán enmiendas orgánicas a los acopios de tierra vegetal y se prevendrá la erosión del suelo, fundamentalmente en las zonas de carácter abancalado, mediante la revegetación con especies que sustenten el sustrato. Se evitará la compactación del suelo seleccionando en lo posible, el empleo de maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamientos de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

M. Se deberán recuperar las piedras de los muros de cantería que separan varias de las parcelas agrícolas sobre las que se interviene y que hayan de desaparecer, reutilizándolos en los futuros espacios libres.

N. Las especies vegetales existentes, incluidas dentro de la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de Canarias, que puedan verse afectadas por la ordenación, deberá preverse su conservación y traslado a los espacios libres públicos resultantes de la ordenación. En lo que respecta al hábitat del tarajal existente, esta determinación tiene además el

carácter de medida compensatoria a los efectos previstos en los Art. 3.24 y 45.3 de la Ley 42/2007, de 13 de Diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Se recomienda recuperar la vegetación potencial en el espacio libre de protección dotándola por tanto de unas mejores condiciones ambientales a la vez que se facilita su integración paisajística.

O. Deberá evitarse la emisión de partículas en suspensión que puedan afectar a las diferentes especies vegetales durante las labores de construcción mediante el riego de las zonas de acopio. Aumentar la frecuencia de los riegos del terreno, en la zona próxima a las formaciones vegetales que se vean afectadas. Restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro”.

En el momento en el que se redacta el presente documento no consta que se haya presentado iniciativa alguna para su desarrollo.

El plan especial no tiene capacidad para afectar la delimitación del sector remitido a plan parcial, al tratarse de una determinación de carácter estructural del artículo 136-A-b de la LSENPC, aunque nada impide que el PEPCH de Garachico establezca la ordenación pormenorizada de este ámbito manteniendo los elementos estructurantes definidos por el PGO con la única limitación de la ordenación reflejada en los planos de ordenación, que según la ficha del ámbito es vinculante en cuanto a la posición de los sistemas generales, pudiendo ser reajustadas las alineaciones.

SUNS-T

Situado entre los dos sectores mencionados anteriormente, tiene su origen en el sector SAU-8 de las Normas Subsidiarias (Finca Villafuerte). El PGO recalifica este suelo de uso residencial a uso turístico.

En relación con el Suelo Urbanizable No Sectorizado de uso turístico, con la entrada en vigor de la LSENPC, en aplicación de su Disposición Transitoria Primera, pasa a ser Suelo Rústico Común de Reserva por imperativo legal dado que no se llegó a sectorizar.

Aunque forme parte de la ordenación estructural del plan, el Plan Especial deberá contemplar esta reclasificación, clasificando el ámbito como suelo rústico común de reserva, toda vez que se produce por disposición legal.

Si fuera interés de la Corporación Local reclasificar este suelo como suelo urbanizable no ordenado, deberá hacerlo a través de la oportuna modificación del PGO, dado que la clasificación y categorización del suelo excede de las facultades del PEPCH de Garachico.

1.3.2.3. SUELO RÚSTICO

Teniendo en cuenta que el ámbito de ordenación del presente plan especial no incluye la superficie adscrita al espacio natural, la presencia del suelo rústico es residual en el ámbito de ordenación. El suelo rústico se adscribe a las siguientes categorías en función de los valores a proteger:

- Asentamiento Rural (AR)
- Protección económica – agrícola intensivo (AI)
- Protección económica – agrícola tradicional (AT)

- Protección Paisajística (PP)
- Protección Costera (SRPC)

El régimen del suelo rústico se regula en el Título V las Normas Generales del PGO, formando parte de la ordenación urbanística estructural del municipio. Únicamente forman parte de la ordenación pormenorizada en el suelo rústico la ordenación de los asentamientos rurales (art. 137.1-C LSENPC). No obstante, se procederá a revisar la ordenación establecida a efectos de garantizar la preservación de los valores patrimoniales presentes en el ámbito del Conjunto Histórico.

A los efectos de la ordenación que se establezca en el presente plan especial, debe tenerse en cuenta que el islote queda adscrito al asentamiento rural de La Coronela, asignándole la tipología edificatoria de "Transición" (TR), que se define en el artículo 4.1.3 del PGO en los siguientes términos: *"Es la tipología con que se define aquellas zonas en las que se desarrollan tanto edificaciones adosadas como aisladas y que cuentan a su vez con el carácter y las singularidades de la implantación de la edificación en el paisaje rural, vinculadas principalmente a la residencia y que se sitúa en áreas de suelo urbano o en asentamientos rurales"*.

1.3.2.4. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Los Sistemas Territoriales y Municipales definidos por el Plan General forman parte de su ordenación estructural, tal y como se recoge en el artículo 136.A-d LSENPC, en cuya virtud, la ordenación urbanística estructural comprenderá *"La determinación de la reserva de los terrenos y construcciones destinados a sistemas generales y otros elementos estructurantes que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo"*. De acuerdo con el artículo 2.1.6-3 del PGO, su delimitación planimétrica debe considerarse vinculante, salvo cuando se permita su concreción o reajuste en la ficha correspondiente del Fichero de Ámbitos Urbanísticos en el plano de ordenación relativo a la Estructura General se definen tales sistemas, con independencia de la clase de suelo a la que se adscriben.

Tal y como dispone el artículo 136.A-d LSENPC, tienen la consideración de elementos estructurantes los **Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal**.

De acuerdo con la normativa territorial aplicable, tienen la consideración de elementos estructurantes del ámbito de ordenación del plan especial los siguientes:

- Carretera de interés regional "Carretera de la costa", identificada con el código TF-42 que parte de la intersección de la TF-5 en Icod de Los Vinos, atraviesa Garachico, Los Silos y llega a Buenavista
- Carretera insular TF-421, de Garachico a San Juan del Reparo por El Tanque
- El Puerto de Garachico, clasificado en la Ley 14/2003, de 8 de abril de Puerto de Canarias como puerto de interés general de la Comunidad Autónoma de Canarias cuyo instrumento normativo es el Plan de Puertos e Instalaciones Portuarias, a formular por la Autoridad portuaria. Se incluye la vía de acceso y la rotonda prevista como intersección viaria con la carretera TF-42.

- Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.
- Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal.

Dentro de la **estructura general del Sistema de Espacios libres públicos** de Garachico, los siguientes elementos se localizan dentro del área de ordenación del plan especial:

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE M²S	SITUACIÓN ACTUAL
Plaza del Hospital de la Concepción	2.470,00	Existente
Parque Puerta de Tierra	4.760,00	Existente
Parque y Plaza de La Libertad	4.125,00	Existente
Plaza San Roque y parte del Paseo Marítimo	2.652,00	Existente
Plaza y Paseo en sector SUSNO San Roque)	2.947,00	Sin ejecutar
Mirador del Emigrante (San Pedro de Daute)	838,00	Existente

Tabla 2. Resumen de los sistemas generales de espacios libres del PGO en el ámbito del PEPCH.

A continuación, se incorporan las fichas previstas en el PGO para cada uno de estos elementos:

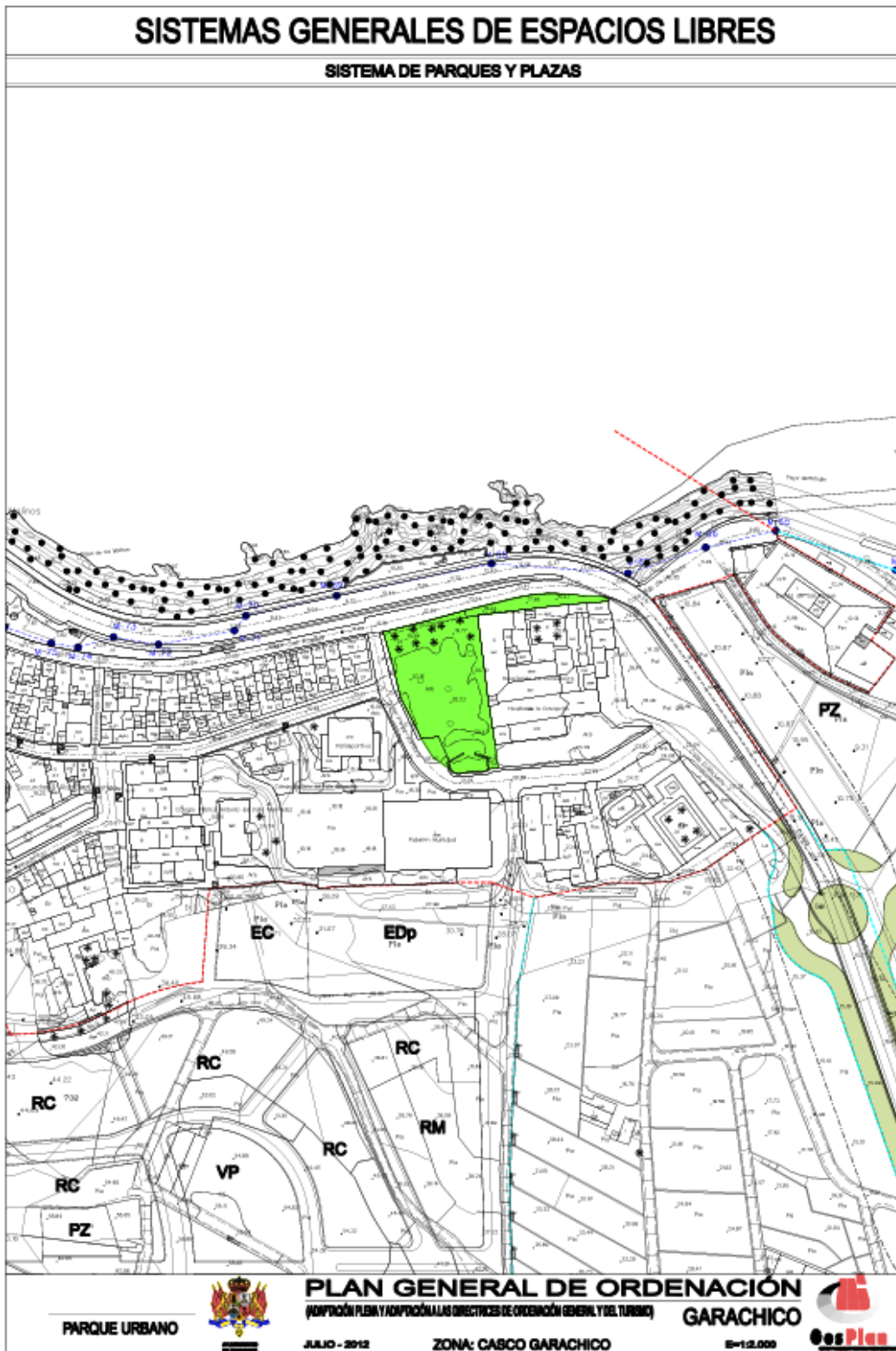
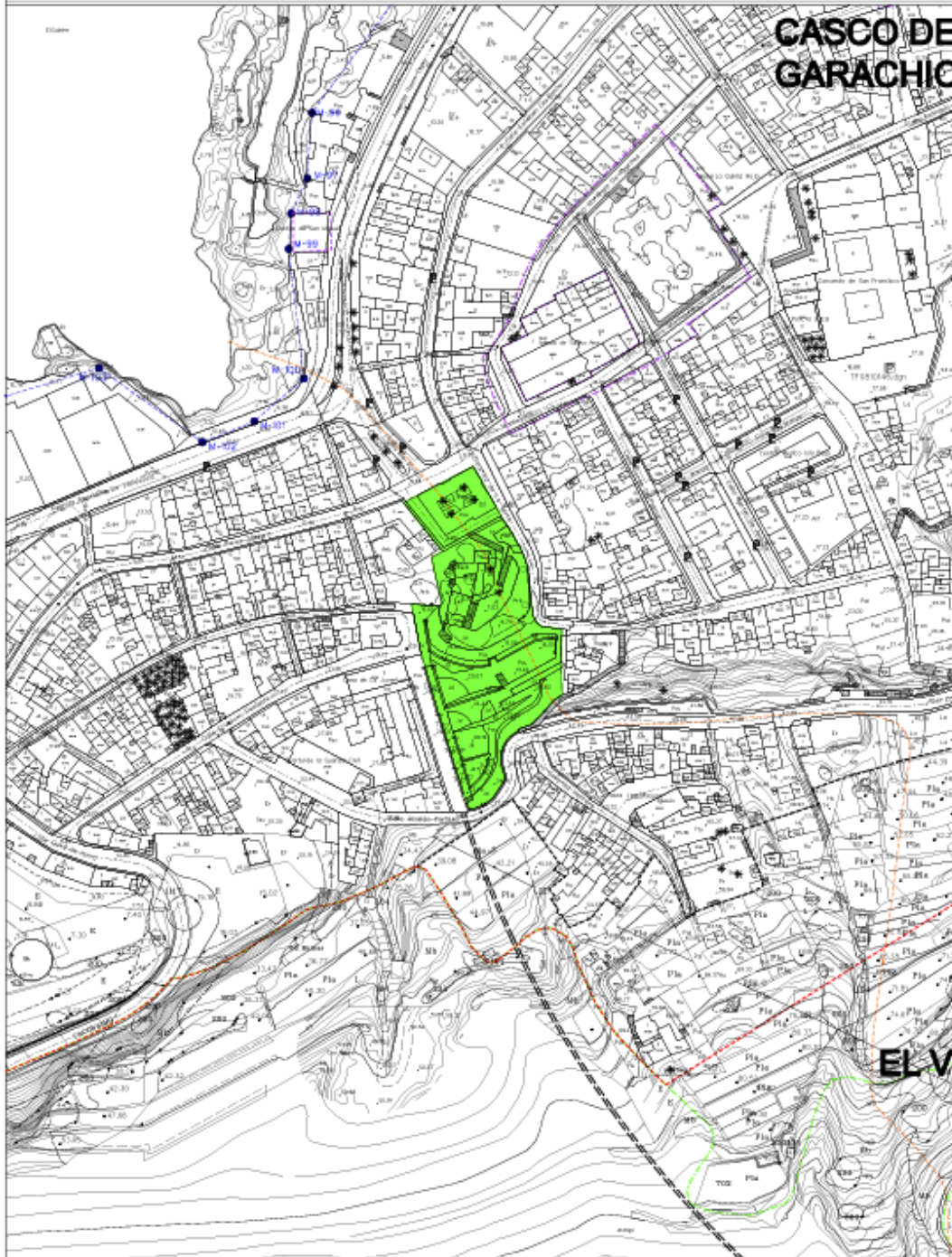


Ilustración 18. Resumen de los sistemas generales de espacios libres del PGO en el ámbito del PEPCH

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA DE PARQUES Y PLAZAS



PARQUE URBANO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

(ADOPCIÓN PLM y ADOPCIÓN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO)

GARACHICO



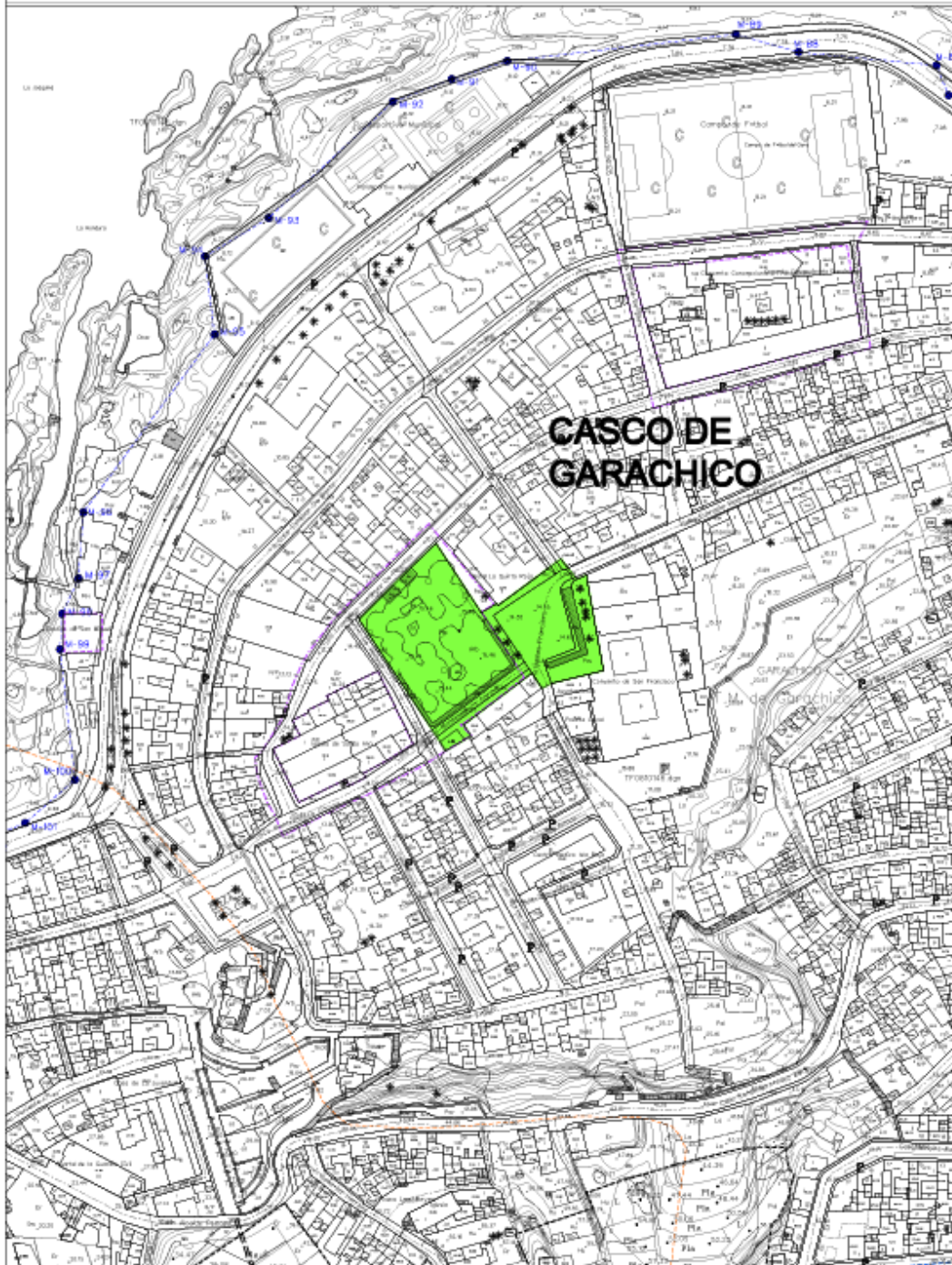
JULIO - 2012

ZONA: CASCO GARACHICO

E=1:2.000

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA DE PARQUES Y PLAZAS



PARQUE URBANO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
(ADOPCIÓN PLENA Y ADOPCIÓN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO)

JULIO - 2012

ZONA: CASCO GARACHICO

GARACHICO

E=1:2.000



SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA DE PARQUES Y PLAZAS



PARQUE URBANO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
(MODIFICACIÓN PLANA Y ADOPCIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TERRITORIO)

GARACHICO

JULIO - 2012

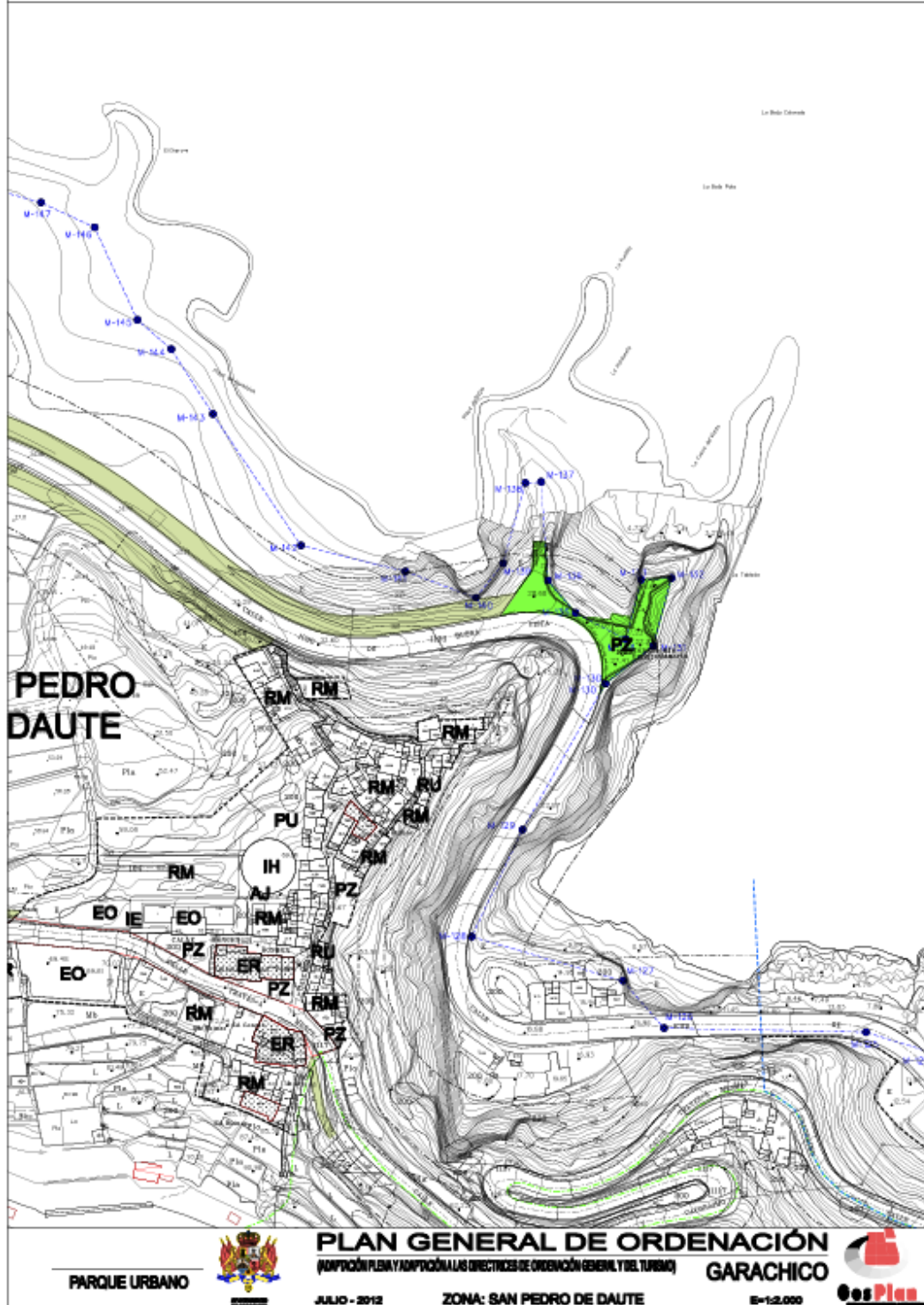
ZONA: SAN ROQUE

E=1:2.000



SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA DE PARQUES Y PLAZAS



Se localizan a continuación los **Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos de ámbito municipal** de Garachico dentro del área de ordenación del plan especial:

Equipamientos deportivos

- Antiguo campo de fútbol localizado en el casco histórico, actualmente, el uso de dicho sistema general es el de aparcamiento.
- Pabellón municipal de Garachico, dentro del casco histórico.
- Parcela colindante sin edificar, adscrita al sector de El Lamero.

Equipamiento de la administración pública

- Antiguo Convento de San Francisco, sede de la Corporación Local.
- Parcela sin edificar localizada en la trasera de la Guardia Civil.
- Casa de la Juventud.

Equipamiento sanitario – asistencial

- Corresponde con el antiguo convento e iglesia de Santo Domingo, actual sede del Hospital Residencia de Ancianos Nuestra Señora de la Concepción

Infraestructuras

- La reserva de terrenos destinada al funicular de Garachico, que pretende lograr la conexión entre los núcleos de medianías de San Juan del Reparó y El Genovés con el centro administrativo de la Villa (dirigida tanto para la población residente como a los visitantes y turistas que acudan a la zona), como acceso alternativo al actualmente existente por carretera de recorrido mucho más largo.
- Área de aparcamiento del sector San Roque, que por su posición estratégica resulta fundamental en la ordenación del plan especial. Se plantean en el siguiente apartado la posibilidad que conforme a la normativa vigente existen para su desarrollo con carácter anticipado.
- Infraestructura hidráulica, se reflejan en el plano de ordenación estructural O-4 Infraestructuras, incluyendo las siguientes:
- Depósitos Garachico (Casco II, Piedra Colorada y El Volcán) y San Pedro
- Depósito regulador de La Cumbre EBAR situadas en Garachico (EBAR Piscinas de Garachico y EBAR El Muelle)

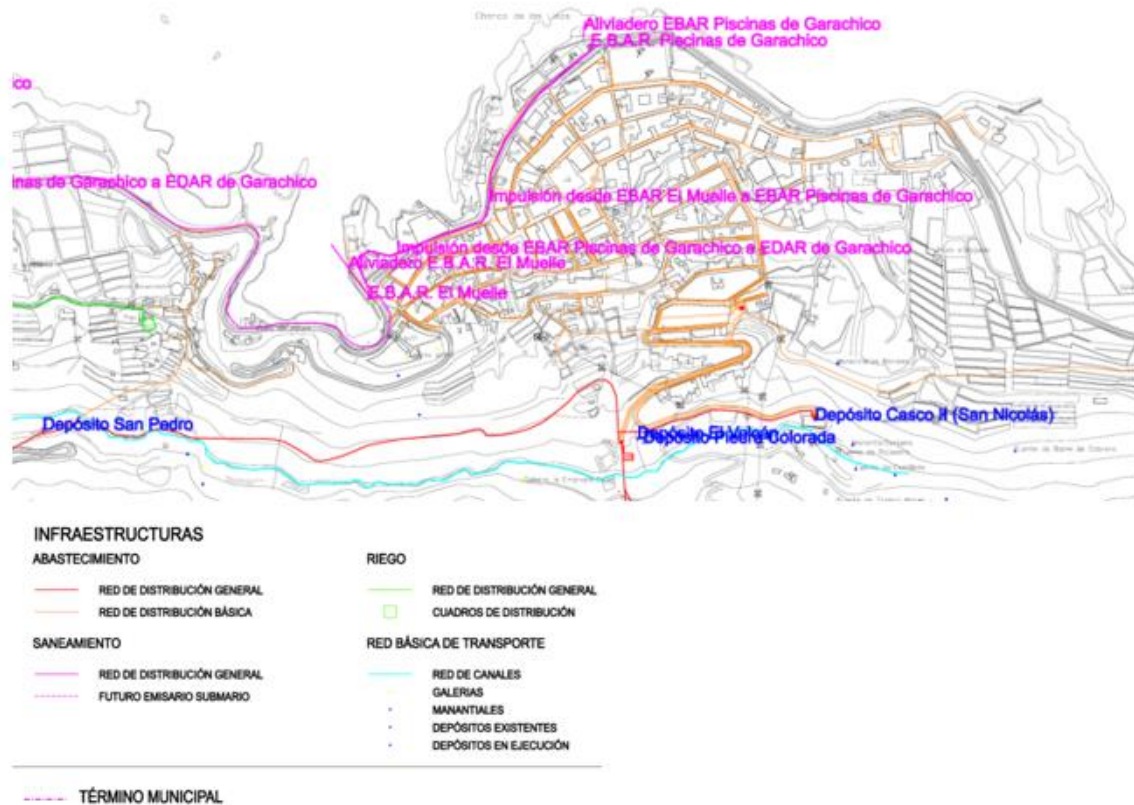


Ilustración 19. Detalle plano y leyenda Plano O.4 "Infraestructuras" Fuente: PGO

1.3.2.5. SISTEMAS GENERALES EN EL SECTOR SAN ROQUE

Tal y como se ha expuesto anteriormente, el PEPCH de Garachico deberá mantener en su propuesta de ordenación los elementos de la ordenación estructural definidos por el PGO. En este caso se analiza la posibilidad de anticipar la adquisición de los suelos necesarios para la ejecución de aquellos sistemas generales previstos por el plan general en sectores no ordenados, por causa de necesidad urgente. Se trata concretamente del Sistema General de Infraestructura de Aparcamiento localizado en el Sector no ordenado San Roque.

La necesidad surge de los colapsos que se forma en la vía del litoral debido a la gran afluencia de visitantes que llegan a Garachico en vehículo privado. Igualmente, en el interior del Casco, la movilidad peatonal resulta complicada debido a la invasión del coche en un porcentaje muy alto del espacio público. Cualquier actuación dirigida a priorizar otras formas de moverse serán inviables en tanto no se dispongan de plazas de aparcamiento en las zonas próximas al casco.

Una posible localización es el Sistema General de Infraestructura de Aparcamiento del Sector San Roque que, con capacidad para más de 500 coches y su ubicación en el puerto, se lograría eliminar un alto porcentaje del tránsito rodado por la vía litoral y el interior del casco desde el acceso a Garachico. Sin embargo, la situación actual del sector en cuanto a la intensa actividad agrícola que opera en la mayor parte de su superficie, hace improbable su desarrollo a medio plazo. Por lo que, se analizan las posibles vías

establecidas en el marco jurídico para que la Administración interesada pueda ejecutar dicha infraestructura.

Por un lado, entre los supuestos expropiatorios el artículo 319 de la LSENPC se encuentran los siguientes:

"1. La expropiación forzosa por razones urbanísticas procede en los siguientes supuestos de utilidad pública:

*a) Para la vinculación de los terrenos, por su calificación urbanística, al dominio público de uso o servicios públicos, siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir, en todo caso, **necesidad urgente** de anticipar su adquisición.*

A los efectos de la expropiación, se considerarán incluidos en estos terrenos los colindantes que fueran imprescindibles para realizar las obras o establecer los servicios públicos previstos en el planeamiento, en particular la conexión con las redes generales, o que resulten especialmente beneficiados por tales obras o servicios.

(...)

c) Por la declaración, definitiva en vía administrativa, del incumplimiento de los deberes legales urbanísticos del propietario, cuando la declaración esté motivada por:

1.º) Inobservancia de los plazos fijados para la formulación del planeamiento o la ejecución total de este o de alguna de las fases en que aquella haya quedado dividida.

(...)

El Reglamento de gestión, además, especifica en el artículo 152.1-A, 2º párrafo, el supuesto de expropiación de un sistema general incluido en un sector:

"En el supuesto que la Administración anticipe la expropiación de un bien, dotación o sistema general para el que el Planeamiento haya previsto su obtención por inclusión o adscripción a un ámbito, sector o unidad de actuación, la Administración expropiante asumirá la condición en la ejecución del citado sector del propietario expropiado participando como tal en el proceso de equidistribución y ejecución del planeamiento de conformidad con las reglas de obtención onerosa de un bien de propiedad pública establecidas en este reglamento".

Por tanto, en relación con los sistemas generales previstos en el vigente PGO en el sector San Roque, concretamente, la infraestructura de aparcamiento y la intersección viaria que servirá de acceso tanto al Puerto cabe concluir que **la Corporación Municipal podrá anticipar la adquisición de los terrenos por razones urbanísticas en el supuesto de utilidad pública si se justifica la necesidad urgente.**

Esta necesidad urgente viene justificada por la presencia invasiva del vehículo que sufre el espacio urbano de Garachico originando:

- Graves problemas con la movilidad peatonal y conflictos con otros modos alternativos para moverse en el interior del Casco.

- Problemas de acceso al núcleo por las retenciones que se originan en la vía litoral debido a la búsqueda de aparcamiento.
- Pérdida de los valores patrimoniales del Conjunto Histórico donde la presencia del coche desvirtúa el paisaje cultural.
- Imposibilidad de llevar a cabo actuaciones de peatonalización del espacio urbano sin una previa reubicación de las plazas aparcamiento existentes en superficie.

Todo ello en los términos del artículo 319.1-A LSENPC y el artículo 152.1-A del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre.

1.3.3. NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GARACHICO

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Garachico fueron aprobadas definitivamente de manera parcial por la antigua Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) en su sesión de 29 de enero de 1993, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma Canaria número 50, de 19 de abril. Su versión final adoptó la forma de Texto Refundido, aprobado por el Ayuntamiento el 26 de noviembre de 1993, del que la CUMAC tomó conocimiento por orden departamental de 16 de marzo de 1994, entrando en vigor con la publicación del texto íntegro de la normativa urbanística en el Boletín oficial de Canarias nº 71 de 10 de junio de 1994.

El proceso de redacción y aprobación de las Normas Subsidiarias se inició en 1988 con un primer documento de Avance de Planeamiento e Información Urbanística, prolongándose su tramitación durante cinco años en las subsiguientes fases de Consulta Pública y Aprobaciones Inicial y Provisional. Tienen como antecedentes el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 9 de enero de 1982, por la Comisión Provisional de Urbanismo.

Estas Normas fueron redactadas en el marco legal de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobadas por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y sus Reglamentos de Desarrollo.



Ilustración 20. Plano de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Garachico

Desde su aprobación, con anterioridad a la declaración de Conjunto Histórico, se proponía la redacción de un Plan Especial que protegiese y ordenase el ámbito (se realizaron dos instrumentos, pero no llegaron a aprobarse definitivamente), y se marcaban las pautas iniciales para la zona del litoral con el que éste se interrelaciona.

También se indicaba y protegía una serie de edificaciones de carácter patrimonial, incluyéndolas en una ordenación específica dentro de la normativa, aunque no se desarrolló un catálogo específico y completo.

Las Normas Subsidiarias fueron objeto de diversas modificaciones, de las que, incidieron en nuestro ámbito las siguientes:

- Modificación Puntual que afecta a varias zonas del municipio, y que, en nuestro caso se concretan en la modificación de la alineación de un equipamiento deportivo previsto en San Pedro Daute, la eliminación de una vía perpendicular a la calle Rafael Fernández de Vignoni, por su excesiva pendiente, y en, la corrección de la alineación de la vía prevista paralela al Camino de los Reyes. Asimismo, mediante esta Modificación Puntual se alteran la redacción de diversos artículos de las Normativa de las Normas Subsidiarias afectando al conjunto histórico el artículo 56 y 71 referentes a la edificabilidad de parcelas.
- Esta Modificación Puntual fue aprobada definitivamente por acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 4 de junio de 2002. Dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Canarias, nº 98 de 19 de julio de 2002.
- Modificación Puntual nº 9, cuya afectación consistió en recalificar como residencial una parcela destinada a equipamiento docente. Esta Modificación Puntual fue aprobada definitivamente mediante Orden de 22 de noviembre de 1995 del Consejero de Política Territorial publicada en el Boletín Oficial de Canarias, nº 158 de 13 de diciembre de 1995.

En relación con el ámbito de ordenación del presente plan especial, como ya se ha indicado en los apartados precedentes, resulta de aplicación en el ámbito del casco histórico no ordenado por el PGO, que coincide con el suelo categorizado por el PGO como suelo urbano consolidado de interés cultural y abarca la totalidad del casco histórico, excluyendo las manzanas de la calle El Volcán.

1.3.3.1. ZONIFICACIÓN

En relación con los parámetros urbanísticos aplicables, las NNSS establecen diferentes áreas zonales dentro del casco histórico en función de la identificación de los diferentes tipos edificatorios:

- Casco monumental (Zona IV), localizado en la franja litoral del Conjunto Histórico
- Casco tradicional (Zona III), desde el antiguo Convento de San Francisco (actual ayuntamiento) hasta el barrio de El Volcán.

- -Edificación adosada (Zona I), en las manzanas localizadas enfrente del antiguo muelle, llamadas en la Memoria de las NNSS “barrio del puerto”.
- Edificación aislada (Zona II)

Zona IV “Casco Monumental”

Las NNSS asignan esta zonificación al núcleo fundacional de Garachico en el que la presencia de edificios monumentales y la existencia de un tejido parcelario básico para la comprensión de la estructura histórica de las ciudades canarias exige un gran cuidado en la preservación de sus condiciones originales así como la conservación de los tipos edificatorios existentes y la alta calidad ambiental y estética.

Se aplica a las manzanas comprendidas en un polígono irregular en la franja costera del Conjunto Histórico delimitado al norte, por la Avenida Adolfo Suárez, al este, por la Plaza Constanza de Ponte, al norte, por las calles Eutropio Rodríguez de la Sierra, Trevejo, Cirilo Rolo de Armas y El Sol; y al Oeste por la Plaza González de la Torre y calle del Castillo. Además, a dicha zonificación se adscribe la superficie adscrita al Antiguo Convento e Iglesia de Santo Domingo y sus aledaños.

Se establecen los parámetros urbanísticos en los artículos 63 a 83 de las NNSS. Zona II “Edificación aislada”. Analizadas las normas aplicables, como notas más características, cabe señalar: la altura de los edificios monumentales condiciona la altura de las edificaciones colindantes (art.66), se protege el parcelario (art. 69) y, con carácter general, se exige la adaptación de los nuevos edificios al entorno monumental (art. 77).

Zona III “Cascos tradicionales”

Con carácter general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1-C de las NNSS, se aplica esta zonificación a los núcleos y barrios en los que los tipos edificatorios son los resultantes de los sistemas tradicionales de ocupación del suelo en los entornos rurales canarios, caracterizados por la aletoriedad en la conformación del parcelario y la adaptación de la propiedad a las condiciones topográficas. Se rige por una serie de parámetros asimilables a los usuales en la “edificación aislada” con una mayor ocupación y permisibilidad en la situación de las construcciones.

Dentro del casco histórico, se adscriben a la Zona III “Cascos tradicionales” las parcelas que se localizan entre el Barrio de El Volcán y las calles El Sol, San Juan de Regla y Mariano Nicolás. Así mismo, se aplica a las manzanas localizadas entre el ex-convento de Santo Domingo y la plaza Constanza del Ponte y las contiguas al BIC Hacienda el Lamero.

Sus parámetros se establecen en los artículos 50 a 62 de las NNSS, estableciendo como altura máxima dos plantas (art. 53).

Zona I “Edificación adosada”

A esta zona se adscriben las manzanas comprendidas al este del Conjunto Histórico, entre las plazas Ramón Arocha y Juan González de La Torre (barrio del puerto, según la memoria de las NNSS). De acuerdo con la definición general contenida en el artículo 14.1-A, las NNSS adscriben a esta zona a sectores en los que el tipo edificatorio predominante es el que corresponde a edificación entre medianeras, cuya alineación se establece paralela al

eje de la calle que le da acceso y se rige básicamente por la altura reguladora máxima y la profundidad edificable.

Sus parámetros se establecen en los artículos 19 a 34 de las NNSS, estableciendo la altura máxima en relación con el ancho de la vía a la que dan frente los solares, 2 plantas en caso de que la vía sea inferior a 9 metros, tres plantas, en caso de que el ancho fuera superior (art. 53).

-Zona II "Edificación aislada"

De manera residual, las NNSS adscriben a la zona II la ASU – 6 (actualmente sin ejecutar) y un grupo de parcelas localizadas en la periferia del casco histórico, en el entorno del Barranco San Juan del Reparó y el espacio natural Acantilados de La Culata.

De acuerdo con la definición general contenida en el artículo 14.1-B, las NNSS adscriben a esta zona a los sectores en los que la edificación se dispone totalmente aislada dentro de su parcela y se rige principalmente por los parámetros de la altura reguladora, la ocupación y la edificabilidad máxima.

Sus parámetros se establecen en los artículos 35 a 49 de las NNSS, estableciendo la altura máxima de 2 plantas (art. 38) y una ocupación máxima de la parcela del 30% (art. 40).

1.3.3.2. ÁREAS DE GESTIÓN

Teniendo en cuenta que la aplicación de las NNSS se limita a lo no ordenado por el vigente PGO, resultan de aplicación solo los parámetros urbanísticos aplicables, pero no la clase y categoría de suelo.

El vigente PGO delimita dentro del casco urbano dos áreas de gestión, adscribiendo su superficie a suelo urbano no consolidado, como unidades de actuación denominadas en su Fichero de Ámbitos Urbanísticos U.A. 1 y U.A.2. del Casco de Garachico. Para su ordenación remite a las determinaciones de las NNSS, citando expresamente los artículos 14 a 95 y 132 a 135, salvo los artículos 26 (esquinas achaflanadas), 31 (claraboyas en patios de luces y ventilación) y 62.2 (cerramientos) que quedan derogados.

Estas áreas de gestión se corresponden con los siguientes ámbitos definidos por las NNSS:

- A.S.U" nº 7 - GARACHICO (casco)
- Estudio de detalle "El Convento"

Cabe señalar que, dentro del casco histórico las NNSS también delimitaban la A.S.U" nº 7 - GARACHICO (casco) que tenía por objeto *"la creación de un polo de desarrollo dentro del casco de Garachico que aglutina las actividades culturales, comerciales y recreativas que se puedan producir en el futuro y en relación con una posible reutilización del convento"*.

Esta área es considerada en el vigente PGO como un elemento estructurante (equipamiento deportivo), por lo que no está ordenado por las NNSS.

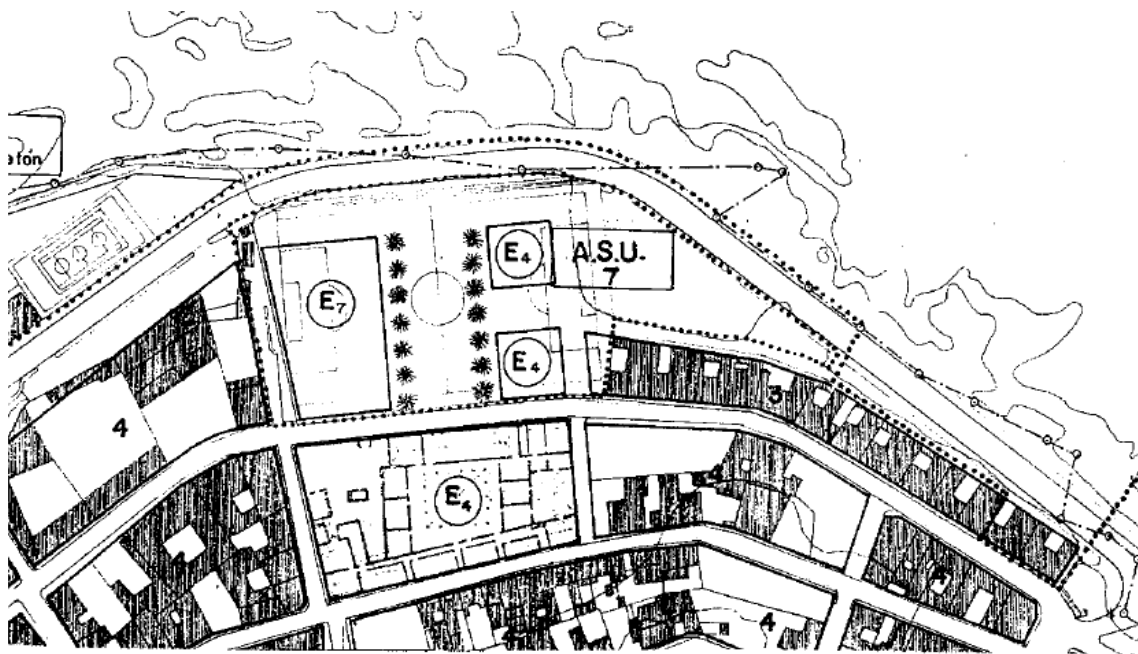


Ilustración 21. Ordenación de la ASU n° 7 – Garachico (casco) de las NNSS de planeamiento.

- **Área de Actuación en Suelo Urbano “A.S.U” n° 6 GARACHICO CASCO:** se correspondería con la U.A. situada en la “trasera de la playa del Genovés”, que, de acuerdo con la Memoria de Ordenación de las NNSS, tiene por objeto “*la construcción exclusiva de un hotel*” para la que establece los siguientes parámetros:

	Zona o Sistema	Superficie Neta	Altura Máxima
Tipo Edificatorio	Edificación Aislada	5.350 m2	3
Equipo Previsto			
Espacios Libres	Jardines	2.500 m2	
Red Viaria		7.060	

Situación:

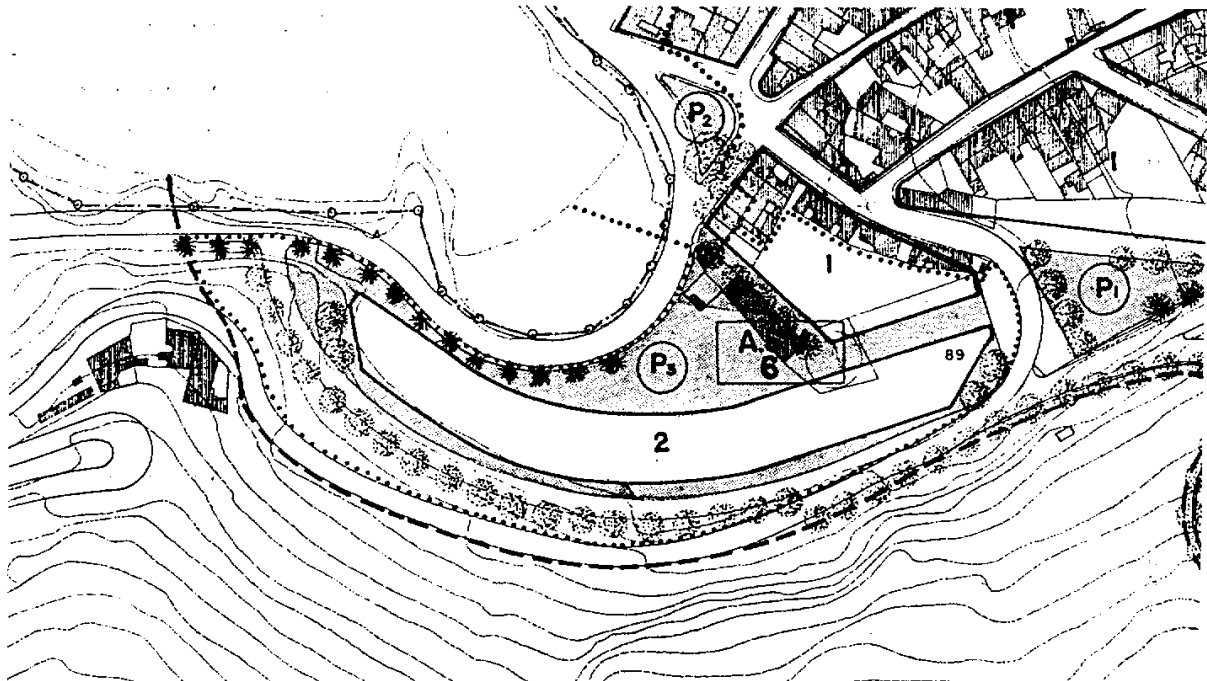


Ilustración 22. Ordenación de la ASU 6 de las NNSS de planeamiento.

En todo caso, a este ámbito le serían de aplicación las determinaciones previstas en la normativa de las NNSS para la Zona 2 "Edificación Aislada" (artículos 35 a 49), siendo la altura máxima de la edificación de dos plantas (art. 38) y la ocupación máxima de la parcela del 30%, estableciendo como edificabilidad máxima de la parcela $0,6 \text{ m}^2$ de techo por cada m^2 de superficie de parcela ($0,6 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$), reduciendo la edificabilidad máxima a $0,4 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$ en terrenos con pendiente superior al 20% (artículo 41).

- **Estudio de Detalle "El Convento"**: El ámbito del estudio de detalle se corresponde con la unidad de actuación delimitada por el PGO dentro del Casco Histórico de Garachico en la trasera del Ayuntamiento o Convento de San Francisco, aunque su superficie difiere escasamente. Las NNSS establecen directrices al Estudio de Detalle en el apartado 5.5 de la Memoria de ordenación en los siguientes términos: *"tratará de integrar el área trasera al Convento al centro de la ciudad mediante la apertura de accesos a través de este y del antiguo cine. Se considera imprescindible realizar una vía que estructure este espacio interiormente, así como resolver los accesos peatonales con el barrio del Volcán"*.

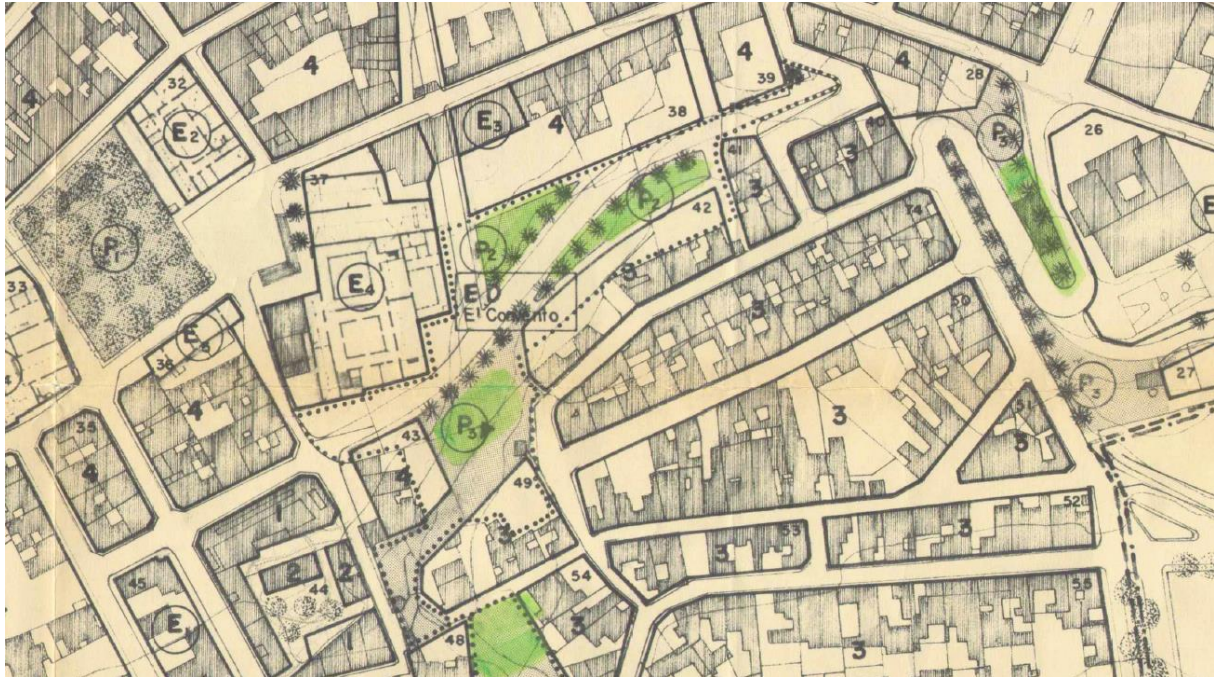


Ilustración 23. Plano: NNSS Detalle Plano 4.3 Garachico (casco). Ordenación detallada.

Por remisión del artículo 140.2 de la Normativa de las NNSS, las determinaciones de los Estudios de Detalle deberán adaptarse a las normas reguladoras de tipo de ordenación, uso, ocupación o altura máxima previstas para la ordenación de la Zona III "Casco Tradicional" (arts. 50 a 62). De conformidad con el artículo 14.1 de las NNSS, esta zona comprende los núcleos y barrios en los que los tipos edificatorios son los resultantes de los sistemas tradicionales de ocupación en los entornos rurales.

En relación con la ocupación de la parcela, establece el artículo 55 de la normativa de las NNSS que no será superior al 70% de la superficie total de la parcela y en el artículo 53 que la altura máxima no superará las dos plantas. En el artículo 53 se establece como edificabilidad máxima de parcela 1,4 m² de techo por cada m² de superficie de parcela (1,4 m²t/m²s). Establece además en el artículo 60 una norma para la "Adaptación topográfica".

Actualmente, se encuentra en trámite una modificación menor del plan general en este ámbito, cuyo objeto principal es reemplazar el uso residencial previsto en la unidad de actuación por otros más acordes con las necesidades municipales, en cuanto a dotaciones, equipamientos y espacios públicos. El plan especial se coordinará con la ordenación resultante de esta modificación, al compartir los mismos objetivos para la planificación de la ciudad histórica.

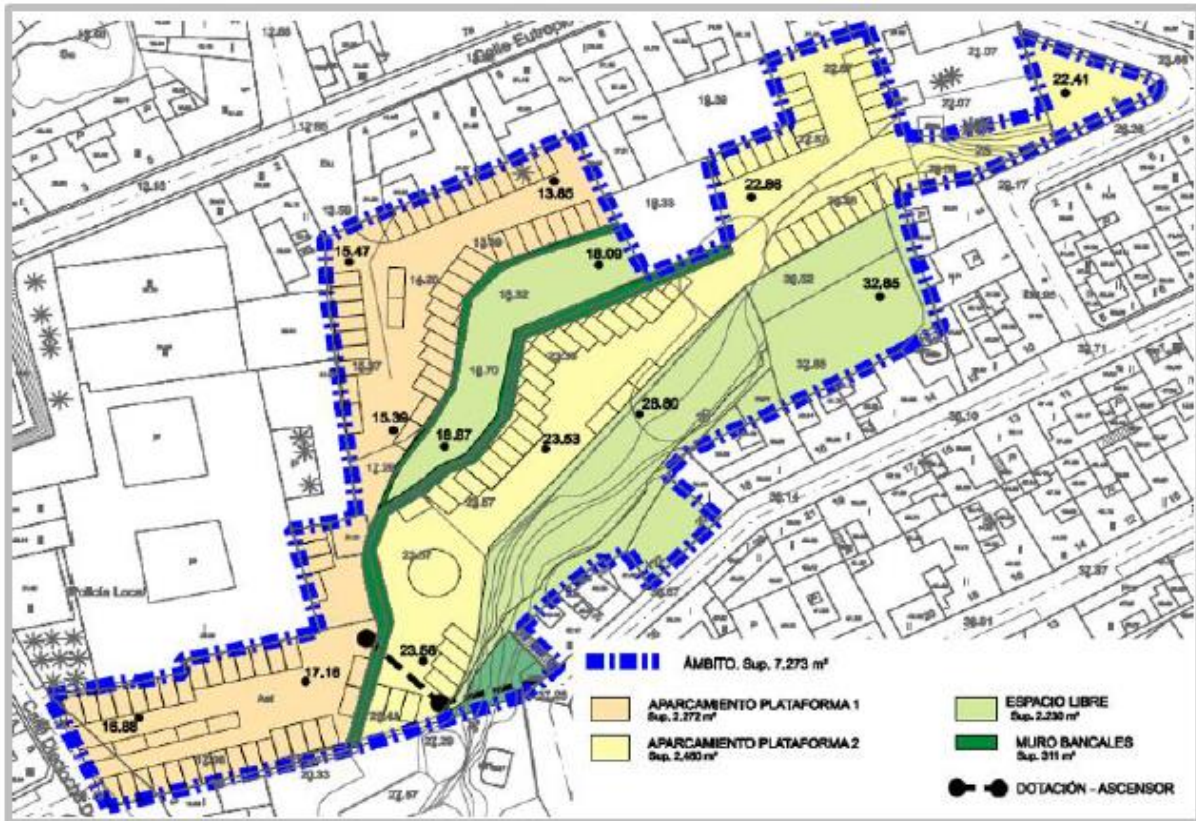


Ilustración 24. Plano de ordenación propuesta. Fuente: Documento Borrador de la Modificación Menor

1.3.4. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIOS

En el presente apartado se relacionan los instrumentos de ordenación pormenorizada aprobados en el municipio de Garachico en desarrollo de los instrumentos de ordenación urbanística general. De los ocho sectores clasificados por las NNSS como "suelo apto para urbanizar" dos de ellos se localizan dentro del ámbito de ordenación del presente plan especial, S.A.U. 7 y S.A.U. 6, contando con ordenación pormenorizada el S.A.U. 7. A pesar del avanzado estado de ejecución de este sector, aún no se ha recibido la urbanización por parte de la Corporación local, y no hay procesos edificatorios iniciados.

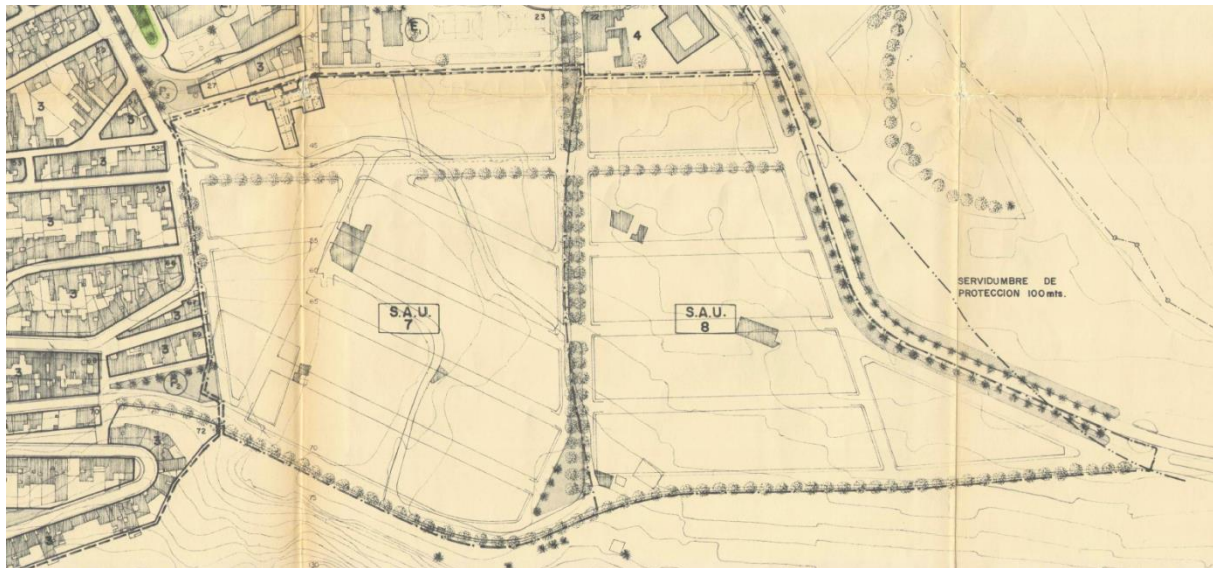


Ilustración 25. Plano: NNSS Detalle Plano 4.3 Garachico (casco). Ordenación detallada

A continuación, a los efectos de tener una visión completa de la ordenación del municipio de Garachico, se indican los instrumentos de desarrollo aprobados y vigentes.

1.3.4.1. PLAN PARCIAL "BAJA DE LAS CRUCES (S.A.U.-5)"

Con fecha de 29 de enero de 2001 fue aprobado el Plan Parcial "Baja de Las Cruces (S.A.U.-5)" por acuerdo plenario del Ayuntamiento, publicado en el BOC nº 65 de 28 de mayo de 2001, en vigor desde la publicación de su texto normativo íntegro en el BOP nº 62 de 23 de mayo de 2001. El ámbito de ordenación de este plan parcial no afecta al Conjunto Histórico.

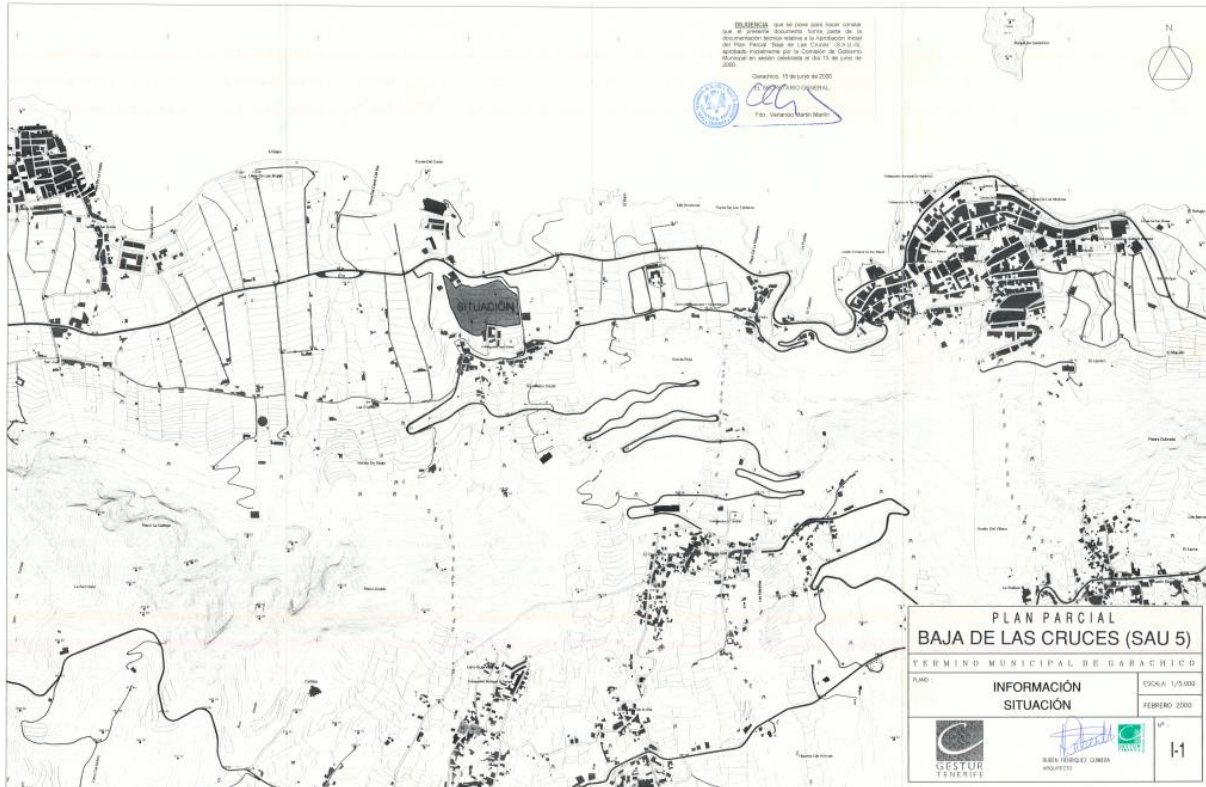


Ilustración 26. Plano de información: Situación Fuente: Plan Parcial "Baja de Las Cruces (S.A.U.-5)"

1.3.4.2. PLAN PARCIAL "LAS BRUJAS" (S.A.U.-4)

Con fecha de 19 de junio de 1996 fue aprobado el Plan Parcial "Las Brujas (S.A.U.-4)" por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, publicado en el BOC nº 11 de 24 de enero de 1997, en vigor desde la publicación de su texto normativo íntegro en el BOP nº 119 de 5 de octubre de 1998. El ámbito de ordenación de este plan parcial no afecta al Conjunto Histórico.



Ilustración 27. Detalle Plano "situación y topográfico" Fuente: Plan Parcial "Las Brujas (S.A.U.-4)"

1.3.4.3. PLAN PARCIAL "EL LAMERO" (S.A.U.-7)

Con fecha de 27 de septiembre de 2002 fue aprobado el Plan Parcial "El Lamero (S.A.U.-7)" por acuerdo del Pleno del ayuntamiento, vigente desde la publicación de su normativa en el Boletín Oficial de La Provincia nº 136 de 13 de noviembre de 2002. El ámbito de ordenación de este plan parcial se localiza íntegramente dentro del Conjunto Histórico.



Ilustración 28. Detalle Plano "Información: situación" Fuente: Plan Parcial "El Lamero (S.A.U.-7)"

El sector de El Lamero está localizado al pie de los acantilados de La Culata y contiguo al casco histórico de Garachico. En el interior del ámbito de ordenación se localiza parcialmente el BIC "Hacienda de El Lamero", que es considerada en la Memoria de Ordenación del documento en los siguientes términos:

"La parcela cuenta con una importante edificación catalogada como patrimonio histórico – artístico (catálogo en revisión). Se trata de la conocida Hacienda de El Lamero, que data de principio del siglo XVII y fue respetada por las coladas del volcán Montañas Negras en 1706 que llegaron muy cerca de ella. La casa tiene planta en forma de U, está construida en estil arquitectónico tradicional canario y su estado de conservación es regular – bueno

(foto 9). Como anexo de la hacienda se encuentra un antiguo molino hidráulico muy deteriorado que queda fuera de los límites de este plan parcial (foto 10).

Como patrimonio histórico artístico también se podrán incluir los aterrazamientos construidos artesanalmente con piedra basáltica. Estos representan la forma de cultivo y de aprovechamiento del suelo que tenían los campesinos canarios, con el fin de compensar la pendiente del terreno (foto 12)".

La parcela declarada BIC es ordenada por el plan parcial de manera singular, asignándole el uso residencial en la tipología de "protección ambiental" (RPA). A las parcelas colindantes al este, se les asignan usos comunitarios, como equipamiento docente - cultural (EC) y social -deportivo (EDE), las parcelas colindantes al sur (manzanas "A" y "B"), se les asigna el uso de residencial en la tipología "cerrada", y la colindante al oeste, también el uso de residencial, en la tipología "abierta".



Ilustración 29. Detalle Plano "Zonificación" Fuente: Plan Parcial "El Lamero (S.A.U.-7)"

Desde la óptica del plan especial, procede valorar si la regulación establecida en el plan parcial vigente es compatible con los valores a proteger dentro del ámbito del Conjunto Histórico, para, en su caso, ejercer la facultad de los planes especiales para modificar la ordenación pormenorizada (artículo 146.4 LSENPC).

1.3.4.4. ESTUDIOS DE DETALLE

Finalmente, para acabar el análisis del planeamiento vigente en el municipio de Garachico, se relacionan a continuación los instrumentos complementarios aprobados:

- Estudio de Detalle para la ordenación (alineación) del solar sito en calle Juan de Regla, nº 4, aprobado por Acuerdo Plenario de fecha 1 de abril de 2002, dentro del conjunto Histórico.
- Estudio de Detalle de dos parcelas de la Urbanización Caleta de Interián, fuera del ámbito del Conjunto Histórico, aprobado en los mismos términos de la aprobación inicial con fecha de 01/12/1989, se toma conocimiento del mismo por Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 20 de febrero de 1990



Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



Firmado por MORALES CASTAÑARES
MARIA ANGELES - ***0234** el
día 11/10/2025 con un
certificado emitido por AC FNMT
Usuarios

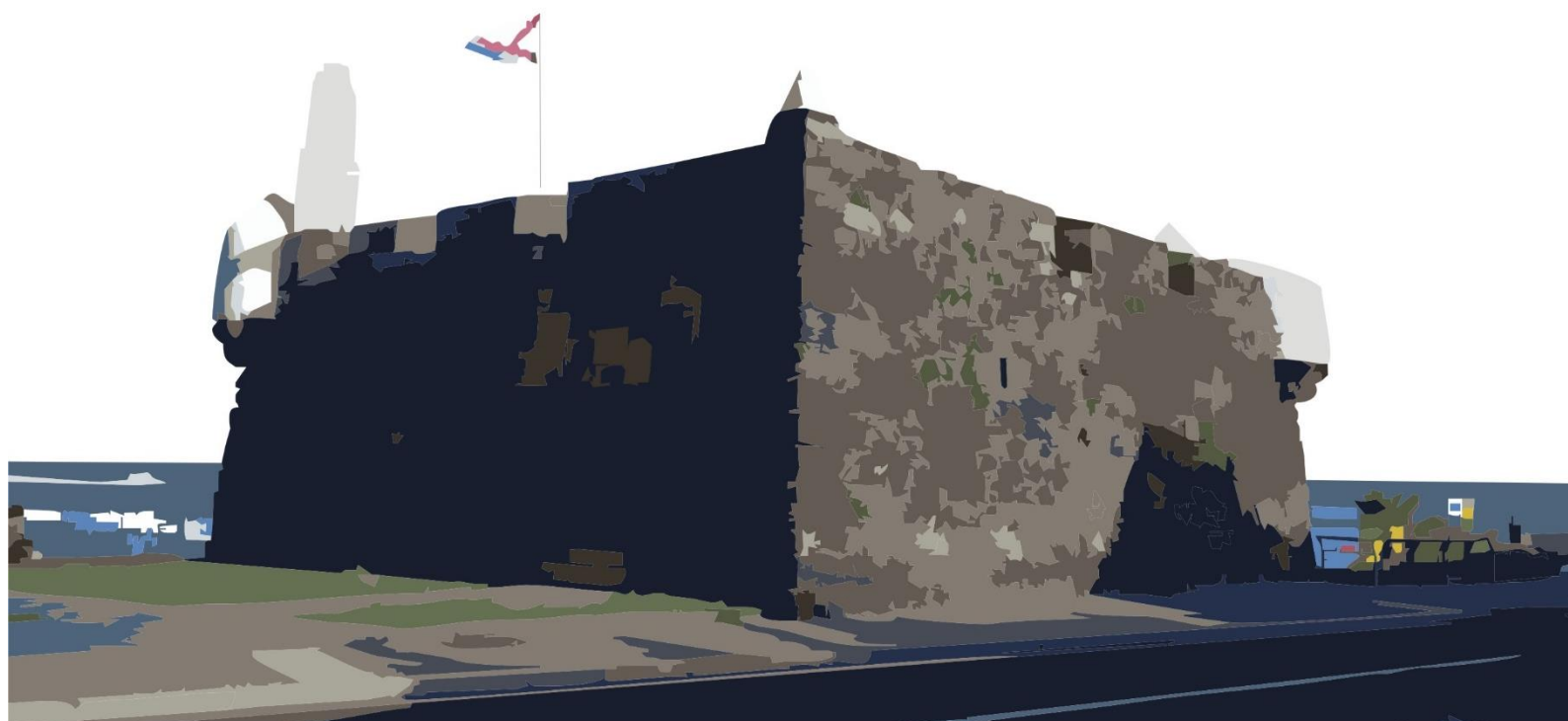
Equipo Técnico de Gesplan S.A.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO

**Borrador del Plan. Memoria
Anexo II. Información Histórica**

Octubre 2025





Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



Agradecimientos

Debemos agradecer a David Baute, Cirilo Velázquez y Carlos Acosta, así como, a la oficina técnica del Ayuntamiento por su colaboración para con este equipo redactor, que expresa su gratitud por la ayuda recibida.

El equipo redactor de GESPLAN S.A.

Índice del Contenido

1. CONSIDERACIONES HISTÓRICAS SOBRE LA EVOLUCIÓN URBANA DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO	6
1.1. <i>DESARROLLO HISTÓRICO</i>	6
1.1.1. ETAPA PREHISPÁNICA.	7
1.1.2. S.XVI-XVII	7
1.1.3. S.XVIII-ACTUALIDAD	12
2. ESTUDIOS RELATIVOS AL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL PEPCH	21
2.1. <i>CONSIDERACIONES GENERALES</i>	21
2.2. <i>INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE CATALOGACIÓN</i>	21
2.2.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL PEPCH	22
2.2.2. INVENTARIO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL INCORPORADO EN EL PGO VIGENTE	23
2.2.3. PROPUESTA DE CATALOGACIÓN DEL DOCUMENTO DEL PEPCH DE GARACHICO (2018)	35
2.2.4. INVENTARIO DE BIENES Y ELEMENTOS A PROTEGER SEGÚN INFORME DE LA UNIDAD DE PATRIMONIO DEL CABILDO DE TENERIFE (AGOSTO 2020)	38
2.3. <i>ESTUDIO DE BIENES INMATERIALES</i>	41
2.3.1. INTRODUCCIÓN.	41
2.3.2. PROPUESTA METODOLÓGICA.	42
2.3.3. DIAGNÓSTICO PREVIO PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO INMATERIAL.	42
2.3.4. CLASIFICACIÓN TEMÁTICA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL DE GARACHICO	42
2.3.4.1. Fiestas y celebraciones tradicionales	42
2.3.4.2. Música, danzas y artes escénicas	44
2.3.4.3. Gastronomía tradicional	44
2.3.4.4. Saberes y técnicas tradicionales	44
2.3.4.5. Religiosidad y prácticas devocionales	45
2.3.5. CONCLUSIONES	45



Equipo Redactor

(Por orden alfabético de perfil profesional)

Arquitectas

Amelia Socas Hernández

María Ángeles Morales Castañares

Delineante

Tomás Domínguez Hernández

Economista

Andrea Victoria Hidalgo Ramón

Geógrafa

Macarena González Perera

Historiador del Arte

Juan Carlos Padrón Valido

Ingeniero

Carlos Martín Dávila

Jurista

Mónica Díaz Pérez

Socióloga

Gestersu Regalado Zamora



Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO

**Borrador del Plan. Memoria
Anexo II. Información Histórica**

Octubre 2025



Equipo Técnico Gesplan S.A.



1. CONSIDERACIONES HISTÓRICAS SOBRE LA EVOLUCIÓN URBANA DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO

1.1. DESARROLLO HISTÓRICO

La Villa y Puerto de Garachico se caracteriza por un triple nexo de unión que marcará su propio desarrollo: la historia económica, la evolución demográfica y el desarrollo urbano. El casco histórico representa, desde su creación hasta la actualidad uno de los principales ejemplos del urbanismo colonial, donde se observan unas trazas bien marcadas. A pesar de la cantidad de vicisitudes sufridas a lo largo de la historia (incendios, erupciones, peste, inundaciones, mar de leva...), la localidad costera ha logrado reconstruirse una y otra vez.

Sin embargo, hay algo que, aunque parezca increíble, se ha mantenido, y es su orden urbanístico, puesto que entre el plano que confeccionó Leonardo Torriani, aproximadamente sobre 1588, y el plano actual se observan grandes similitudes. Esto demuestra que siempre se ha intentado reconstruir la Villa conforme a sus orígenes, aunque adaptándose a las nuevas realidades y limitaciones del terreno, puesto que las erupciones de 1706 generaron diversas alturas y plataformas entonces inexistentes.

En la trama urbana se identifican los lineamientos esenciales del urbanismo que se implantará en las primeras ciudades de América (La Habana, Guatemala, Campeche, Panamá...), caracterizado por una disposición ordenada de las calles que se cruzan en ángulo recto y por su adaptación al lugar en que se erige. Se trata de un urbanismo deudor del ideario humanista y de los trazados de ciudades militares, basado en la traza de fortificaciones romanas con el "Cardus" y "Decumanus", y adoptado en la Edad Media por el Occidente europeo para las nuevas poblaciones.

Con respecto al nombre "Garachico", no se tiene claro el origen, si es anterior o posterior a la conquista castellana, sin embargo, si nos ceñimos a las fuentes, en las primeras datas de repartimiento otorgadas por el Adelantado Fernández de Lugo, ya se menciona a la localidad como tal, lo que refuerza la hipótesis de que el topónimo venía de la época aborígen. Pero también se plantea que fuera dado por los castellanos, al aludir que el roque era semejante al del mar de Liguria, denominado Gara, y que al ver este y ser más pequeño se llamó a la localidad Garachico. A día de hoy sigue sin tenerse claro el verdadero origen del nombre de la localidad.

Las fuentes indican que fue a principio del s.XIX cuando el Ayuntamiento solicitó el título de Villa al rey Fernando VII, concesión que se dio en el año 1828, sin embargo, las obligaciones pecuniarias que dicho reconocimiento suponía y que no se pudo satisfacer por la mala situación económica, imposibilitó usar de forma oficial el título. Se volvieron a hacer intentos en 1831 y 1832 para denominar a la localidad como "Villa de San Roque de Garachico", sin embargo, volvió a quedar en el olvido. A principio del s.XX se retomó la solicitud para convertir a Garachico en Villa, concediéndose en 1916 por el Rey Alfonso XIII. Posteriormente, una resolución de la Dirección General del Ministerio de Cultura del año 1980 incoa expediente de declaración de Garachico como conjunto histórico artístico, título al que finalmente se accedió en 1994.

Su centro histórico se sitúa en un pequeño saliente de tierra, lo que le confiere la peculiaridad de estar rodeado de mar y conformado sobre la lava. Su desarrollo ha girado en torno a la Parroquia de Santa Ana y la Plaza de la Libertad, con importantes muestras de la arquitectura isleña en sus alrededores, como son la Casa de los Condes de La Gomera

o Casa de Piedra y la Casa del Marqués de la Quinta Roja. La pervivencia de la arquitectura religiosa, militar y civil, a pesar de las vicisitudes y las reconstrucciones, junto con sus calles adoquinadas, conforman el perfil de la localidad, así como las formas caprichosas que dejó el magma al enfriarse y que hoy son referente turístico, cuyo mayor ejemplo es la piscina natural de El Caletón. Actualmente cuenta con uno de los cascos histórico-artísticos mejor conservados y representativos, tanto de Tenerife como del archipiélago canario, cuyo encanto le ha hecho merecedor del reconocimiento como uno de los "Pueblos más Bonitos de España", concedido en el año 2021.

1.1.1. ETAPA PREHISPÁNICA.

"Esta zona de fuerte desnivel interesó naturalmente a los habitantes primitivos de la isla. La tradición refiere que Daute fue, antes de la Conquista, residencia de uno de los nueve menceyes de Tenerife; pero no es fácil determinar si los guanches daban este nombre al lugar que todavía se llama San Pedro de Daute, o a toda la zona costera, en la que se incluye también el solar ocupado por el puerto de Garachico" (Cioranescu, 1977, pp.7-8). "Fue en las cuevas próximas a la que luego fue iglesia de San Pedro de Daute donde estuvo instalada la cueva de Caconaimo y la de su hijo Rosmén (o Romén), último mencey del territorio" (Acosta García, 2019, p.19).

El mencey de Daute, al igual que el de otros menceyatos, pactaron con el Adelantado Fernández de Lugo para garantizar el buen trato a la población aborigen, sin embargo, las buenas intenciones no se cumplieron por parte del bando castellano. Finalizada la conquista de la isla de Tenerife, en 1496, se procedió a la concesión de las datas de repartimiento entregadas por el Adelantado a aquellas personas que le habían ayudado en dicha conquista, comenzando a dibujarse las primeras delimitaciones de la localidad: *"El de Realejo se extiende desde el barranco de Higa hasta el Malpaís de Yarde; el de Icod, desde el antedicho Malpaís hasta encima de la cuesta de Cristóbal de Ponte, donde están las cuevas; y desde allí en adelante que sea el beneficio de Daute"* mientras que por la zona oeste, *"siempre se tuvo por límite con Los Silos el barranco de Correa" (Acosta García, 2019, p.22).* Se observa como las primeras datas de repartimiento en Daute fueron para los colonos más influyentes, a los que se les concedió las mejores tierras, lo que provocó, desde muy temprano, conflictos con otros vecinos por los límites de las propiedades.

1.1.2. S.XVI-XVII

Los primeros asentamientos tras la conquista de Tenerife fueron realizados por banqueros-mercaderes genoveses que apoyaron la causa castellana, y que el Adelantado recompensó con tierras y aguas en la zona de Daute. Origen que a día de hoy se ve reflejado en la toponimia, como es el caso de la Caleta del Genovés, denominación dada a la rada de Garachico, o la Caleta de Interián. El primer colono que obtuvo repartimiento, y por tanto se le considera fundador del lugar, fue el mercader genovés Cristóbal de Ponte, en 1497, asentándose en la zona alta de San Pedro de Daute, altozano que dominaba la bahía y donde fundaron en torno al año 1500 el primer templo, la iglesia de San Pedro, erigida a parroquia en 1514, y en 1522 se empieza con los trámites para edificar un templo mayor¹. Otro de los colonos de gran relevancia fue Mateo Viña, que recibió tierras en 1500 por parte del Adelantado como agradecimiento por su colaboración en la conquista.

¹ De este pequeño núcleo poblacional no hay constancia de que quede en pie alguna de las edificaciones del momento.

El nacimiento de este núcleo urbano y comercial, en torno al puerto de Garachico, no fue casual, sino que se debió a su calidad geomorfológica y a la localización de un puerto natural de grandes dimensiones. La población empezó a asentarse en torno al puerto y en toda la línea costera próxima, siguiendo el camino de Garachico, creciendo considerablemente en treinta años. Este camino o "calle, que fue al principio la única del lugar, fue empedrada en 1549"², mientras que "el camino que subía de la Caleta del Genovés a San Pedro de Daute fue aderezado" (**Cioranescu, 1977, p.12**). El núcleo urbano se conformó hacia el este del puerto, donde se desarrollaron las tres principales calles (c/de Abajo, c/del Medio y c/de Arriba), paralelas al mar, atravesadas por pequeños callejones, donde vivían las familias más pudientes y se localizaban los principales elementos arquitectónicos (civiles, religiosos y militares).

El puerto más importante de Tenerife, en los siglos XVI y XVII, se encontraba en esta localidad, como bien hace referencia Torriani en su plano "Garachico porto principal della isola di Tenerife". Desde él se embarcaban productos de la tierra, procedentes de la zona comprendida entre Los Realejos y Buenavista, con destino a Europa y América. La primera representación que se posee sobre el desarrollo urbano de Garachico es el plano de Leonardo Torriani, del año 1588 aproximadamente, en el que se muestra la gran rada, que llegaba hasta la Plaza de Abajo (actual Plaza de Juan González de la Torre), en el que también aparece el Castillo de San Miguel, de cuya planta también nos ha dejado evidencia.



Ilustración 1. Plano de la ciudad de Garachico levantado por Leonardo Torriani (Año 1588 aprox.) (Romero Ruíz, Beltrán Yanes, 2015, p.105).

² Dicha calle es la que se conocía como del Puerto, la actual Pérez Zamora.

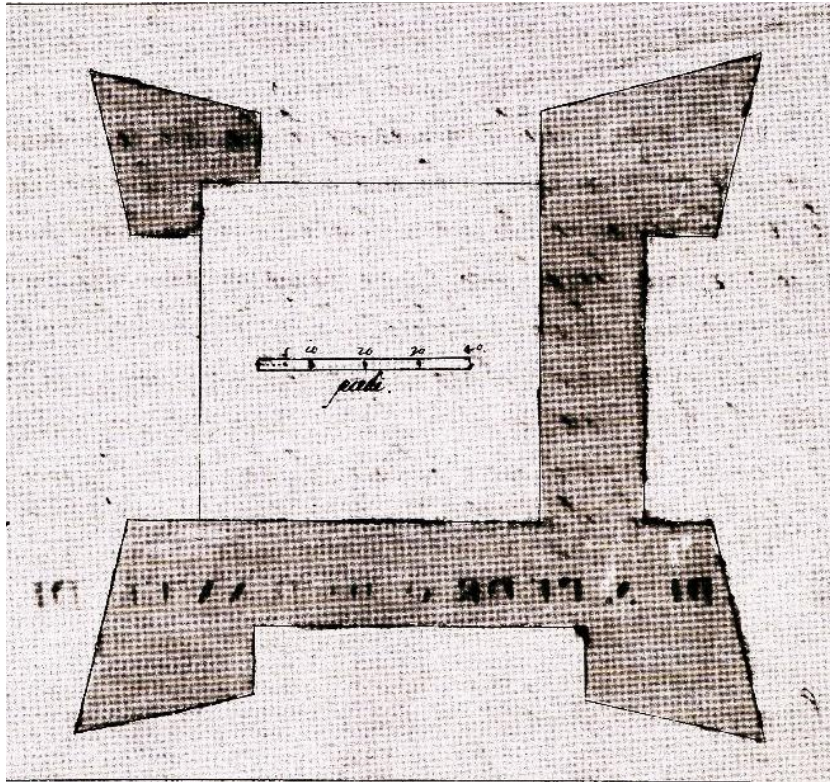


Ilustración 2. Planta del Castillo de San Miguel (Leonardo Torriani)

El movimiento portuario favoreció la gran afluencia de artistas, artesanos, mercaderes, comerciantes, religiosos, escribanos... procedentes de diversos lugares, cuya principal vía de movimiento era la c/Proíz o Proís (**Acosta García, 1999, p.9**), posteriormente conocida como c/del Puerto, y actualmente como c/Pérez Zamora. Los barcos llegaban cargados de obras de arte, productos manufacturados, especies desde Flandes (Amberes), Inglaterra, Francia; y salían cargados con productos locales (azúcar, vino, cereales, cochinilla...) hacia puertos de América (Santo Domingo, Puerto Rico, Yucatán) y Europa, y en menor importancia con los puertos peninsulares (Cádiz).

"El puerto tenía antes de 1510 menos de 10 casas" (**Cioranescu, 1977, p.13**). "En 1552 ordenó el Cabildo hacer una tazmía [...] aparece Garachico, junto a San Pedro de Daute, con 1.081 habitantes" (**Acosta García, 2019, p.79**). "La tazmía de 1561 indica para Garachico, junto con El Tanque y La Culata, 312 vecinos y 1.915 almas. En 1587 la población se componía de 520 vecinos, unas 3.170 almas" (**Cioranescu, 1977, p.13**). El crecimiento demográfico de la zona y la pujanza económica favorecieron la aparición de determinados elementos que marcan la vida de un gran núcleo: en 1514 ya contaba con parroquia, en 1516 con alcalde pedáneo, en 1518 con escribano público, y su primer convento en 1524, diversas ermitas diseminadas, una iglesia en el hospital, así como la parroquia de Santa Ana que fue construida entre los años 1532 y 1542.

Esa evolución demográfica viene explicada por el desarrollo de la actividad económica, que girará, los primeros siglos, en torno al monocultivo, primero de la caña de azúcar, producto demandado en los mercados europeos y que se convirtió en el s.XVI en el principal producto de exportación de la isla, constituyendo la comarca de Daute un importante centro productor; y posteriormente de la vid, con los excelentes caldos de reconocido prestigio y altamente cotizados en los mercados europeos. Sin embargo, los propios

devenires que provocaba el destinar todos los esfuerzos en un mismo producto³, unido a los fatídicos acontecimientos naturales (peste en 1601-1606, inundaciones en 1645 con el Diluvio de San Dámaso, plaga de langostas en 1659, incendios en 1692 y 1697 con el Incendio de San José, mar de leva...), se vio reflejado en las fluctuaciones demográficas, las oscilaciones de la actividad portuaria, la destrucción y reconstrucción de inmuebles... Mientras que los Sinodales de Murga de 1629 hablan de "*más de quatrocientos vezinos*" (**Darias Padrón, 1957, p.97**), en 1688 se cuenta con 678 casas y 3.081 habitantes, prácticamente la misma población que cien años atrás, explicado por los constantes períodos de auge y crisis.

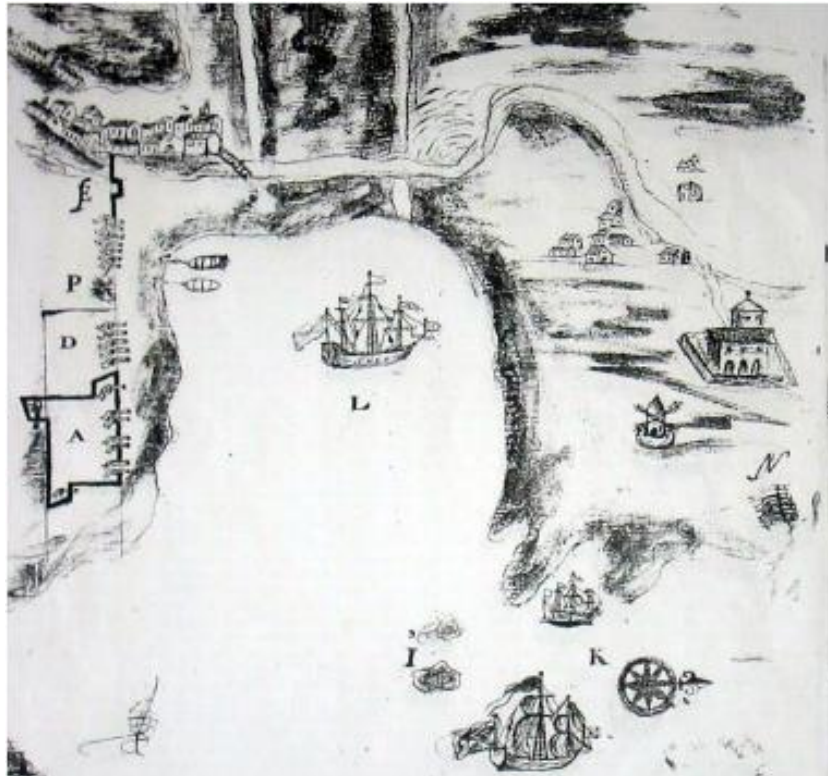


Ilustración 3. Mapa de la Bahía de Garachico (Año 1630)

A su vez, el desarrollo de la actividad económica marca el progreso urbano, donde la vida gira en torno al movimiento portuario y al cultivo de los diferentes productos. En este sentido se observa como los principales productos de exportación (caña de azúcar, vid...) se van a cultivar en la zona de costa, donde la intervención de los colonos va a ser más marcada, un ejemplo fue el ingenio azucarero de Cristóbal de Ponte, situado junto al convento franciscano. Mientras que en las medianías se cultivarán los productos de subsistencia, con una orografía mucho más dura y complicada de trabajar, razón por la que se optó por abancalar; así como el desarrollo de la ganadería. Con respecto a las zonas altas o de bosque, las fuentes hablan de que cada vez pierde más terreno debido a la necesidad de madera que exigen los nuevos productos, sobre todo la caña de azúcar: "*en 1539 los pinares encima del pueblo estaban ya completamente agotados, y para sacar madera fue preciso abrir un camino hacia Agache*" (**Cioranescu, 1977, p.9**).

³ Crisis provocadas, en el caso de la caña de azúcar por la competencia con Cuba, las Antillas y otros lugares de Centroamérica, y con el vino, por parte de los portugueses, sobre todo con los caldos de Madeira y Oporto.

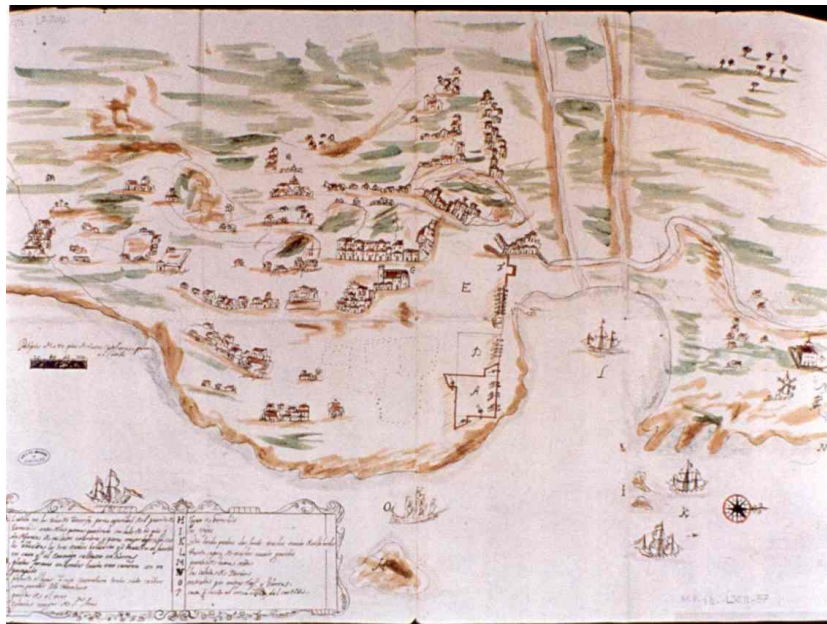


Ilustración 4. Plano de Garachico (Anónimo. Año 1698. Archivo General de Simancas) (Soler Segura, Padrino Barrera, 2015, p.20).

En cuanto a la construcción de las viviendas, las de las familias más importantes se asentaron, principalmente, en la c/de Abajo, destacando por ser edificaciones de dos plantas, con el piso de cantería, un patio interior al que se accedía por el zaguán, y el acceso a la segunda planta a través de una escalera de madera y piedra, resaltando en muchos casos los balcones de madera. También se contó con casas terreras en los s.XVI y XVII, ubicadas fuera del núcleo urbano principal, destacando también por los balcones de madera. Sin embargo, las vicisitudes sufridas hicieron desaparecer gran parte de estas casas, quedando muy pocos hitos. Uno de los más importantes acontecimientos fue el conocido como Incendio de San José, en 1697, debido al cual se quemaron 109 viviendas en la c/ de Abajo, que ardió entera, afectó también al Castillo de San Miguel y parte de la c/del Medio y la Plaza de las Lonjas. En la copia del mapa de Núñez de la Peña ya se hacía referencia a las viviendas afectadas por este hecho, como fue el caso de la Casa de Ponte, reconstruida después de la erupción de 1706. Habría que destacar que, debido a esta circunstancia, las nuevas casas que se construyeron en la zona se realizaron para soportar mejor las embestidas del mar y para resistir ante posibles incendios.

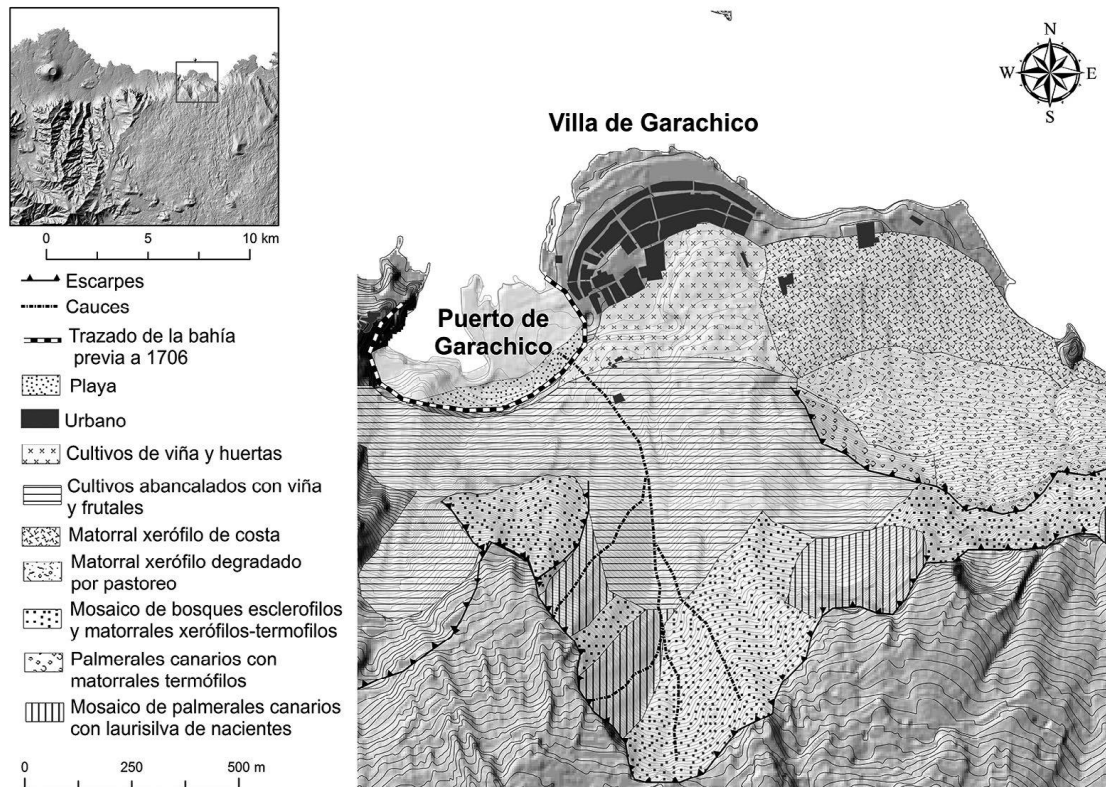


Ilustración 5. “Aproximación a la organización espacial de los usos y ocupación del suelo en la costa de Garachico antes de la erupción de 1706” (Romero Ruíz, Beltrán Yanes, 2015, p.103).

1.1.3. S.XVIII-ACTUALIDAD

El hito que marca el cambio de rumbo de Garachico es, sin duda, la erupción volcánica de Montaña Negra en 1706, acaecida en dos fechas concretas: 5 de mayo, cuya lava sepultó la mayor parte de su puerto; y 13-14⁴ de mayo, que afectó a la zona habitada y provocó un gran incendio que dañó numerosos inmuebles, entre ellos la iglesia parroquial y el convento de San Francisco, cambiando la fisonomía del casco y de la geografía y naturaleza circundante.

"La masa volcánica, formando monstruosa forma digital, derramose en horrenda y fétida catarata, distribuida en siete brazos que no tardaron en alcanzar la bahía, cubriéndola en mucha extensión en unión de enormes peñascos desgajados de las montañas limítrofes[...] Al cabo de ocho días diríase que la Providencia extremó sus rigores con aquel pueblo sin ventura, porque una gran corriente lávica terminó al cabo por invadir parte del pueblo, destruyendo la Parroquia de Santa Ana, los conventos de San Francisco y Santa Clara y la mejor calle del pueblo, siendo una de las casas principales alcanzadas, la de Don Gaspar de Castilla, conde de la Gomera, quedando intacta, como formando un islote, en medio de

⁴ La fecha del 13-14 de mayo no está muy clara, puesto que dependiendo las fuentes que se empleen varía desde el 12, 13 o 14 de mayo. En este caso, se ha tomado como referencia la fecha dada por Acosta García, 2005, pp.81-82; sin embargo, Romero Ruíz, Beltrán Yanes, 2015, p.108 hablan del 12 de mayo por el manuscrito de Fr. Juan García.

aquel mar petrificado, la casona del Marqués de la Quinta Roja” (Darias Padrón, D.V., 1931, p.38).

Las consecuencias de tal acontecimiento fueron de gran magnitud, quedando el núcleo urbano destruido en su gran mayoría y su rada reducida a la mínima expresión: *“El espacio de puerto que quedó lleno de lava tenía más de 400 varas de ancho y 360 de largo, quedando solo uno incómodo de 140 varas por lo más ancho, cuando antes tenía más de 500 brazas, y su boca de entrada, que antes tenía más de 300 brazas, en el día solo tiene 80” (Barrera, 2009, pp.5-6).* Con todo esto, el motor económico se paró de golpe, y los comerciantes y pudientes abandonaron la zona, por lo que la población se vio drásticamente reducida por las circunstancias, obligándolos a emigrar, principalmente a América, y la poca agricultura y pesca que se generó fue básicamente de subsistencia, junto al tráfico de cabotaje. *“Se pasa de los 584 vecinos a 200, antes y después del 5 de mayo de 1706” (Acosta García, 2019, p.83).*



Ilustración 6. Principales lenguas de lava de la erupción de 1706. Villa y Puerto de Garachico (Louis Feuillée. Año 1724. Museo de Historia Natural, París) (Soler Segura, Padrino Barrera, 2015, p.21)

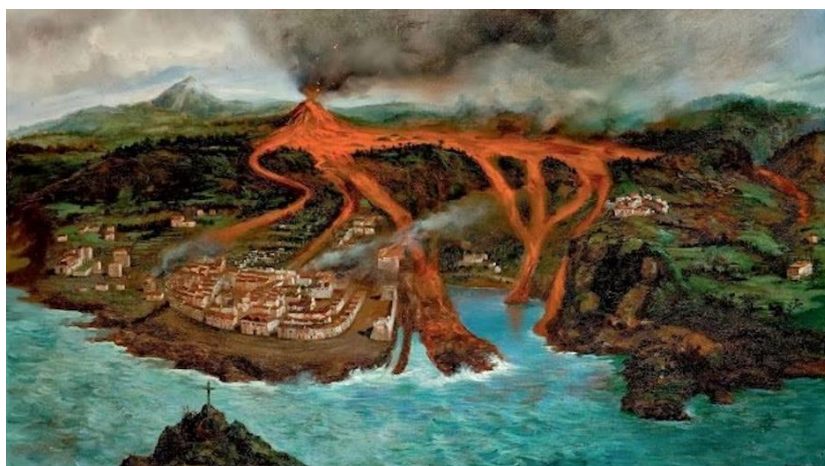


Ilustración 7. Erupción de Montaña Negra en el año 1706 (Grabado de Ubaldo Bordanova. Año 1898) (Romero Ruíz, Beltrán Yanes, 2015, p.101)

Después de tal fatídico acontecimiento no quedó de otra que iniciar la reconstrucción de los edificios más emblemáticos, con la curiosidad de que se mantuvo la estructura urbana anterior. De hecho, muchos de los edificios fueron reconstruidos sobre sus propios

Mientras tanto, la restauración de las principales viviendas fue lenta debido a la magnitud del desastre. Salvo la del Marqués de la Quinta Roja, que se salvó milagrosamente a pesar de su localización tan céntrica, y la casona de El Lamero, que por su situación más alejada sólo se vio afectada en un extremo, las demás sufrieron graves daños. La Casa de Piedra, como es conocida por su fachada de cantería, o de los Condes de La Gomera y marqueses de Adeje, fue reconstruida después de la erupción. También, la actual Casa de Ponte, que había sido destruida por el incendio de 1697, fue reconstruida después de 1706. Cabe destacar que las casonas que se fueron construyendo poco a poco mantuvieron el estilo de las levantadas en los s. XVI-XVII, como es el caso de la casa de Brier, la casa Granados...

El núcleo urbano vio mermar considerablemente su población, y los grandes hacendados y terratenientes se trasladaron a La Orotava o a la capital. La tasa de emigración fue subiendo considerablemente, con dos periodos bien marcados: el del s.XVIII, después de la erupción, con destino Cuba y Puerto Rico; y en los siglos XIX y XX, con destino Venezuela. En 1735, en los Sinodales de Dávila y Cárdenas, se habla de *"una población de 462 vecinos, 103 en los campos y el resto en el pueblo"* (**Darias Padrón, 1957, p.121**), mientras que en la *"tercera década del siglo, concretamente en 1787, la localidad cuenta con 2.158 habitantes"* (**Acosta García, 2019, p.83**). El s.XIX y el XX muestran un cierto estancamiento en el número de habitantes, con pequeñas fluctuaciones, salvo en los años cuarenta del s.XX donde se observa un aumento considerable: *"en 1802 cuenta con 1.843 habitantes, en 1835 con 2.475 habitantes, en 1849 unas 2.500 almas (Pascual Madoz), en 1860 unos 2.216 habitantes y en 1900 unas 2.929 personas. Entre 1946 y 1950 son 4.649 habitantes y entre 1966-1970 unos 4.560 habitantes"* (**Acosta García, 2019, p.85**).



Ilustración 9. Plano topográfico de Garachico. (Antonio Riviere. Año 1741) (Soler Segura, Padrino Barrera, 2015, p.21)

Sin embargo, las desgracias no dejaron de llegar después de la erupción de 1706. Garachico siguió haciendo frente a los devenires, como el acaecido el 27 de diciembre de 1773, en el que se produjo un mar de leva de grandes proporciones, llevándose a su paso 12 viviendas de la c/de Abajo.



Ilustración 10. Vue d'une partie de la Ville de Garachico (Ile de Ténériffe). J.J. Williams (1839) (Soler Segura, Padrino Barrera, 2015, p.22)⁵.

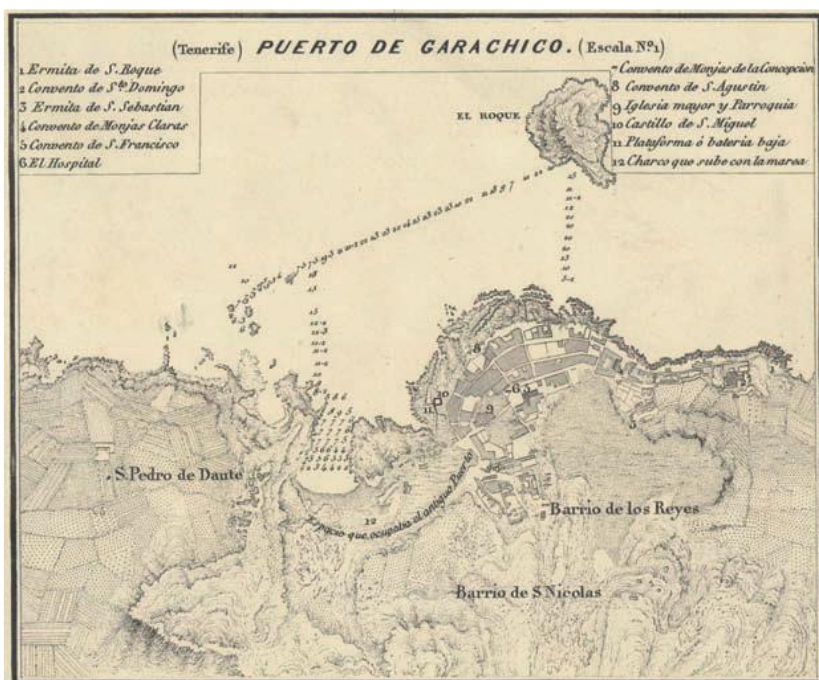


Ilustración 11. Plano de Garachico que acompañaba al Diccionario Geográfico-Estadístico de Pascual Madoz. (Francisco Coello. Año 1849) (Soler Segura, Padrino Barrera, 2015, p.22)

Y el 7 de enero de 1856, el mar de leva volvió a hacer aparición, destruyendo "las Casas Consistoriales, ubicadas entonces en el edificio que fue luego casa del Dr. Teógenes Jerez Veguero" (**Acosta García, 2005, pp.13-14**) en la c/de Abajo, llevándose consigo también el archivo, lo que supuso una gran pérdida para la historia y para la investigación de este pequeño enclave marítimo. "Sus calles convertidas en una playa de abrojos, cincuenta de

⁵ Litografía, que ilustraba las "Misceláneas Canarias" insertas en la magna obra "Historia Natural de las Islas Canarias" de Webb y Berthelot.

sus edificios arrasados y averiados en mucha parte su fortaleza socavados los cimientos [...] su desembarcado imposibilitado y derribado una porción de sus murallas” (Eco del Comercio, 16 de enero de 1856, p.2). “Tras estos sucesos los muros del sector oeste del Convento de Santa Clara fueron reparados, incluso ganaron en altura para evitar futuros embates de las olas” (Acosta García, 2001, La otra historia..., pp. 114-115). A pesar de todos estos inconvenientes, el núcleo urbano volvió a recuperarse, una vez tras otra, restaurando los edificios afectados, además cabe destacar la presencia de diversas plazas, localizadas junto a los principales edificios religiosos y casonas de nobles, siendo lugares de encuentro durante generaciones. Es el caso de la Plaza de Abajo, conocida como Plaza de las Lonjas (hoy Plaza de Juan González de la Torre), con una gran trayectoria marinera y hoy en día alberga la Puerta de Tierra. También cuenta con la Plaza de Arriba, conocida como Plaza de Santa Ana (actualmente Plaza de la Libertad), donde se celebraban las fiestas de la virgen que le dio nombre. Así como otras plazas en los alrededores que daban vida a la localidad: es el caso de la Plaza de los Molinos, localizada en las proximidades de donde estuvo el convento clariso de San Diego, y cuyo nombre viene por los molinos de agua que hubo en la zona; la Plaza de Santo Domingo o del Hospital, ubicada junto al Calvario del convento dominico; o la Plaza del Muelle, de cuya existencia se tiene fuentes desde 1616. Incluso las calles principales, como son Esteban de Ponte y Pérez Zamora, fueron adoquinadas en los años 1922 y 1923, mientras que en 1929 se asfaltaron las más céntricas, San Sebastián, San Francisco (actual Francisco Montes de Oca) y Norte (actual Calvo Sotelo)⁶.



⁶ Extraído de Acosta García, 2019, pp. 57-58.

Ilustración 12. Vista de Garachico (1890-1895)⁷



Ilustración 13. Obras de mejora en el Hospital de la Concepción. Foto Zenón (1945)⁸

Desde el punto de vista económico, hasta el s.XIX se continuó cultivando la vid como principal producto agrícola, sin embargo, no tenía nada que ver con lo que fue antaño, reduciéndose el consumo al interior. Posteriormente, sería el cereal y la cochinilla, pero no alcanzaron la importancia de los productos anteriores.



7

<https://www.fotosantiguascanarias.org/oaistore/opac/ficha.php?informatico=00001673MO&codopac=OPFE1&idpag=1152153853&presenta=digitaly2pfedac#viajeinicial>

8

<https://www.fotosantiguascanarias.org/oaistore/opac/ficha.php?informatico=00027101MO&codopac=OPFE1&idpag=1152153853&presenta=digitaly2pfedac#viajeinicial>

Ilustración 14. Panorámica y Roque de Garachico. Imagen fotomecánica (1900-1905)⁹

En el s.XX el desarrollo económico vinculado con la plantación de plataneras y la industria del plátano, volvió a dar vida a la localidad costera, mostrando una imagen que hacía tiempo se había perdido. El muelle, aunque a menor nivel que el vivido en los s. XVI y XVII, volvió a ver actividad, siendo el momento culmen entre 1940 y 1956, cuando se duplica el espacio destinado a esta plantación y con la aparición del Sindicato Agrícola y su pescante de hierro tan característico, y que el mar se llevó en 1951.



Ilustración 15. Vista de la Isla Baja (1935-1940)¹⁰



9

<https://www.fotosantiguascanarias.org/oaistore/opac/ficha.php?informatico=00001773MO&codopac=OPFE1&idpag=1152153853&presenta=digitaly2pfedac#viajeinicial>

10

<https://www.fotosantiguascanarias.org/oaistore/opac/ficha.php?informatico=00001870MO&codopac=OPFE1&idpag=1152153853#viajeinicial>

Ilustración 16. La motonave Sancho II junto al pescante (1920-1925)¹¹

Poco a poco las plantaciones de plataneras van perdiendo terreno en favor de las nuevas construcciones, y el Garachico que se construyó sobre las coladas volcánicas de 1706 es el que se muestra actualmente, con la evolución normal de los siglos pasados desde entonces.

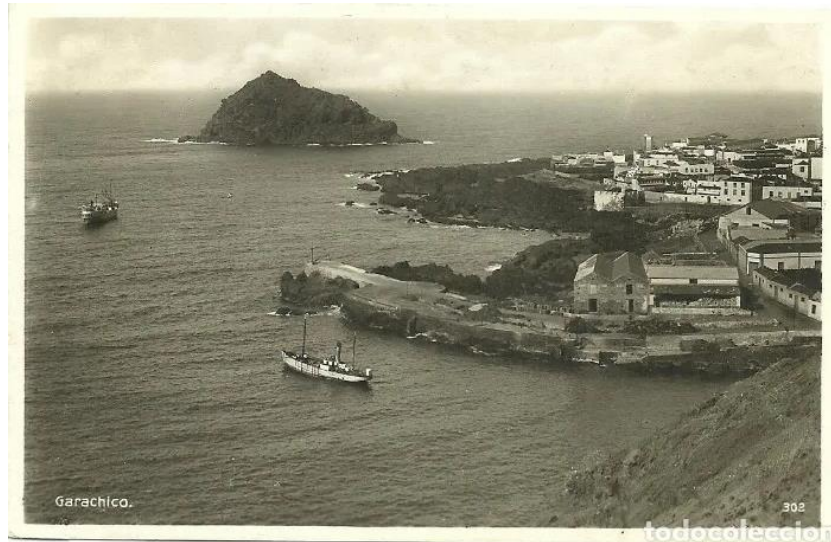


Ilustración 17. Postal de Garachico (Año 1934)

El escudo heráldico de Garachico refleja exactamente la historia que resume este municipio de la Isla Baja, donde los sucesos han marcado su devenir: *“Glorioso en su adversidad”* es la leyenda que muestra, junto con una representación del volcán que destruyó la urbe y las referencias al importante puerto que hubo. Hoy en día sus calles y casas reflejan la esencia señorial que marcó su historia, sin embargo, nadie diría que ha sido un lugar tan castigado a lo largo de su historia.

¹¹

<https://www.fotosantiguascanarias.org/oaistore/opac/ficha.php?informatico=00001774MO&codopac=OPFE1&idpag=1152153853#viajeinicial>

2. ESTUDIOS RELATIVOS AL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL PEPCH

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente documento tiene como principal objetivo identificar los elementos patrimoniales presentes en el Conjunto Histórico de Garachico, susceptibles de integrarse en el Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural del PEPCH. El inventario que resulte del trabajo de investigación se analizará en coherencia con las determinaciones establecidas en la LPCC en cuanto al alcance y contenido de los catálogos.

2.2. INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE CATALOGACIÓN

En primer lugar, se han identificado todos los elementos patrimoniales declarados **Bienes de Interés Cultural (BIC)** que se encuentran en el ámbito del Conjunto Histórico de Garachico. Si bien, estos bienes disponen de la máxima protección por contar con valores excepcionales, la duda es si deberían formar parte del catálogo de protección del PEPCH dado el carácter municipal del mismo. Además de la distinción que la LPCC establece entre los bienes de interés cultural y los bienes catalogados, esta duda deriva de la incorporación novedosa de la figura de los catálogos insulares de bienes patrimoniales culturales. La cuestión que aquí se plantea es; si la excepcionalidad de estos bienes sobrepasa el ámbito municipal, deberían incluirse en un catálogo de carácter insular. Esta cuestión se deberá analizar desde una visión conjunta con el Cabildo Insular de Tenerife siendo la administración competente para incoar, tramitar y resolver los procedimientos de inclusión de los bienes situados en su ámbito insular en el catálogo insular de bienes patrimoniales culturales.

En segundo lugar, se ha analizado el **Inventario Arquitectónico Municipal incorporado en el Plan General de Ordenación vigente**. Este inventario tiene por objeto *“servir de protección cautelar para la preservación del Patrimonio Arquitectónico del municipio de Garachico”*. No obstante, el ámbito territorial que abarca dicho inventario se circunscribe a la parte del término municipal que ordena directamente el PGO, excluyéndose aquellos ámbitos cuya ordenación pormenorizada se remite a otros instrumentos, concretamente, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y los instrumentos de ordenación de los Espacios Protegidos.

En tercer lugar, se han identificado los inmuebles incluidos en el **documento para aprobación definitiva del PEPCH de 2018**, cuya tramitación no llegó a concluir. Tal y como se explica en el Borrador del PEPCH al que se anexa el presente documento, la **Corporación municipal inició la tramitación del plan especial de protección** tras la declaración BIC del Conjunto Histórico de la Villa y Puerto de Garachico, en cumplimiento, en aquel entonces, con la exigencia de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias. Este primer documento alcanza

Alcanzando la aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Garachico con fecha de 17 de septiembre de 2010 (BOC nº 192 el día 28 de septiembre de 2010), el Ayuntamiento desiste de su tramitación antes de alcanzar la aprobación definitiva. No obstante, se incoa un nuevo procedimiento, acordándose nuevamente la aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 25 de julio de 2014 (BOC nº 171 con fecha de 4 de septiembre de 2014), **alcanzando la fase de aprobación definitiva con la**

formulación del documento en 2018, quedando pendiente del informe del Área de Patrimonio del Cabildo de Tenerife

2.2.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL PEPCH

Hay que reseñar que dentro del casco histórico de Garachico han sido destacados elementos singulares representativos de los valores históricos, artísticos y/o arquitectónicos del Conjunto Histórico, los cuáles han sido declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Monumento. Los bienes que han sido declarados BIC dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Garachico son los siguientes:

- "El Antiguo Convento Franciscano de Nuestra Señora de Los Ángeles y los bienes muebles vinculados al mismo", declarado BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 81/2014, de 10 de julio, publicado en el BOC nº 138 de 18 de julio de 2014.
- "El Castillo de San Miguel", declarado BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 307/1999, de 19 de noviembre, publicado en el BOC nº 159 de 3 de diciembre de 1999.
- "La Hacienda de La Quinta Roja", declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 73/2014, de 26 de junio, publicado en el BOC nº 128 de 4 de julio de 2014.
- "La Hacienda El Lamero", declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 19/2015, de 26 de febrero, publicado en el BOC nº 45 de 6 de marzo de 2015.
- "La Iglesia de Santa Ana y los bienes muebles vinculados a la misma", declarada BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 30/2015, de 19 de marzo, publicado en el BOC nº 60 de 27 de marzo de 2015.
- "El Monasterio de la Inmaculada Concepción y los bienes muebles vinculados al mismo", declarado BIC con categoría de Monumento por Decreto nº 63/2014, de 5 de junio, publicado en el BOC nº 115 de 17 de junio de 2014.

La tramitación de los expedientes de declaración BIC se ha llevado a efecto según lo determinado en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, con la excepción del "Castillo de San Miguel", declarado BIC según lo determinado en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. nº 155, de 29.6.85) y Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, por el que se modifica el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio (B.O.E. nº 52, de 2.3.94).

A pesar de que el artículo 17.2 de la entonces vigente Ley de Patrimonio Histórico de Canarias establecía que *"la declaración de bien de interés cultural conlleva el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela"*, lo cierto es que en todas las declaraciones BIC referidas la Resolución únicamente se ciñe a describir el bien y delimitar su entorno de protección. Por tanto, el régimen de protección de cada uno de los BIC viene configurado por la normativa urbanística municipal, así como, por la legislación sectorial vigente.

2.2.2. INVENTARIO ARQUITECTÓNICO MUNICIPAL INCORPORADO EN EL PGO VIGENTE

El Inventario Arquitectónico Municipal que incorpora el PGO de Garachico tiene por objeto **servir de protección cautelar para la preservación de los bienes del patrimonio arquitectónico localizados en el ámbito municipal**. Este inventario excluye, entre otros, los bienes situados en el ámbito de ordenación del Casco Histórico remitido a las NNSS.

A este respecto, **las NNSS establecen** que: *"Dado el carácter monumental del Casco de Garachico, se requiere un estudio pormenorizado de su edificación como paso previo para establecer un Catálogo adecuado a la edificación a proteger dentro del mismo"*, remitiendo su elaboración al desarrollo de un Plan Especial de Protección. No obstante, la Normativa específica del Catálogo incluye una **relación de edificios situados en el casco: 12 de carácter monumental y 14 de carácter ambiental**. Para los bienes incluidos en el ámbito del Casco Histórico establece las determinaciones específicas que se adjunta a continuación:

Art. 87.- Edificios de carácter monumental.

Se consideran Edificios de Carácter Monumental aquellas edificaciones que tienen un alto grado de interés patrimonial y que dada su importancia histórica y arquitectónica son objeto de una protección máxima.

En estos edificios se pretende la conservación estricta de sus características formales y constructivas, consolidando su estado actual sin una modificación sustancial de su aspecto tanto en los interiores como en los exteriores. Las obras que se permiten en este tipo de edificios se circunscriben a la restauración y reposición de elementos, modernización de instalaciones y demolición de obras añadidas.

Se permitirá la reutilización del edificio para usos distintos de los originales siempre que se respeten las condiciones establecidas en esta normativa, a excepción de los comerciales y de servicios, deportivos, industriales, almacenes y garajes.

La catalogación de un inmueble con este carácter viene dada por su inclusión dentro de la delimitación del Conjunto Histórico Artístico de Garachico incoado según Resolución de la Dirección General de Cultura de 19/6/1980 (BOE 19/8/80). La realización del Plan Especial del Casco de Garachico, previsto por este Planeamiento, podrá ampliar o cambiar la relación de edificios catalogados dentro de esta categoría para lo que se realizará un Catálogo específico.

Art. 88.- Relación de edificios monumentales.

Sin perjuicio de las precisiones que se establezcan en el correspondiente catálogo que se redactará específicamente para el Casco, la relación de edificios monumentales que se consideran en Garachico son los siguientes:

- Convento de San Francisco
- Iglesia de Santa Ana
- Castillo de San Miguel
- Convento de las Concepcionistas
- Casa de los Condes de la Gomera (Casa de Piedra)
- Ermita de los Reyes
- Iglesia de San Pedro de Daute
- Ermita de San Roque
- Convento e Iglesia de Santo Domingo
- Molinos de Agua y Casa del Agua
- Puerta de Tierra
- Ermita del Buen Suceso

En estos edificios las declaraciones de ruina deberán seguir los trámites establecidos al efecto y asimismo, se solicitará informe a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico sin cuya aprobación previa no tendrán efecto dichas declaraciones.

Art. 91.- Edificios de protección ambiental.

Este grupo comprende aquellas edificaciones en las que se ha mantenido un cierto grado de conservación de su aspecto original y que, por su peculiar situación, contribuyen a la caracterización del entorno urbano, de tal manera que su desaparición supondría un grave quebranto de este.

En estos edificios se pretende la conservación de su estructura y morfología y en especial de sus elementos sustanciales: la fachada, los patios y escaleras principales existentes, la cubierta y el volumen actualmente edificado.

Las obras que se permiten en ellos se concretan en la restauración y reposición de elementos, cambios de distribución, modernización de las instalaciones y la demolición de las obras añadidas.

Se podrán proponer sustituciones en estos edificios siempre que supongan una notable mejora de la escena urbana y de la calidad del espacio, manteniendo los valores antes mencionados para lo que será imprescindible informe favorable de un experto reconocido en la materia.

En ningún caso, las intervenciones que se realicen supondrán un aumento volumétrico respecto al que tenga el edificio en el momento de la petición. Se permite cualquier tipo de uso excepto los de almacén, industria y garaje.

Art. 92.- Relación de edificios ambientales.




Sin perjuicio de las precisiones que se establezcan en el correspondiente catálogo la relación de edificios ambientales que se consideran en Garachico son los siguientes:


Casco de Garachico:

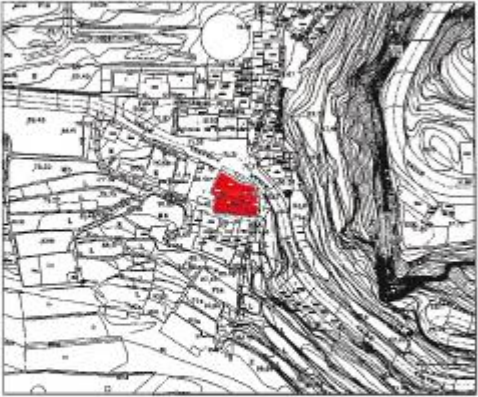



- Casa del Marqués de Villafuerte
- Casa de El Lamero
- Casa de Noriega
- Casa de Soler
- Casa de Ponte (calle de Estebán de Ponte)
- Casa del Marqués de la Quinta Roja
- Casa de Salazar
- Casa de Brier
- Casa en c.E.R. de la Sierra esquina A. de Raya
- Casa de Ponte (c. Estebán de Ponte-Tomé Cano)
- Casa Benítez
- Colegio San Isidoro
- Casa de Hdez. Martinez
- Casa de Granada

Fuera de los ámbitos de ordenación remitidos, **el PGO identifica** en su Inventario Municipal una serie de bienes que integran el Patrimonio Arquitectónico, cuyos elementos se integran en la ordenación pormenorizada como **edificación precatalogada**. El inventario se compone de una ficha que recoge la información básica de cada uno de los bienes reflejando; datos identificativos, plano de situación e imágenes y otra información específica de características (cronología, protección actual, uso actual y descripción).

A continuación, se adjuntan las fichas correspondientes a los bienes inventariados por el PGO en el ámbito del PEPCH de Garachico.

PLANO DE SITUACIÓN	E:1/2.000	DATOS IDENTIFICATIVOS	EXP. 1
		DIRECCIÓN:	C/ Real
		NÚCLEO:	Garachico
		DENOMINACIÓN: Conjunto agropecuario en Roque de Mantas	
		PROPIEDAD:	
		REFERENCIA CATASTRAL: 38015A00100076-77	
		CARACTERÍSTICAS	
IMAGEN 1 		CRONOLOGÍA:	Siglos XVIII-XIX
		PROTECCIÓN ACTUAL:	Ninguna
		USO ACTUAL:	Sin Uso
IMAGEN 2 		DESCRIPCIÓN: El conjunto inventariado constituye una muestra relevante de arquitectura tradicional pues presenta suficientemente inalteradas las principales características definitorias de la tipología, sistemas constructivos, acabados y elementos formales propios de la misma. Al mismo tiempo, por su ubicación contribuye a configurar el paisaje característico de la zona, aportando riqueza arquitectónica al entorno. Recogido en el Diagnóstico del Patrimonio Cultural de Garachico elaborado por el Cabildo Insular de Tenerife con la referencia: Roque de Mantas.	
			





PLANO DE SITUACIÓN	E:1/2.000	DATOS IDENTIFICATIVOS	EXP. 2
		DIRECCIÓN: Camino al Agua Blanca	NÚCLEO: San Pedro de Daute
IMAGEN 1 		CARACTERÍSTICAS	
IMAGEN 2 		CRONOLOGÍA: Siglo XIX	PROTECCIÓN ACTUAL: Ninguna
		USO ACTUAL: Residencial	DESCRIPCIÓN: El inmueble inventariado constituye una muestra relevante de arquitectura tradicional pues presenta suficientemente inalteradas las principales características definitorias de la tipología, sistemas constructivos, acabados y elementos formales propios de la misma. Recogido en el Diagnóstico del Patrimonio Cultural de Garachico elaborado por el Cabildo Insular de Tenerife con la referencia: San Pedro de Daute VII.
			

PLANO DE SITUACIÓN	E:1/2.000	DATOS IDENTIFICATIVOS	EXP. 3
		DIRECCIÓN: Travesía Mencey Caconaimo, nº 2	
		NÚCLEO: San Pedro de Daute	
		DENOMINACIÓN: Vivienda y casa parroquial	
		PROPIEDAD: Privado	
		REFERENCIA CATASTRAL: 000702700 CS23H	
IMAGEN 1	CARACTERÍSTICAS		
		CRONOLOGÍA: Siglos XVIII-XIX-XX	
		PROTECCIÓN ACTUAL:	
		USO ACTUAL: Casa Parroquial	
IMAGEN 2	DESCRIPCIÓN: A pesar de las intervenciones recientes que se le han practicado, el inmueble inventariado constituye una muestra relevante de arquitectura tradicional pues conserva suficientemente inalteradas las principales características definitorias de la tipología y sistemas constructivos, propios de la misma. Recogido en el Diagnóstico del Patrimonio Cultural de Garachico elaborado por el Cabildo Insular de Tenerife con la referencia: San Pedro de Daute VII.		
			





PLANO DE SITUACIÓN	E: 1/2.000	DATOS IDENTIFICATIVOS	EXP. 4
		<p>DIRECCIÓN: Travesía Mencey Caconaimo, s/n</p> <p>NÚCLEO: San Pedro de Daute</p> <p>DENOMINACIÓN: Iglesia de San Pedro Apóstol de Daute</p> <p>PROPIEDAD: Privado</p> <p>REFERENCIA CATASTRAL: 000701700 CS23H</p>	
<p>IMAGEN 1</p> 		<p>CARACTERÍSTICAS</p> <p>CRONOLOGÍA: Siglos XVI-XVIII</p> <p>PROTECCIÓN ACTUAL: Conjunto Histórico de Garachico</p> <p>USO ACTUAL: Religioso</p>	
<p>IMAGEN 2</p> 		<p>DESCRIPCIÓN:</p> <p>Si bien la primera fábrica de este templo se remonta a principios del sidlo XVI, el edificio ha experimentado durante su historia y hasta fechas recientes numerosas reformas que han supuesto profundas modificaciones en su morfología. Como elementos que nos retrotraen a su pasado arquitectónico, conserva parte del artesonado de madera que puede datarse en la segunda mitad del siglo XVIII, al igual que el arco de cantería de medio punto que enmarca la entrada principal. En la actualidad el edificio se presenta como un único volumen ejecutado mediante muros de carga de mampostería ordinaria que soportan una cubierta inclinada a tres aguas rematada con teja curva, si bien es posible identificar una secuencia de ampliaciones realizadas hasta la primera mitad del siglo XX, con el fin de dotar al templo de nuevas dependencias. También debe señalarse la profunda remodelación experimentada por la fachada y la incorporación del campanario.</p>	

PLANO DE SITUACIÓN	E: 1/2.000	DATOS IDENTIFICATIVOS	EXP. 5
		DIRECCIÓN: C/ San Pedro de Daute	NÚCLEO: San Pedro de Daute
		DENOMINACIÓN: Vivienda tradicional en San Pedro de Daute	
		PROPIEDAD: Privado	
		REFERENCIA CATASTRAL: 38015A00200200	
		IMAGEN 1 	
IMAGEN 2 		DESCRIPCIÓN: El inmueble inventariado constituye una muestra relevante de arquitectura tradicional pues presenta suficientemente inalteradas las principales características definitorias de la tipología, sistemas constructivos, acabados y elementos formales propios de la misma. Debido a las profundas transformaciones que ha experimentado su entorno inmediato, el edificio aporta los valores propios del paisaje urbano del pasado. 	

PLANO DE SITUACIÓN	E:1/2.000	DATOS IDENTIFICATIVOS	EXP. 6
		DIRECCIÓN: Ctra. San Pedro-Las Cruces, s/n	
		NÚCLEO: Entorno de Las Cruces	
		DENOMINACIÓN: Ermita de El Buen Pastor	
		PROPIEDAD: Privado	
		REFERENCIA CATASTRAL: 000701400 CS23H	
IMAGEN 1		CARACTERÍSTICAS	
		CRONOLOGÍA: Siglo XVIII	
IMAGEN 2		PROTECCIÓN ACTUAL: Integral (Nº 31 Catálogo NNSS)	
		USO ACTUAL: Religioso	
		DESCRIPCIÓN: El templo consiste en una única nave de planta rectangular construida mediante muros de carga de mampostería ordinaria que soportan una cubierta inclinada a cuatro aguas. La fachada es plana y el acceso, bajo arco de medio punto, se enmarca en cantería. El conjunto se remata con una espadaña de un sólo hueco. Adosado de manera perpendicular a la trasera del edificio principal se ubica otro volumen de planta rectangular y cubierta a dos aguas sobre hastiales de fábrica. Recogido en el Diagnóstico del Patrimonio Cultural de Garachico elaborado por el Cabildo Insular de Tenerife con la referencia: Conjunto Ermita del Buen Pastor.	

PLANO DE SITUACIÓN	E:1/2.000	DATOS IDENTIFICATIVOS	EXP. 7
		<p>DIRECCIÓN:Ctra. San Pedro-Las Cruces, nº 2</p> <p>NÚCLEO: Entorno de San Pedro de Daute</p> <p>DENOMINACIÓN: Hotel La Quinta</p> <p>PROPIEDAD: Privado</p> <p>REFERENCIA CATASTRAL: 000700100 CS23H</p>	
IMAGEN 1		CARACTERÍSTICAS	
		<p>CRONOLOGÍA: Siglo XIX</p> <p>PROTECCIÓN ACTUAL: Ambiental (Nº 30 Catálogo NNSS)</p> <p>USO ACTUAL: Turístico rural</p>	
IMAGEN 2		DESCRIPCIÓN:	
		<p>A pesar de haber sufrido intervenciones recientes, el inmueble inventariado es una buena muestra de arquitectura tradicional pues conserva suficientemente inalteradas las principales características definitorias de la tipología, sistemas constructivos, acabados y elementos formales propios de la misma. Al mismo tiempo, por su ubicación, contribuye a aportar riqueza arquitectónica al entorno, configurando el paisaje rural característico.</p> <p>Recogido en el Diagnóstico del Patrimonio Cultura del garachico elaborado por el Cabildo Insular de Tenerife con la referencia: San Pedro de Daute VI.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	

PLANO DE SITUACIÓN	E:1/2.000	DATOS IDENTIFICATIVOS		EXP. 8
		DIRECCIÓN: Ctra. San Pedro-Las Cruces, s/n		
		NÚCLEO: Entorno de Las Cruces		
		DENOMINACIÓN: Hacienda de la Quinta Roja		
		PROPIEDAD: Pública		
		REFERENCIA CATASTRAL: 000200100 CS23H		
IMAGEN 1		CARACTERÍSTICAS		
		CRONOLOGÍA: Siglos XVIII-XIX		
		PROTECCIÓN ACTUAL: Integral (Nº 29 Catálogo NNSS)		
		USO ACTUAL: Indefinido		
IMAGEN 2		DESCRIPCIÓN:		
		<p>A pesar de haber sufrido intervenciones recientes, el inmueble inventariado es una muestra muy relevante de arquitectura tradicional en su variante más compleja y conserva suficientemente inalteradas las principales características definitorias de la tipología, sistemas constructivos, acabados y elementos formales propios de la misma. Al mismo tiempo, por su ubicación, contribuye a aportar riqueza arquitectónica al entorno, configurando el paisaje rural característico.</p> <p>Recogido en el Diagnóstico del Patrimonio Cultural de Garachico elaborado por el Cabildo Insular de Tenerife con la referencia: Finca Quinta Roja.</p>		
				

PLANO DE SITUACIÓN	E:1/2.000	DATOS IDENTIFICATIVOS	EXP. 9
		DIRECCIÓN: Ctra. San Pedro-Las Cruces, nº 5	
		NÚCLEO: Entorno San Pedro-Las Cruces	
		DENOMINACIÓN: Casa Brier	
		PROPIEDAD: Privado	
		REFERENCIA CATASTRAL: 000701300 CS23H	
IMAGEN 1		CARACTERÍSTICAS	
		CRONOLOGÍA: Siglos XVIII-XIX	
		PROTECCIÓN ACTUAL: Integral (Nº 28 Catálogo NNSS)	
		USO ACTUAL: Sin Uso	
IMAGEN 2		DESCRIPCIÓN: El inmueble inventariado es una muestra muy relevante de arquitectura tradicional en su variante más compleja pues conserva suficientemente inalteradas las principales características definitorias de la tipología, sistemas constructivos, acabados y elementos formales propios de la misma. Al mismo tiempo, por su ubicación, contribuye a aportar riqueza arquitectónica al entorno, configurando el paisaje rural característico. Recogido en el Diagnóstico del Patrimonio Cultural de Garachico elaborado por el Cabildo Insular de Tenerife con la referencia: Casa Brier.	
			

2.2.3. PROPUESTA DE CATALOGACIÓN DEL DOCUMENTO DEL PEPCH DE GARACHICO (2018)

Analizado el documento del PEPCH de Garachico formulado en 2018 para **aprobación definitiva** se comprueba que cumple con el contenido mínimo exigido para todo instrumento de desarrollo incluyendo aquellos documentos específicos que proceden por la singularidad de la materia sobre la que versa, en cuanto a la protección del patrimonio cultural.

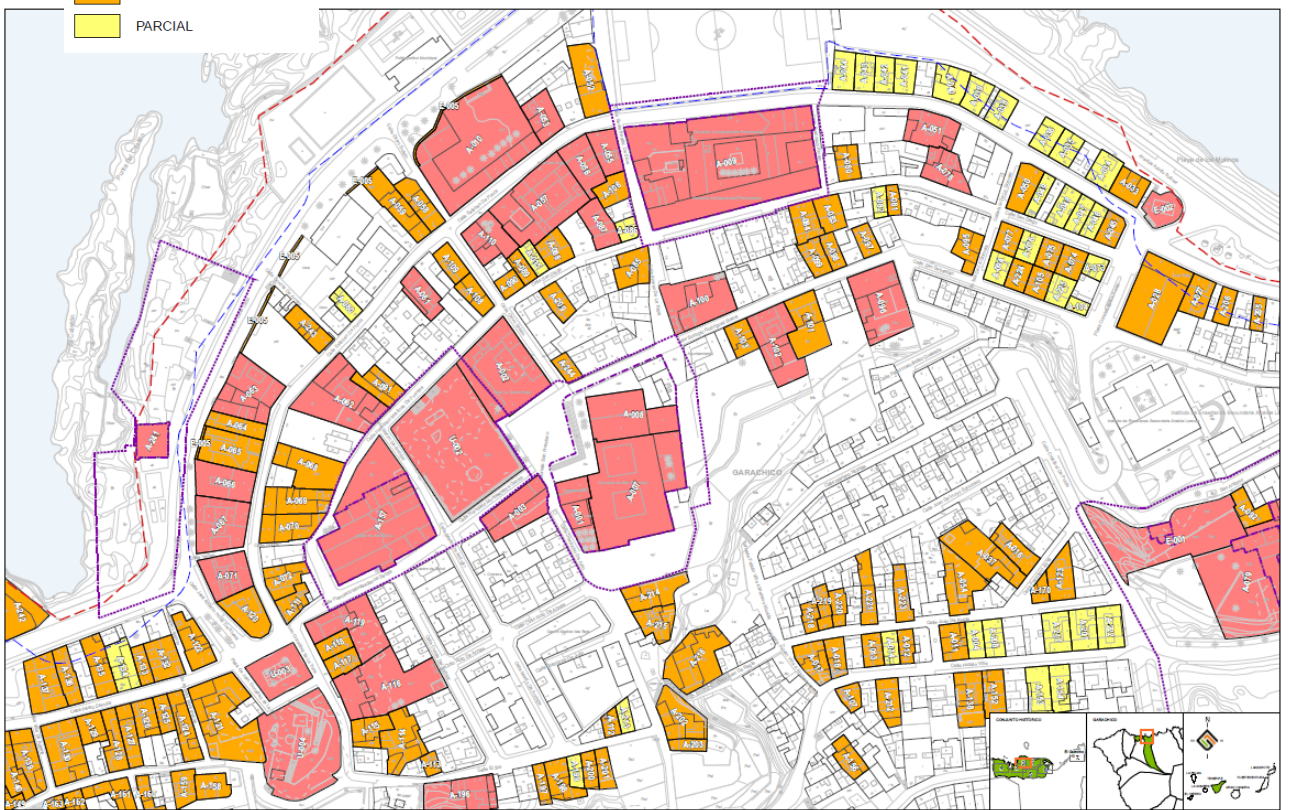
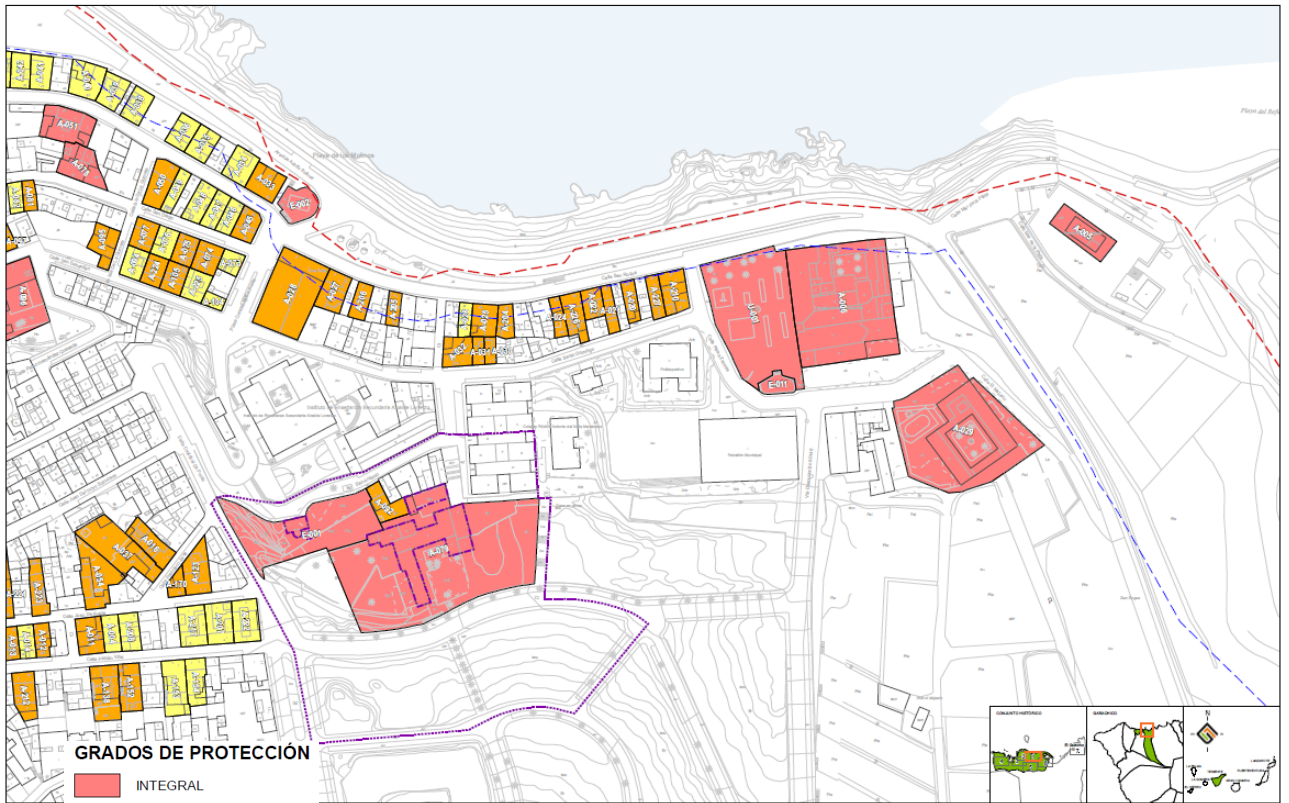
Contempla la ordenación de la totalidad del ámbito territorial del PEPCH, remitiendo únicamente la ordenación del sector no ordenado San Roque delimitado por el PGO. Uno de los criterios y objetivos del plan es **promover la implantación de una ordenación urbanística que ponga en valor los sistemas constructivos tradicionales**, si bien, evitando los “falseos” y permitiendo su reinterpretación contemporánea en las nuevas construcciones. Para que las actuaciones que se lleven a cabo se integren en el Conjunto, se realizará un análisis morfológico, tipológico, volumétrico y de usos por unidades edificatorias, teniendo como escala la manzana y la interrelación entre ellas según las características del entorno urbano específico, en cuanto a las pendientes de las calles y las condiciones ambientales.

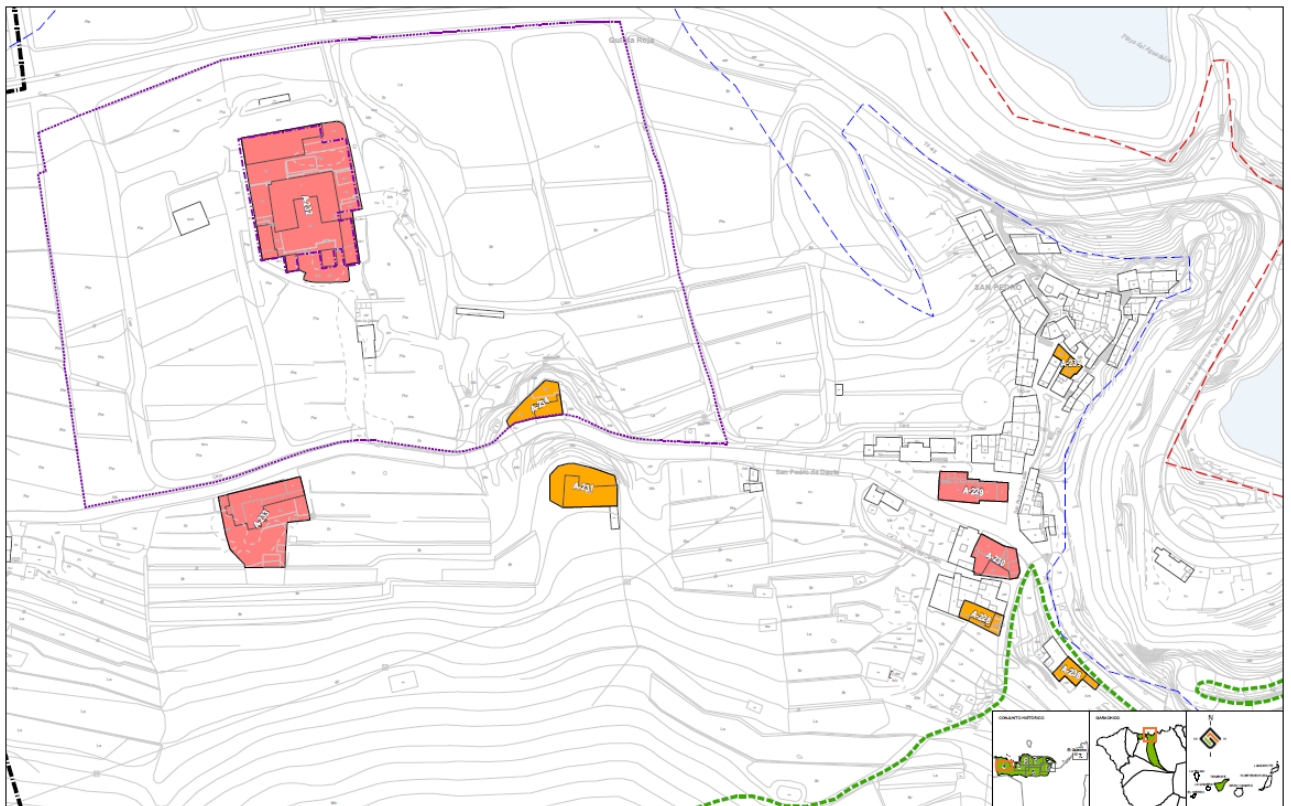
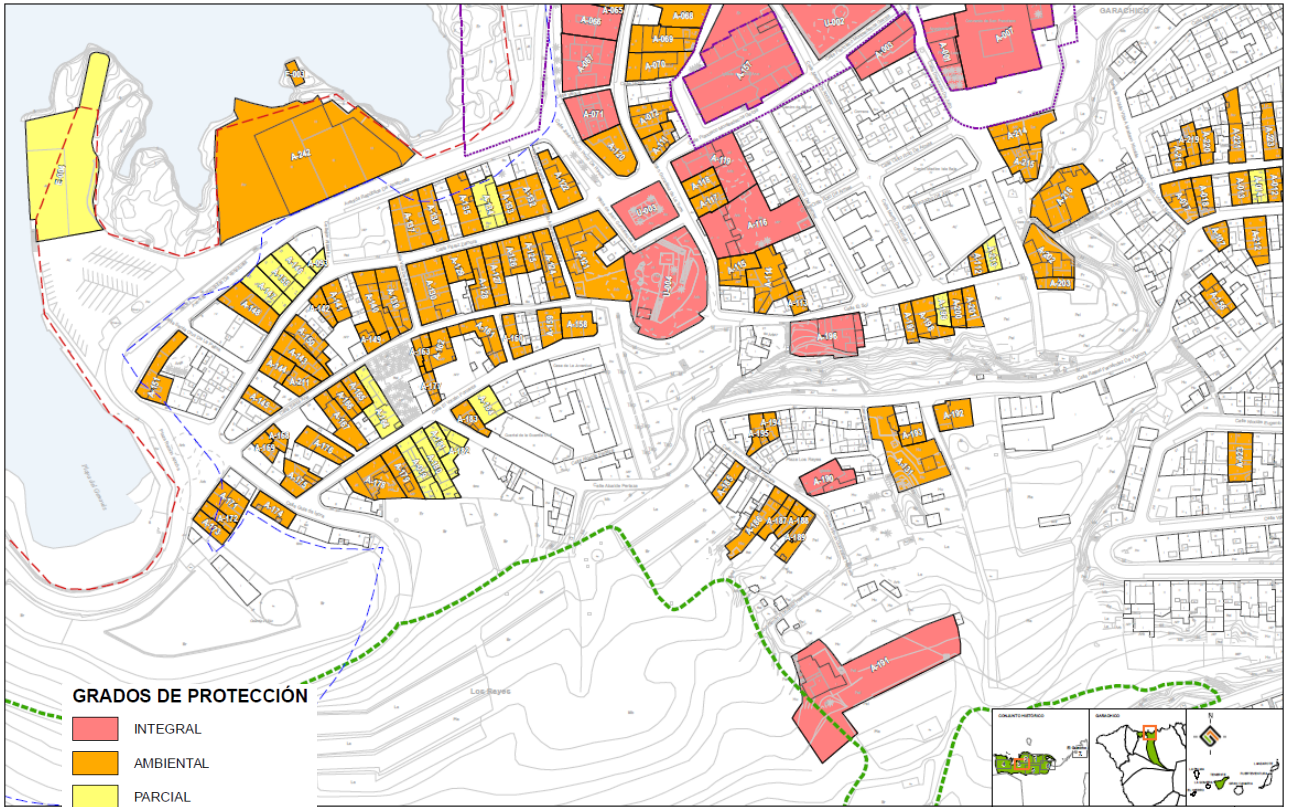
De manera genérica, ha de valorarse la **rigurosidad del documento** en cuanto al alcance de las propuestas y su regulación y, de manera particular, respecto del **Catálogo de Protección**, compuesto por una amplia relación de elementos arquitectónicos que incluye, además, otras piezas singulares presentes dentro de la trama urbana; murallas, pescante, monumentos, etc. así como los elementos vegetales de interés que signifiquen una aportación a la configuración urbana de la ciudad, tales como jardines, etc. Es por ello que el catálogo se estructura agrupado en cuatro bloques: patrimonio arquitectónico, patrimonio de espacios urbanos, patrimonio etnográfico y patrimonio arqueológico.

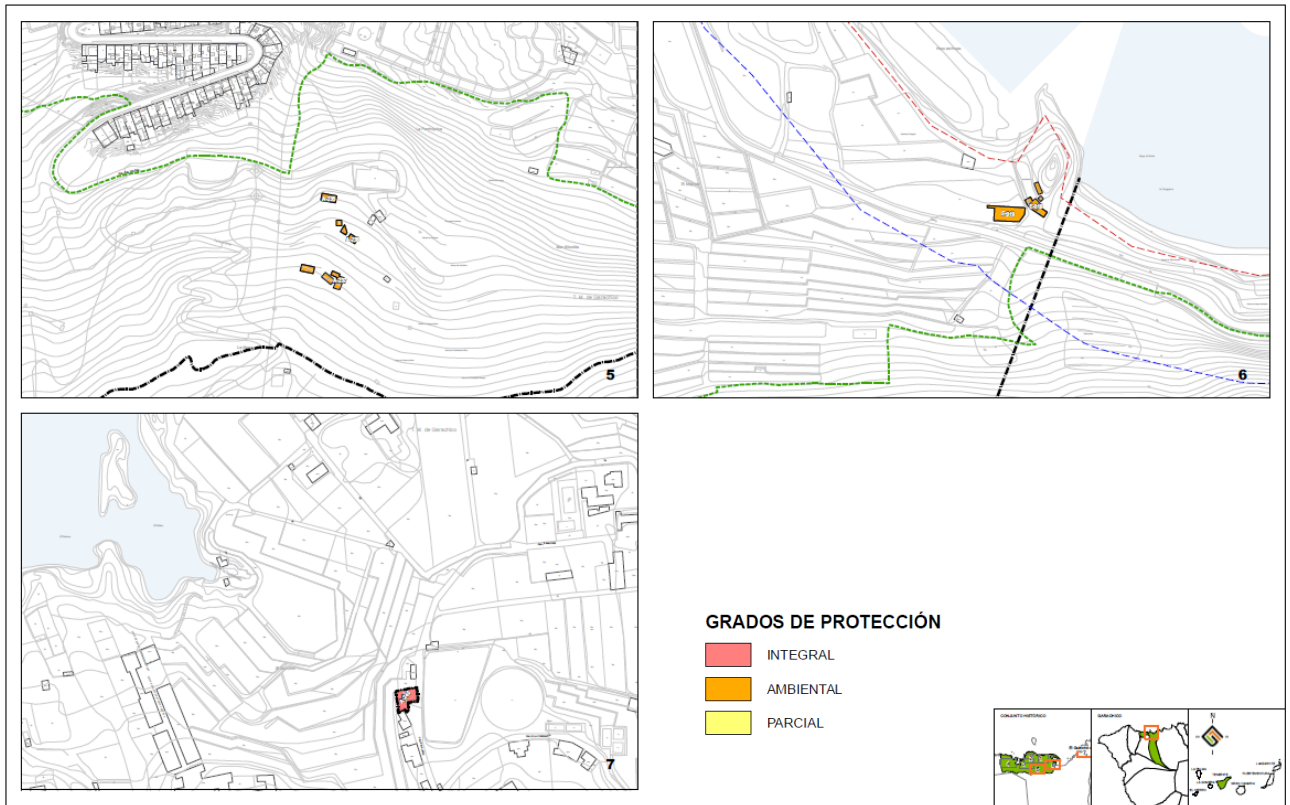
El catálogo estaría compuesto por un **total de 268 fichas**, destacando en una inmensa mayoría los elementos de interés arquitectónico, quedando agrupados tal y como se describe a continuación:

- 244 elementos arquitectónicos.
- 19 elementos etnográficos.
- 4 elementos urbanos.
- Y un único elemento arqueológico.

A continuación, se adjuntan los planos de localización incorporados en dicho catálogo.







2.2.4. INVENTARIO DE BIENES Y ELEMENTOS A PROTEGER SEGÚN INFORME DE LA UNIDAD DE PATRIMONIO DEL CABILDO DE TENERIFE (AGOSTO 2020)

Respecto al documento para Aprobación Definitiva del PEPCH de 2018, el Área de Patrimonio del Cabildo de Tenerife emitió **informe con fecha 21 de agosto de 2020**, concluyendo en sentido desfavorable como consecuencia de la entrada en vigor de la nueva LPCC, a pesar de haberse cumplido el plazo legalmente establecido. Cabe recordar que el proceso de tramitación del PEPCH se había realizado con la normativa anteriormente vigente. No obstante, es interés del Ayuntamiento de Garachico contar con un pronunciamiento expreso de la Unidad de Patrimonio del Cabildo de Tenerife, por lo que, se han valorado las consideraciones emidas en dicho informe y, concretamente, en lo que se refiere a la incorporación de nuevos bienes a catalogar. A continuación, se adjunta el inventario que proponen para su catalogación.

LOCALIZACIÓN	PROPUESTA
Manzana entre Calle Fabián Viña Negron y Calle Nicolás Eugenio Ponte y Hoyo	Protección ambiental de toda la manzana
Fachada de la manzana hacia calle los lavaderos	Protección de las fachadas y primeras crujías de las terreras
LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Calle Santo Domingo, 27	7598424CS2379N0001PL
Calle San Diego, 19	7498803CS2379N0001FL
Calvo Sotelo, 4 Calle Leonardo Torriani, 4	7198502CS2379N0001JL
Calle Alfonso de la Raya, 3	7198507CS2379N0001HL
Calle 18 de julio, 9 CL TREVEJO 9	7297125CS2379N0001EL
Calle Juan de Regla, 32	7297122CS2379N0001XL
Calle Rafael Fernández de Vignoni, 2	7296105CS2379N0001PL
Calle Rafael Fernández de Vignoni, 6	7296107CS2379N0001TL
Calle Mariano Nicolas, 14	7297114CS2379N0001ML
Calle Mariano Nicolas, 16	7297115CS2379N0001OL
Calle Pablo Hernández Quesada, 1	7297111CS2379N0001LL
Calle Juan de Regla, 2	7397501CS2379N0001PL
Cristobal de Ponte, 10	7397504CS2379N0001FL
Cristobal de Ponte, 12	7396114CS2379N0001PL
Calle Fabian Viña Negron, 1	7396113CS2379N0001QL
Calle Fabian Viña Negron, 3	7396112CS2379N0001GL
Calle Fabian Viña Negron, 9	7396109CS2379N0001GL
Calle Fabian Viña Negron, 15	7396134CS2379N0001ZL
Calle Fabian Viña Negron, 17	7396105CS2379N0001WL
Calle Fabian Viña Negron, 17 a	7396139CS2379N0001BL
Calle Fabian Viña Negron, 23	7396103CS2379N0001UL
Calle Rafael Fernández Vignoni, 1	7396103CS2379N0001UL
Calle Rafael Fernández Vignoni, 5	7396137CS2379N0001WL
Calle Rafael Fernández Vignoni, 7	7396138CS2379N0001AL
Calle Rafael Fernández Vignoni, 9	7396138CS2379N0001AL
TR Rafael Fernández Primera, 1	7396130CS2379N0001IL
TR Rafael Fernández Primera, 3	7396128CS2379N0001JL
Calle Teojenes Jerez, 30	7396127CS2379N0001IL
Calle Teojenes Jerez, 24	7396126CS2379N0001XL
Calle Teojenes Jerez, 22	7396125CS2379N0001DL
Calle Teojenes Jerez, 20 a	7396136CS2379N0001HL
Calle Teojenes Jerez, 22	7396124CS2379N

Calle Teojenes Jerez, 18	7396123CS2379N
Calle Teojenes Jerez, 16	7396106CS2379N0001AL
Calle Teojenes Jerez, 16	7396135CS2379N0001UL
Calle Teojenes Jerez, 14	7396122CS2379N0001OL
Calle Teojenes Jerez, 12	7396121CS2379N0001ML
Calle Teojenes Jerez, 10	7396120CS2379N0001FL
Calle Teojenes Jerez, 8	7396120CS2379N0001FL
Calle Teojenes Jerez, 6	7396118CS2379N0001ML
Calle Teojenes Jerez, 4	7396117CS2379N0001FL
Calle Teojenes Jerez, 2	7396116CS2379N0001TL
Calle Lavadero, 1	7396904CS2379N0001WL
Calle Lavadero, 5	7396903CS2379N0001HL
Calle Lavadero, 7	7396902CS2379N0001UL
Calle Lavadero, 9	7396901CS2379N0001ZL
Calle Eugenio Ponte y Hoyo. 5	7295309CS2379N0001EL
Calle Alcalde de Perlaza, 10	6995511CS2369N0001WG
Calle Alcalde de Perlaza, 3	6995301CS2369N0001MG
Calle Alcalde de Perlaza, 6	6995110CS2369N0001MG
Carretera San Pedro, 5	6995102CS2369N0001QG
Carretera San Pedro, 4	6895502CS2369N0001WG
Calle Santa Ana, 10	6896901CS2369N0001FG
Calle Volcán Poniente, 1	6896917CS2369N0001HG
Calle Santa Ana, 42	6996504CS2369N0001JG
Calle Santa Ana, 44	6996503CS2369N0001IG
Calle Santa Ana, 11	6996209CS2379N0001RL
Calle Pérez Zamora, 39	6896502CS2369N0001UG
Calle Santa Ana, 1	6896501CS2369
Calle Pérez Zamora, 35	6896504CS2369N0001WG
Plaza Ramón Arocha 2	6796902CS2369N0001IG
Avenida República Venezuela, 15	6997708CS2369N0001BG
San Pedro del Daute, 4 (B)	000201900CS23H0001JG
Calle Mencey Rosmen, 4	000700900CS23H0001WG

Calle Mencey Rosmen,2	000701100CS23H0001HG
San Pedro del Daute, 31	000701600CS23H0001GG
Carretera General Garachico, 100	000200300CS23H0001GG
Carretera Insular las Cruces, 9A	000702300CS23H0001TG
Carretera San Pedro Daute, 11	000703100CS23H0001RG

2.3. ESTUDIO DE BIENES INMATERIALES

2.3.1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe pretende ser la base para la futura elaboración del Catálogo de Patrimonio Cultural Inmaterial del municipio de **Garachico**, como parte del proceso para la formulación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH), en cumplimiento con lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias (LPCC). De acuerdo con esta normativa, el catálogo debe identificar y describir los bienes culturales relevantes, ya sean inmuebles singulares, espacios libres, especies vegetales o estructuras significativas, así como el patrimonio inmaterial que conforma la memoria colectiva, los saberes tradicionales y las prácticas culturales vivas de la comunidad.

La Ley 11/2019, de 25 de abril, reconoce el valor del patrimonio cultural inmaterial de Canarias y establece su clasificación en diversas categorías, tales como las tradiciones orales, los usos sociales y rituales, las técnicas artesanales, la gastronomía o los conocimientos ligados a la naturaleza, entre otras. En este marco, el presente informe constituye una primera aproximación diagnóstica orientada a identificar y valorar dichos elementos en el ámbito local de **Garachico**, integrando la perspectiva legal, cultural y comunitaria.

El proceso metodológico a adoptar debería responder a un enfoque participativo, diseñado en cuatro fases: el diseño del proceso, el diagnóstico inicial, la realización de entrevistas y dinámicas participativas, y la validación comunitaria. Esta metodología contempla la revisión documental, entrevistas a agentes clave especializados en patrimonio, el reconocimiento de portadores/as del saber tradicional, y el uso de técnicas visuales y talleres de devolución para garantizar la apropiación comunitaria de los resultados. Además, debe considerar principios éticos y de inclusión, asegurando el consentimiento informado, el enfoque interseccional y el respeto a la diversidad cultural presente en el municipio.

Este informe se presenta como una fase inicial del proceso de trabajo, cuyo propósito es definir una propuesta metodológica y aportar un primer análisis a partir de entrevistas con especialistas en patrimonio cultural del municipio. No se trata de un diagnóstico final ni exhaustivo, sino de un punto de partida que establece las bases conceptuales y operativas sobre las que se desarrollará la metodología completa. A partir de esta propuesta preliminar, se avanzará hacia un proceso de identificación del patrimonio inmaterial que sea participativo, riguroso y contextualizado culturalmente. Esta metodología permitirá recoger de forma sistemática los saberes, prácticas y expresiones vivas de la comunidad, con el fin de construir, de manera colaborativa, el Catálogo de Patrimonio Cultural Inmaterial del municipio.

2.3.2. PROPUESTA METODOLÓGICA.

La metodología propuesta para la identificación y validación del patrimonio cultural inmaterial se estructura en cuatro fases complementarias y progresivas, que combinan el análisis técnico con la participación activa de la comunidad:

Fase 1: Diseño del proceso. En esta primera etapa se definen los objetivos fundamentales del trabajo, respondiendo a preguntas clave como: ¿qué se desea identificar y por qué es relevante hacerlo? Asimismo, se establecen los criterios de selección que permitirán reconocer el patrimonio inmaterial desde una perspectiva situada, teniendo en cuenta las particularidades culturales y comunitarias del municipio.

Fase 2: Diagnóstico inicial. Esta fase contempla una revisión documental y bibliográfica para contextualizar los elementos culturales existentes. Además, se llevan a cabo entrevistas o coloquios con personas expertas en patrimonio cultural, así como una primera identificación de los portadores y portadoras del patrimonio, tales como personas mayores, colectivos culturales, asociaciones locales, entre otros actores clave.

Fase 3: Participación y entrevistas. Se desarrollan entrevistas semi-estructuradas que permiten una conversación guiada pero flexible, propiciando la emergencia de relatos significativos. Como apoyo, se incorporan técnicas visuales como los mapas emocionales o las líneas del tiempo, que facilitan la representación colectiva del valor simbólico y emocional del patrimonio.

Fase 4: Validación comunitaria. En la etapa final, se organizan talleres participativos con la comunidad para devolver y contrastar los hallazgos obtenidos. Este proceso de validación permite afinar la información recogida y legitimarla socialmente. Como resultado, se co-crean las fichas patrimoniales que conformarán el catálogo, integrando los testimonios, saberes y percepciones locales.

2.3.3. DIAGNÓSTICO PREVIO PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO INMATERIAL.

Para la elaboración de este diagnóstico previo se desarrollaron entrevistas en profundidad con personas reconocidas por su conocimiento y experiencia en las manifestaciones culturales de Garachico. Se realizaron tres entrevistas (*David Baute, Cirilo Velázquez, Carlos Acosta*) que, más allá de recoger datos, permitieron comprender los símbolos que configuran el tejido del patrimonio cultural inmaterial del municipio. El objetivo de esta primera fase fue esbozar un mapa inicial de aquellos elementos que se reconocen como propios y significativos, abriendo el camino para una investigación más detallada y participativa en etapas posteriores.

2.3.4. CLASIFICACIÓN TEMÁTICA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL DE GARACHICO

2.3.4.1. Fiestas y celebraciones tradicionales

Garachico conserva un calendario festivo diverso, que combina celebraciones de raíz religiosa con manifestaciones populares y actos comunitarios. Estas fiestas son espacios

de encuentro intergeneracional y de reafirmación identitaria, donde confluyen música, danza, gastronomía y rituales. **Elementos que engloba:**

- **Fiesta del barrio de Los Reyes y la Cabalgata de Reyes:** La fiesta del barrio de Los Reyes en Garachico es una de las celebraciones más emblemáticas y con mayor arraigo histórico del municipio, uniendo tradición religiosa, patrimonio festivo y participación comunitaria con más de un siglo de historia. La Cabalgata de Reyes, es parte fundamental de esta celebración que data de la misma época siendo una de las más antiguas de Canarias. La cabalgata sufrió periodos de interrupción, pero fue recuperada gracias al empeño de figuras clave de la ciudadanía. A partir de 1970, comenzó una nueva etapa en su organización y representación, marcando el inicio de un proceso de adaptación de la tradición.
- **Fiesta de San Roque:** Romería oficial desde 1960, con trajes típicos, carretas y un programa festivo. De origen más antiguo como peregrinación popular, que atraía a personas de medianías y pueblos cercanos. La actual romería, tal como la conocemos hoy —con carretas engalanadas, música, bailes y comida— data de la década de 1960. Sin embargo, el origen del hecho romero en esta localidad es muy anterior. Sus raíces se remontan a principios del siglo XVII, cuando, en medio de una epidemia de peste, la población comenzó a realizar actos de devoción en forma de peregrinaciones hacia el santo protector, San Roque. Estas primeras manifestaciones no eran festivas, sino profundamente religiosas: los fieles acudían en procesión, rezando y cantando plegarias, en busca de protección y consuelo.
- **Romería marítima:** La romería marítima fue durante décadas una expresión singular de la devoción popular en esta localidad costera. Paralela a la romería terrestre, esta celebración consistía en que los pescadores acompañaban la imagen de San Roque siguiendo su mismo recorrido, pero por mar. Las pequeñas embarcaciones artesanales, engalanadas con banderas y adornos, surcaban la costa lanzando cohetes y entonando vítores al santo, creando una estampa viva y emotiva del fervor marinero. Esta tradición, que se mantuvo hasta bien entrado el siglo XX, ha ido desapareciendo con el paso del tiempo.
- **Fiesta de las tradiciones:** Acto literario-musical con participación de todos los barrios, música regional, poesía, discursos y nombramiento de Romera Mayor.
- **Fiesta del Cristo:** Con la imagen llegada a finales del siglo XVI. Incluye procesiones, iluminación del risco ("fuegos del risco"), vinculada a antiguas celebraciones del Corpus y adaptada en los años 20 como acto central. Tradición de llevar la imagen a casas particulares para su preparación.
- **Fiesta de San Susino:** Asociada a la figura histórica o legendaria de Felipe San Susi, posiblemente de origen haitiano. **San Susino**, Figura de trapo y madera, paseada por el pueblo y quemada al final en la época de carnaval.
- **Semana Santa:** Tradición de llevar la imagen del Cristo a casas particulares para su preparación. La tradición cuenta que, el Domingo de Ramos, la imagen del Cristo crucificado era desmontada, se le retiraban las manos, se enrollaba cuidadosamente y era llevada corriendo hasta una casa particular. Allí permanecía hasta el Viernes Santo, momento en que se preparaba nuevamente para la procesión. Desde el siglo XVII.
- **Cacharros de San Andrés:** Niños y jóvenes arrastrando latas y objetos metálicos en la calle como acto festivo el día de San Andrés.

2.3.4.2. Música, danzas y artes escénicas

La música y la danza en Garachico han estado ligadas históricamente a las celebraciones religiosas y populares, así como a la transmisión oral. Las artes escénicas, como los entremeses, aportaban humor y cohesión comunitaria. **Elementos que engloba:**

- **Entremeses:** Obras teatrales cortas en verso, de temática local y tono satírico, escritas por José Espósito "Maestro Pepe" y representadas en diversas fiestas (Los Reyes, San Roque, La Caleta...). Incluían el baile de las cintas, música en directo y gran implicación comunitaria.
- **Baile de las cintas:** Coreografía tradicional con cintas y mástil, acompañada de guitarras y violines, realizada en el volcán y otros espacios. El *baile de las cintas* fue una de las tradiciones destacadas dentro de las fiestas de los Reyes en Garachico. Esta danza se realizaba en la zona del Volcán, donde se colocaba una vara central con cintas de colores colgando. Alrededor de esta vara, los participantes bailaban al ritmo de guitarras y violines, tejiendo las cintas con sus movimientos.
- **Agrupaciones folclóricas:** Como Vengara, guardianas de repertorios musicales locales.
- **Banda de música:** Mencionada como colectivo importante presente en actos oficiales y religiosos.

2.3.4.3. Gastronomía tradicional

La alimentación en Garachico conserva productos y elaboraciones que forman parte del patrimonio festivo y cotidiano asociado a fechas señaladas. **Elementos que engloba:**

- **Dulces de las monjas:** Como los "pañuelos".
- **Caramelo santo:** Elaborado por Kiko Gutiérrez cada Viernes Santo.
- **Aro:** Harina medicinal tradicional extraída de un tubérculo.
- **Ñames:** Consumidos especialmente en Reyes y fiestas de los Reyes.
- **Caramelo santo:** Caramelos planos de azúcar y hierbas de elaboración artesanal por Conchita "la de los caramelos" y KiKo Gutiérrez en la actualidad.
- **Platos y preparaciones ligadas a festividades:** Como el gofio amasado o platos tradicionales para festividades como la romería.

2.3.4.4. Saberes y técnicas tradicionales

Elementos que engloba:

- **Elaboración de carrozas:** Destaca la figura de Ramón Arocha, pionero en estructuras festivas importadas de México en 1911. Ya en el año 1911 se tiene

constancia de la presencia de tres carrozas en las celebraciones locales. En aquel entonces, estas carrozas eran tiradas por yuntas de vacas, lo que refleja el carácter rural y artesanal de las fiestas de la época. Una tradición que ha perdurado y evolucionado hasta nuestros días.

- **Remedios caseros y medicina tradicional:** Se referencia la importancia de los curanderos y tratamientos para curar males como el “cuajo” o el mal de ojo.

2.3.4.5. Religiosidad y prácticas devocionales

La religiosidad popular en Garachico se manifiesta tanto en actos litúrgicos como en costumbres domésticas y prácticas protectoras. **Elementos que engloba:**

- **Procesiones con imágenes históricas:** Procesiones de El Cristo, San Roque, Santa Ana. Resalta la importancia de figuras religiosas como San Francisco de Asís, quien acompaña al Cristo en las festividades debido a su simbolismo como “el otro Cristo”.
- **El convento y su interacción con la comunidad:** Evolución del convento de clausura hacia una mayor interacción con la comunidad, especialmente debido a la disminución de la cantidad de monjas. Destacan tradiciones como la “abadesa de inocentes” donde había un intercambio de roles entre las monjas por un día. Además, se mencionan la elaboración de dulces y escapularios por encargo para la protección de los niños y niñas recién nacidas.
- **Toques de campanas:** Codificación sonora para anunciar fiestas, muertes, incendios o mensajes internos de conventos.
- **Rezos para curar enfermedades:** Como la erisipela o el mal de ojo.
- **Leyendas religiosas locales:** Milagros asociados a la salvación de ermitas o imágenes durante erupciones volcánicas.

2.3.5. CONCLUSIONES

El presente diagnóstico inicial constituye un paso fundamental en la construcción del Catálogo de Patrimonio Cultural Inmaterial del municipio de Garachico. A través de un enfoque participativo y sensible al contexto local, se han identificado prácticas, saberes, expresiones festivas y tradiciones que conforman el entramado cultural vivo de la comunidad. Este mapeo preliminar ha permitido visibilizar tanto manifestaciones aún vigentes como otras en riesgo de desaparición, lo cual refuerza la necesidad de una intervención estructurada y sostenida en el tiempo.

La riqueza y diversidad del patrimonio inmaterial de Garachico —desde las festividades con fuerte arraigo histórico hasta los oficios tradicionales, expresiones musicales y creencias populares— revelan una identidad comunitaria compleja y dinámica que merece ser preservada y transmitida. El diseño metodológico propuesto sienta las bases para avanzar hacia un proceso riguroso y legitimado socialmente, en el que la comunidad no solo sea



Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



fuentes de información, sino también protagonista activa en la salvaguarda de su patrimonio.

Este informe no pretende ser concluyente, sino un punto de partida abierto a futuras fases de trabajo. En ese sentido, el Catálogo no solo será un instrumento técnico, sino también una herramienta de identidad cultural y cohesión social.



Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



Firmado por MORALES
CASTAÑARES MARIA ANGELES -
***0234** el día 11/10/2025
con un certificado emitido
por AC FNMT Usuarios

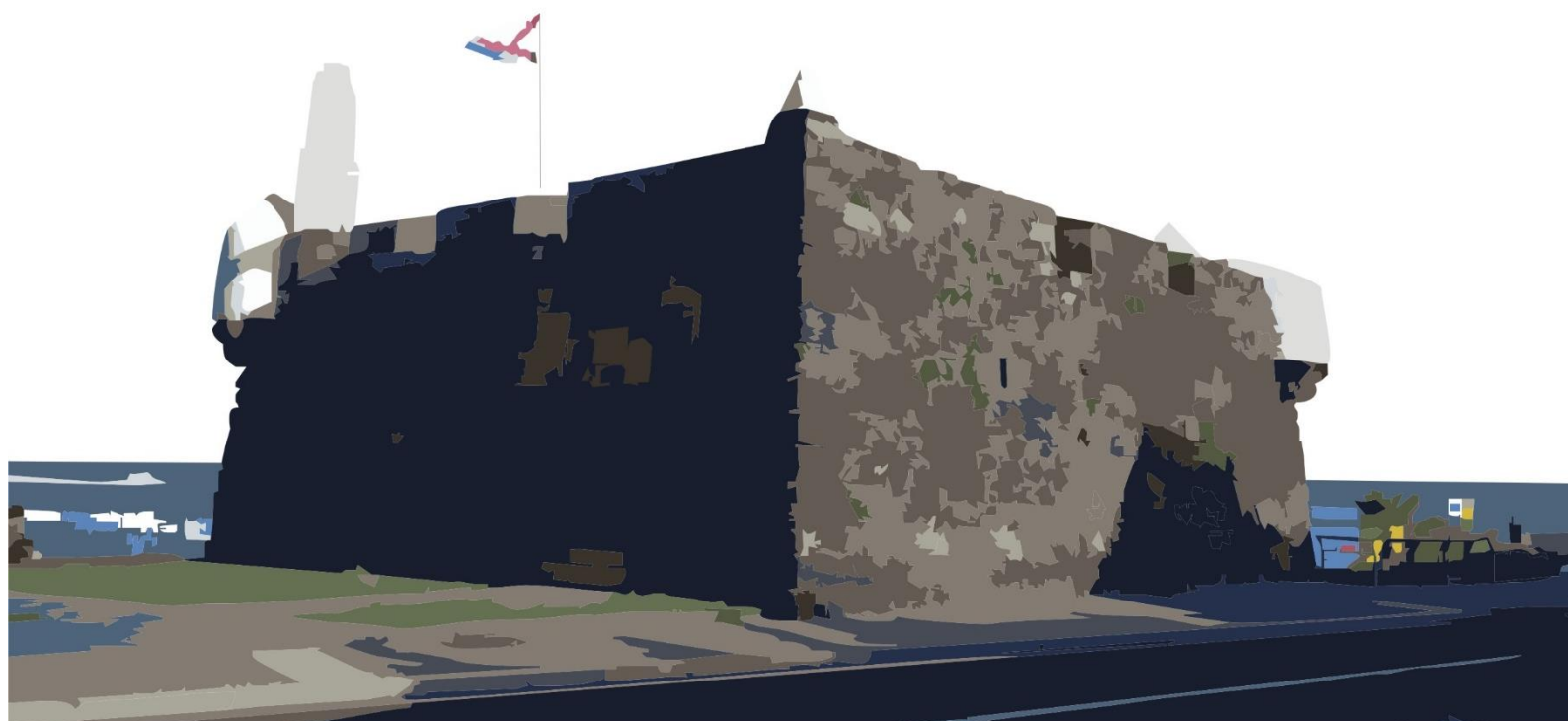
Equipo Técnico de Gesplan S.A.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO

Borrador del Plan. Memoria
Anexo III. Información Socioeconómica

Octubre 2025





Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



Agradecimientos

Debemos agradecer a David Baute, Cirilo Velázquez y Carlos Acosta, así como, a la oficina técnica del Ayuntamiento por su colaboración para con este equipo redactor, que expresa su gratitud por la ayuda recibida.

El equipo redactor de GESPLAN S.A.

Índice del Contenido

1. INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA	9
1.1. INTRODUCCIÓN	9
1.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN	10
1.2.1. EVOLUCIÓN A ESCALA MUNICIPAL DE LA POBLACIÓN	10
1.2.2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR NÚCLEOS, SEXO Y EDAD	12
1.2.3. ESTRUCTURA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL	14
1.2.3.1. MOVIMIENTO NATURAL Y SALDO MIGRATORIO	14
1.2.3.2. PROCEDENCIA DE LA POBLACIÓN	16
1.2.4. INDICADORES DEMOGRÁFICOS	20
1.2.5. DENSIDAD DE LA POBLACIÓN	23
1.2.6. PROYECCIONES DE LA POBLACIÓN	23
1.3. ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO	25
1.3.1. EMPRESAS DE ALTA EN LA SEGURIDAD SOCIAL	26
1.3.2. SECTOR PRIMARIO	29
1.3.2.1. CABAÑA GANADERA DEL MUNICIPIO	29
1.3.2.2. MAPA DE CULTIVOS	30
1.3.3. SECTOR SECUNDARIO	33
1.3.3.1. LICENCIAS MUNICIPALES DE OBRA MAYOR	34
1.3.4. SECTOR TERCIARIO	35
1.3.4.1. CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL SEGÚN EL TIPO DE ACTIVIDAD	35
1.3.4.2. OFERTA COMERCIAL Y RESTAURACIÓN	37
1.3.4.3. OFERTA TURÍSTICA	39
1.3.4.4. DEMANDA TURÍSTICA	40
1.4. MERCADO DE TRABAJO	42
1.4.1. EMPLEO REGISTRADO	43
1.4.2. PARO REGISTRADO	45
1.4.3. AFILIACIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL	48
1.5. CONDICIONES SOCIALES	49
1.5.1. RENTA Y POBREZA	49
1.5.2. VIVIENDA	53
1.5.3. VEHÍCULOS	55
1.5.4. SALUD Y BIENESTAR SOCIAL	57
1.5.5. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	60
1.6. COMPARATIVA DE LOS INDICADORES DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA	62

Índice de Tablas

Tabla 1. Evolución de la población municipal (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	11
Tabla 2. Variación y distribución de la población en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	12
Tabla 3. Población turística media aproximada diario según temporadas. Fuente: Elaboración propia; Datos AIRDNA.	19
Tabla 4. Evolución de la densidad poblacional en Canarias y Tenerife. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	23
Tabla 5. Proyecciones poblacionales. Fuente: Elaboración propia; Datos entre 2014 y 2024 del INE.	24
Tabla 6. Peso de los principales sectores económicos en Garachico (2014 y 2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	27
Tabla 7. Pesos de las explotaciones ganaderas según su especie en 2014 y 2024. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	30
Tabla 8. Superficie total y cultivada en Garachico (2016 y 2021). Fuente: Elaboración propia; Datos del Gobierno de Canarias.	31
Tabla 9. Superficie cultivada en Garachico. Campaña Mapa de Cultivos 2016 y 2021. Fuente: Elaboración Propia; Datos Gobierno de Canarias.	32
Tabla 10. Superficie sin cultivar en Garachico (2016 y 2021). Fuente: Elaboración Propia; Datos Gobierno de Canarias.	32
Tabla 11. Registro de licencias según tipo y uso en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	34
Tabla 12. Clasificación empresarial del sector servicios según actividad, Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	36
Tabla 13. Oferta en la restauración, Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos Ayuntamiento Municipal.	37
Tabla 14. Oferta comercial, Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos Ayuntamiento Municipal.	38
Tabla 15. Oferta de hoteles, casas rurales y emblemáticas de Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos Ayuntamiento de Garachico.	39
Tabla 16. Variación del paro total registrado. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	46
Tabla 17. Número de afiliaciones a seguridad social 2014 y 2024. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	48
Tabla 18. Renta bruta y neta de la población en Garachico en euros (2015 y 2022). Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	50
Tabla 19. Viviendas según el régimen de tenencia en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	54
Tabla 20. Participación de los vehículos por tipo en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	57
Tabla 21. Participación por tipo de automóvil en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	57
Tabla 22. Equipamientos municipales y actividades relacionadas con el bienestar social. Fuente: Elaboración propia; Datos CESEL.	62
Tabla 23. Indicadores de la Agenda Urbana Española y su rendimiento en Garachico (2021). Fuente: Elaboración propia; Datos Agenda Urbana Española.	64

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1. Evolución de la población a nivel municipal (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	11
Ilustración 2. Distribución de la población por Núcleos. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	13
Ilustración 3. Evolución de la población por sexos en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC. ...	13
Ilustración 4. Evolución de la población por sexos y grupos quinquenales. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.....	14
Ilustración 5. Crecimiento vegetativo de Garachico (2014-2023). Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	15
Ilustración 6. Saldo Migratorio de Garachico Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	15
Ilustración 7. Distribución de la población de Garachico según lugar de procedencia. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	17
Ilustración 8. Procedencia de los residentes extranjeros en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC e INE.	18
Ilustración 9. Viviendas vacaciones, plazas disponibles en Garachico (2019-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	18
Ilustración 10. Viviendas vacaciones activas en Garachico referidos al mes de mayo 2025. Fuente: Elaboración propia; Datos AIRDNA.	19
Ilustración 11. Principales indicadores demográficos en Canarias y Tenerife. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	21
Ilustración 12. Principales indicadores demográficos en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	21
Ilustración 13. Edad media poblacional. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	22
Ilustración 14. Comparativa de habitantes por núcleos según proyecciones en Garachico (2024-2033). Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	25
Ilustración 15. Evolución del número de empresas inscritas en la Seguridad Social en Garachico (2014-2025). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	26
Ilustración 16. Distribución de las empresas dadas de alta por sector en Garachico (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.....	27
Ilustración 17. Alta de empresas según sector en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	28
Ilustración 18. Evolución de las explotaciones ganaderas. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	30
Ilustración 19. Mapa de cultivos del ámbito de ordenación. Fuente: Elaboración propia; Datos IDE.	33
Ilustración 20. Alta de empresas del sector Secundario en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	33
Ilustración 21. Evolución del número de licencias de construcción en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	34
Ilustración 22. Evolución de las empresas del sector servicios en Garachico (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	35
Ilustración 23. Principales empresas del sector servicios en Garachico (2014-2025). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	37
Ilustración 24. Distribución de la restauración, Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos IDE.	38
Ilustración 25. Distribución del comercio en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos IDE.	39
Ilustración 26. Evolución de las viviendas vacacionales en Garachico (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	40
Ilustración 27. Número de turistas atendidos por el CIT en 2017. Fuente: Elaboración propia; Datos encuesta del CIT.	41
Ilustración 28. Zonas turísticas de Garachico, 2017. Fuente: Elaboración Propia, Datos del Centro de Iniciativas y Turismo (CIT).	42
Ilustración 29. Evolución del empleo municipal. Fuente: Elaboración propia; Datos tomados del ISTAC.	43
Ilustración 30. Evolución del empleo por actividad económica en Garachico (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos tomados del ISTAC.	44

Ilustración 31. Participación del empleo según sector sobre el total. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	45
Ilustración 32. Evolución del paro total a nivel municipal, insular y regional. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	46
Ilustración 33. Paro según grupos quinquenales y sexos en Garachico (2014 y 2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	47
Ilustración 34. Paro según sectores económicos y sexos en Garachico (2014 y 2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	47
Ilustración 35. Afiliaciones en la seguridad sociales según el tipo de situación y sexo (2014 y 2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	49
Ilustración 36. Distribución de los ingresos en Garachico 2015 y 2022. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	51
Ilustración 37. Población con ingresos por unidad de consumo por debajo del 60% de la mediana según edades Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	52
Ilustración 38. Porcentaje de la población con ingresos por unidad de consumo por debajo del 60% de la mediana según edades y sexos (2015 y 2022). Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	52
Ilustración 39. Índice de Gini y distribución de la población P80/P20 en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.	53
Ilustración 40. Distribución de las viviendas según su régimen de tenencia en Garachico (2011 y 2021). Fuente: Elaboración propia; Datos Censo de Población y Viviendas INE.	54
Ilustración 41. Tipo de vivienda según superficie (m²) en Garachico (2011 y 2021). Fuente: Elaboración propia; Datos Censo de Población y Viviendas, INE.	54
Ilustración 42. Publicaciones de venta de viviendas en Garachico a fecha de mayo 2025. Fuente: Elaboración propia; Datos Idealista.	55
Ilustración 43. Evolución del total de vehículos matriculados en Garachico (promedio anual). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	56
Ilustración 44. Evolución del total de vehículos por km² en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	56
Ilustración 45. Estado de salud auto percibida por las personas de 16 años o más (% de población sobre el total). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	58
Ilustración 46. Estado de salud mental auto percibida por las personas de 16 años o más (% de población sobre el total). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	59
Ilustración 47. Índice de masa corporal de las personas de 16 años o más (% de población sobre el total). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	59
Ilustración 48. Frecuencia de ejecución del deporte por las personas de 16 años o más (% de población sobre el total). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	60
Ilustración 49. Valoración de los equipamientos por las personas de 16 años o más (Rango de valores del 1-10). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.	61



Equipo Redactor

(Por orden alfabético de perfil profesional)

Arquitectas

Amelia Socas Hernández

María Ángeles Morales Castañares

Delineante

Tomás Domínguez Hernández

Economista

Andrea Victoria Hidalgo Ramón

Geógrafa

Macarena González Perera

Historiador del Arte

Juan Carlos Padrón Valido

Ingeniero

Carlos Martín Dávila

Jurista

Mónica Díaz Pérez

Socióloga

Gestersu Regalado Zamora



Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA Y PUERTO DE GARACHICO

Borrador del Plan. Memoria
Anexo III. Información Socioeconómica

Octubre 2025



Equipo Técnico Gesplan S.A.



1. INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA

1.1. INTRODUCCIÓN

Este análisis busca estudiar las principales características de la población municipal, no solo de sus residentes, si no de los turistas que llegan al municipio y que hacen de la economía local un apropiado desarrollo para sus habitantes. Así pues, la finalidad de obtener la información acerca de los indicadores económicos más importantes es su cumplimiento o, por el contrario, buscar un equilibrio entre el desarrollo económico y las demandas actuales de la sociedad.

Se inicia con un breve resumen del alcance de Garachico y su significado ante la sociedad.

El municipio de La Villa y Puerto de Garachico fue fundado a finales del siglo XV, la economía de aquel momento se basó en la consolidación de su bahía, constituida como una de las puertas comerciales más importantes de la isla, compitiendo con los puertos de La Orotava y el puerto de Santa Cruz de Tenerife, este auge económico duró hasta la catástrofe del 5 de Mayo de 1706, cuando la erupción volcánica acabo prácticamente con su puerto, desde ese momento la economía local se basó en la agricultura y un pequeño comercio, además de la migración de parte de la población a América, en las últimas décadas ha resurgido la tradición portuaria con el desarrollo del puerto deportivo y pesquero que constituye una parte vital de la actividad económica dentro de su población.

Además de ser uno de los municipios más importantes de Canarias por sus núcleos históricos y la conservación que a través de los años ha tenido de su patrimonio histórico-artístico con una increíble arquitectura tradicional. El municipio lo demuestra con la medalla de oro otorgada en 1980 al mérito de Bellas Artes, luego, en 1994 el Gobierno Canario declara a Garachico Bien de Interés Cultural con Categoría de Conjunto Histórico y del cual convierte en un municipio muy visitado por los turistas que pasan por la isla.

Ahora bien, dentro de esta parte informativa se analizan tanto los factores sociales como económicos del Municipio, según lo establece la Ley 4/2017, del 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como el Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, en su artículo 59, por el cual se establece la profundización en los principales aspectos socioeconómicos dentro de la población objetivo del presente proyecto.

Por ello se procede a realizar diferentes análisis con los datos disponibles en los diferentes centros de estadística y datos a nivel municipal, insular y regional, con el objetivo de llevar a un contexto más específico la evolución con el paso de los años respecto a factores como:

- El análisis demográfico con todas sus características poblacionales, al igual que las proyecciones de la misma para determinar la evolución futura del municipio.
- Comprender el movimiento de las actividades económicas, divididas en los sectores más relevantes dentro de la economía municipal, con el fin de desarrollar las actividades productivas más compatibles con la economía de la zona, la demanda de la sociedad actual y la conservación del patrimonio cultural.
- El análisis del mercado de trabajo, con indicadores importantes dentro de la población económicamente activa, identificando las necesidades de la sociedad y los sectores que pueden incentivar la inversión, el empleo y por tanto el desarrollo económico del municipio.

- El estudio de las condiciones sociales e indicadores de la Agenda Urbana Española, el cual aporta datos significativos a la hora de determinar las condiciones en cuestión de renta, ingresos y pobreza relativa, parque y accesibilidad a la vivienda y el parque de vehículos, la cual puede afectar este Plan Especial.

1.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

Dentro del análisis demográfico se observa la estructura y evolución de la población de Garachico comparada de manera regional e insular, así como con los municipios más cercanos como lo son Buenavista, Los Silos y El Tanque, también se analiza la distribución por núcleos internos y algunos de los índices demográficos con mayor importancia con el fin de caracterizar los habitantes. Se realiza además la proyección para los siguientes 10 años de la población con el objetivo de anticiparse a un posible crecimiento o, por el contrario, un descenso poblacional.

El análisis se realiza según la disponibilidad de los datos con un rango aproximado de 10 años, que va a depender de las fuentes primarias y secundarias consultadas, será lo más objetivo y ajustado posible a la realidad con la finalidad de dar una imagen clara de la situación actual del municipio.

1.2.1. EVOLUCIÓN A ESCALA MUNICIPAL DE LA POBLACIÓN

En 2014, Garachico tenía una población de 5.169 habitantes, cifra que disminuyó a 4.924 en 2024. La población decreció año tras año hasta 2019, momento a partir del cual se observó un leve crecimiento de alrededor del 1%. A partir de este año la población ha tenido un ligero crecimiento hasta el año 2024 el cual se ha presentado de nuevo cifras negativas en sus variaciones interanuales.

Sin embargo, la tendencia general de la población en el municipio es de decrecimiento, un fenómeno que se ha prolongado, resultando en una caída de la población durante los últimos 10 años. Comparado con los municipios cercanos, Garachico es el más poblado, ocupando el primer lugar la mayor parte del tiempo, aunque en 2017 fue levemente superado por Los Silos.

El análisis de las variaciones interanuales permite identificar una tendencia común en los municipios analizados, caracterizada por un declive poblacional generalizado. Sin embargo, la intensidad de esta tendencia varía entre ellos, siendo Garachico el municipio que registra el mayor descenso acumulado de población, con una reducción total del -5 % a lo largo de los años evaluados.

En comparación:

- Los Silos presenta una caída mucho más moderada, con un -0,5 %.
- Buenavista del Norte experimenta un descenso del -4 %.
- El Tanque es el único municipio que muestra un crecimiento, aunque leve, con un +0,4 %.

Si se analizan los años en los que se produjeron las caídas más pronunciadas:

- En Garachico, la mayor disminución se registró en 2015, con un descenso del -3,93 % respecto al año anterior.
- En Los Silos, el mayor retroceso se produjo en 2018, con una caída del -1,88 %.
- En El Tanque, la bajada más significativa se dio en 2015, con un -2,77 % respecto a 2014.

- Finalmente, en Buenavista del Norte, las caídas más acusadas se registraron en 2023, alcanzando un -0,9 %.

Estos datos reflejan la tendencia de despoblamiento que afecta a estos municipios, con Garachico a la cabeza en términos de pérdida poblacional acumulada, seguida de Buenavista del Norte, mientras que El Tanque se mantiene como una excepción dentro de este contexto demográfico.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN NÚCLEO POBLACIONAL								
	Garachico	Δ Interanual	Los Silos	Δ Interanual	Buenavista Del Norte	Δ Interanual	El Tanque	Δ Interanual
2014	5.169		4.727		4.884		2.775	
2015	4.966	-3,93%	4.805	1,65%	4.859	-0,51%	2.698	-2,77%
2016	4.916	-1,01%	4.786	-0,40%	4.832	-0,56%	2.658	-1,48%
2017	4.827	-1,81%	4.848	1,30%	4.797	-0,72%	2.650	-0,30%
2018	4.819	-0,17%	4.757	-1,88%	4.755	-0,88%	2.670	0,75%
2019	4.871	1,08%	4.693	-1,35%	4.778	0,48%	2.763	3,48%
2020	4.869	-0,04%	4.743	1,07%	4.786	0,17%	2.852	3,22%
2021	4.895	0,53%	4.692	-1,08%	4.766	-0,42%	2.829	-0,81%
2022	4.920	0,51%	4.644	-1,02%	4.753	-0,27%	2.813	-0,57%
2023	4.936	0,33%	4.679	0,75%	4.710	-0,90%	2.784	-1,03%
2024	4.924	-0,24%	4.705	0,56%	4.680	-0,64%	2.787	0,11%

Tabla 1. Evolución de la población municipal (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Es de notar en la gráfica que los municipios de Garachico, Los Silos y Buenavista son muy similares en la cantidad de habitantes y la diferencia es mínima, aunque las tendencias sean un poco distintas. Caso diferente es el de El Tanque, donde su población no supera los 3.000 habitantes registrando una menor variación de la población a lo largo de los años y un pico en el año 2020 que luego se vuelve estable para el año 2024.

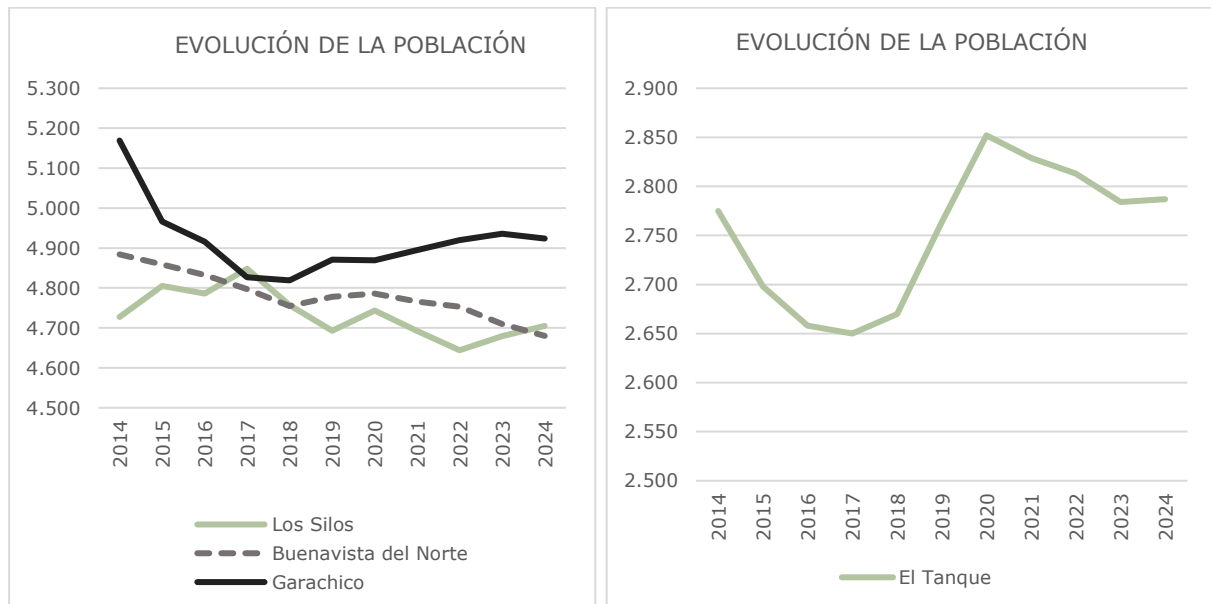


Ilustración 1. Evolución de la población a nivel municipal (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

1.2.2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR NÚCLEOS, SEXO Y EDAD

El análisis de la evolución demográfica por núcleos, sexo y grupos de edad permite comprender mejor las dinámicas poblacionales de Garachico. Con datos del INE y del ISTAC, se obtiene información detallada a escala municipal y por núcleo, lo que facilita detectar tendencias y cambios en la estructura poblacional, así como definir áreas prioritarias de actuación en servicios, equipamientos y ordenación territorial. Cabe señalar que las cifras totales por núcleo pueden variar ligeramente debido a diferencias en las bases de datos y en los métodos de recopilación disponibles.

Distribución de la población por núcleos

En Garachico, la población se distribuye de forma desigual, concentrándose principalmente en el casco histórico, seguido por La Caleta de Interián, Genovés y San Juan del Reparó. Los núcleos de menor tamaño —Las Cruces, El Guincho, La Montañeta y San Pedro de Daute— mantienen cifras más reducidas.

Entre 2014 y 2024, el municipio perdió un 3,9 % de su población (-203 hab.). El casco histórico, aunque sigue siendo el núcleo más poblado (36 % del total), registró la mayor pérdida absoluta (-224 hab., -11,3 %), mientras que La Caleta de Interián se mantuvo estable (+2,5 %).

El crecimiento más destacado se dio en Las Cruces (+83 hab., +16,1 %), seguido por La Montañeta (+11,5 %) y Genovés (+3,3 %). Por el contrario, El Guincho (-13,3 %), San Pedro de Daute (-15,5 %) y San Juan del Reparó (-9,8 %) experimentaron retrocesos significativos.

Estos cambios reflejan un desplazamiento residencial donde parte de la población se desplaza desde el casco histórico y núcleos más presionados por el turismo hacia áreas de menor densidad como Las Cruces o La Montañeta, probablemente atraídos por precios más bajos, mayor disponibilidad de suelo y mejor calidad ambiental.

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR NÚCLEOS				
Núcleo	Población 2014	Población 2024	Variación absoluta (hab.)	Variación relativa (%)
Caleta de Interián (La)	765	784	+19	+2,48 %
Cruces (Las)	515	598	+83	+16,12 %
Garachico (casco)	1.991	1.767	-224	-11,25 %
Genovés	641	662	+21	+3,28 %
Guincho (El)	317	275	-42	-13,25 %
Montañeta (La)	183	204	+21	+11,48 %
San Juan del Reparó	641	578	-63	-9,83 %
San Pedro de Daute	116	98	-18	-15,52 %
Total	5.169	4.966	-203	-3,93 %

Tabla 2. Variación y distribución de la población en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

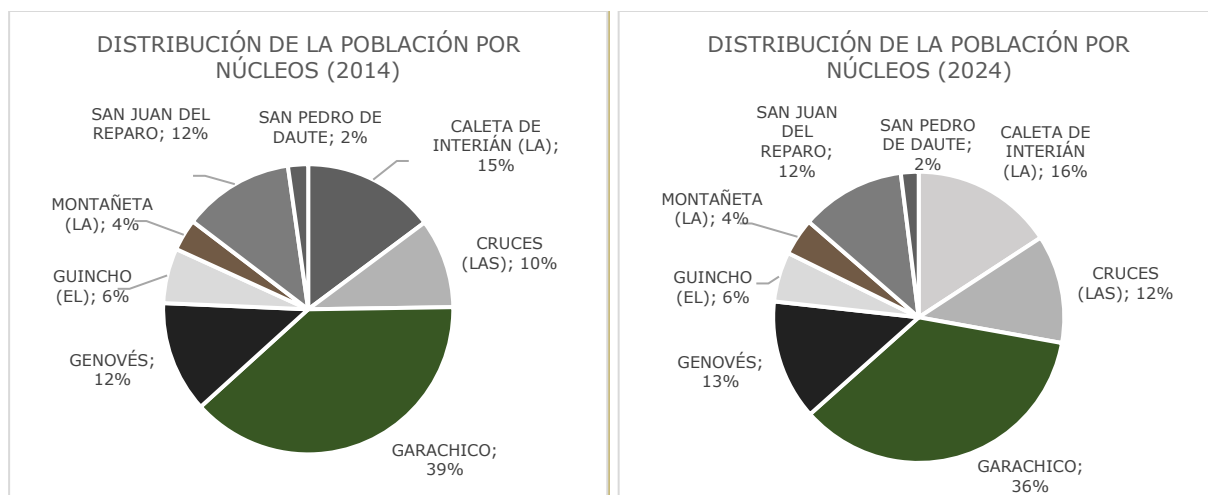


Ilustración 2. Distribución de la población por Núcleos. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

Distribución poblacional por sexos

Al diferenciar la población entre hombres y mujeres dentro del municipio de Garachico, se observan las tendencias en el siguiente gráfico.

A nivel municipal la diferencia entre los dos sexos es muy leve. En 2014 había 2.599 mujeres y 2.570 hombres, luego en 2019 paso a un 50/50 aproximadamente, y para 2024 se presenta un pequeño crecimiento de las mujeres llegando a 2.450 hombres frente a 2.474 mujeres, pero en realidad la diferencia entre sexos no supera el 1%.



Ilustración 3. Evolución de la población por sexos en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Distribución poblacional por grupos de edad

Al analizar la población según grupos de edad, se presentan las pirámides poblacionales desglosadas por sexo. Es importante considerar la estructura de estas pirámides, donde la base más ancha indica una mayor concentración de hombres o mujeres, mientras que las secciones más estrechas evidencian una disminución en la proporción de personas en esos grupos de edad. Esta representación visual permite identificar tendencias demográficas, como el crecimiento o decrecimiento de la población en diferentes sectores, y resalta así las variaciones de género en los distintos grupos quinquenales.

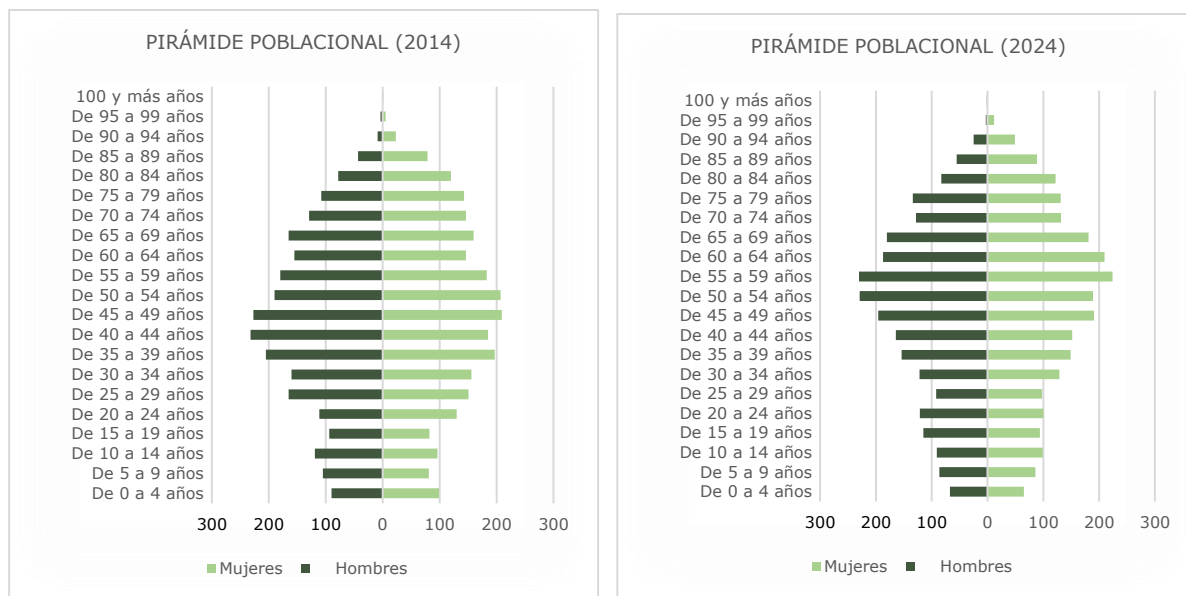


Ilustración 4. Evolución de la población por sexos y grupos quinquenales. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

Se aprecia una evolución significativa en la estructura demográfica por edades entre los años 2014 y 2024 en el municipio de Garachico. En 2014, la población se distribuía de forma más equilibrada dentro de un rango amplio comprendido entre los 20 y los 69 años, lo que evidenciaba una base poblacional relativamente activa en términos laborales y sociales.

Sin embargo, los datos correspondientes a 2024 confirman una tendencia progresiva hacia el envejecimiento demográfico. Gráficamente, se observa que la mayor concentración de población se sitúa ahora entre los 30 y los 74 años, desplazando hacia edades superiores el núcleo poblacional predominante respecto a 2014.

En cuanto a la distribución por sexos, para el año 2014 la estructura por edades muestra que hay un predominio de alta longevidad de las mujeres en comparación con los hombres, una incidencia leve de los hombres en las edades de 40-49 años e igualdad entre 50-65 años. Esta estructura, se ha mantenido estable exceptuando por el incremento de la proporción de hombres en las edades 15-24 años y un aumento de la longevidad de la mujer en las edades más avanzadas.

1.2.3. ESTRUCTURA DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL

1.2.3.1. MOVIMIENTO NATURAL Y SALDO MIGRATORIO

Para explicar las variaciones de la población del municipio de Garachico se analizan dos indicadores: el crecimiento vegetativo ¹ y el saldo migratorio². El estudio de estas variables

¹ Crecimiento vegetativo: Muestra la diferencia entre nacimientos y defunciones en un periodo determinado.

² Saldo migratorio: Es la diferencia que existe entre la inmigración y la emigración dentro de una población y periodo determinado, al ser positivo: la población aumenta al haber más inmigrantes que emigrantes, al ser negativo: la población disminuye, pues sucede lo contrario.

proporciona información sobre los movimientos poblacionales y permite comparar su tendencia con respecto a la caída en la densidad poblacional y en el envejecimiento de la población.

Crecimiento vegetativo y saldo migratorio

El crecimiento vegetativo ha mostrado un comportamiento claramente negativo durante todo el periodo analizado. En los últimos diez años, el número de fallecimientos ha superado de forma constante al de nacimientos, situando este indicador en saldo negativo de manera ininterrumpida.

Si bien se registraron ligeros repuntes en los periodos 2016-2018, 2019-2020 y 2022-2023, estos no fueron suficientes para revertir la tendencia general ni alcanzar valores positivos. Cabe señalar que, aunque la crisis sanitaria derivada de la COVID-19 no tuvo un efecto inmediato en 2020, sí contribuyó a intensificar esta tendencia negativa en los años posteriores, con un incremento sostenido de las defunciones y una reducción progresiva de los nacimientos.

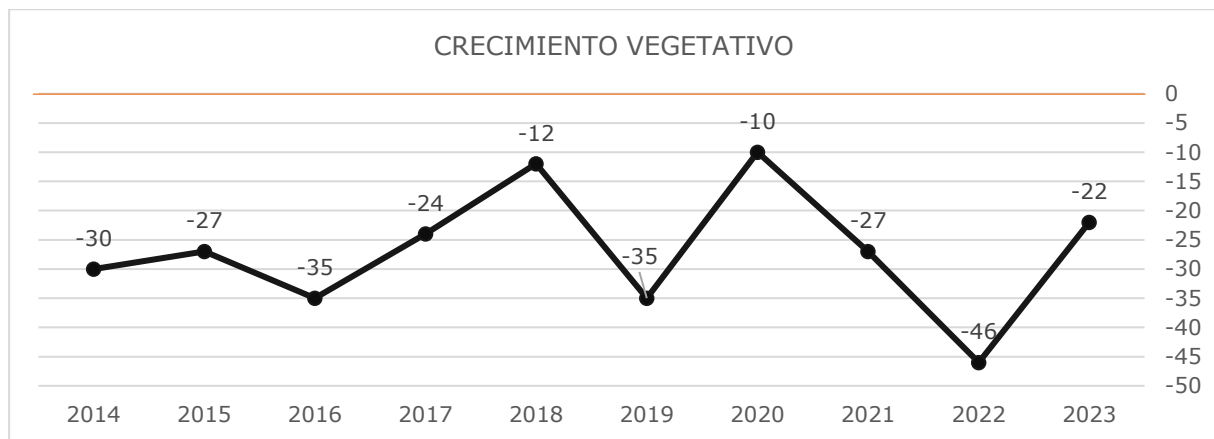


Ilustración 5. Crecimiento vegetativo de Garachico (2014-2023). Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

En cuanto al saldo migratorio, el comportamiento ha sido más favorable. Desde 2015, el municipio presenta un saldo migratorio positivo, lo que indica que el número de personas que se trasladan a vivir a Garachico supera al de aquellas que abandonan el municipio.

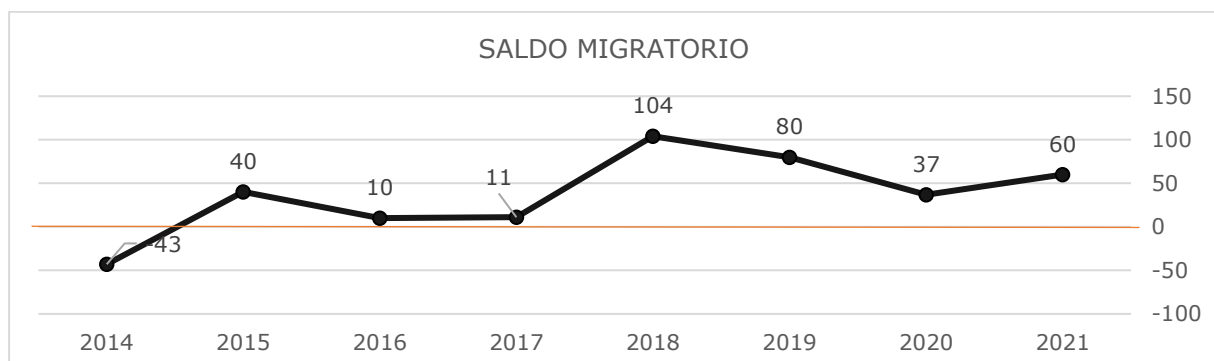


Ilustración 6. Saldo Migratorio de Garachico Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Antes de esa fecha, especialmente en el periodo 2014-2015, la tendencia era inversa, con un mayor volumen de salidas que de entradas. Sin embargo, a partir de 2018 se detecta un descenso progresivo de este saldo positivo, si bien se observa un repunte puntual en 2020, posiblemente asociado a cambios coyunturales económicos y sociales como la búsqueda de entornos menos urbanos.

En conclusión, el saldo vegetativo del municipio ha mantenido una evolución constante en saldo negativo, marcada por un progresivo aumento de las defunciones, consecuencia directa del envejecimiento de la población local y de una caída sostenida en el número de nacimientos.

Por su parte, el saldo migratorio refleja una dinámica distinta: desde 2015, las inmigraciones han superado a las emigraciones, lo que ha permitido compensar parcialmente la pérdida poblacional derivada del saldo vegetativo negativo. Esta tendencia migratoria positiva indica que, pese al descenso de la densidad demográfica y al envejecimiento, Garachico continúa atrayendo nuevos residentes, posiblemente vinculados al atractivo natural, residencial o turístico del municipio.

Este equilibrio entre ambos indicadores puede explicar la leve moderación en el ritmo de pérdida poblacional en los últimos años, aunque no logra frenar del todo la tendencia general de envejecimiento y reducción poblacional.

1.2.3.2. PROCEDENCIA DE LA POBLACIÓN

Este análisis se ha elaborado a partir de los datos proporcionados por el Instituto Canario de Estadística (ISTAC), el Instituto Nacional de Estadística (INE) y la plataforma AIRDNA, con el objetivo de profundizar en el estudio de la evolución demográfica y social del municipio de Garachico. El periodo de referencia comprende desde 2014 hasta 2024; no obstante, en determinados indicadores la información no está disponible para todo el periodo, por lo que el análisis se ha adaptado a los datos accesibles en cada caso.

Dentro de las características de la población, resulta especialmente relevante identificar el origen de los residentes, ya que permite valorar la evolución de los fenómenos migratorios, su composición según nacionalidad y las implicaciones socioeconómicas derivadas de esta estructura.

Asimismo, se debe considerar el peso de la población flotante, dado que Garachico cuenta con una destacada infraestructura turística, que incluye tanto viviendas vacacionales como establecimientos hoteleros, lo que genera una importante afluencia de visitantes de origen extranjero, regional y nacional. Esta situación se ve además intensificada por la circulación de tránsito a través de la autovía TF-42, vía principal de conexión entre los municipios del norte de Tenerife, lo que incrementa la presión sobre las infraestructuras viarias y el espacio urbano, especialmente en el núcleo histórico y zonas costeras.

Población residente según lugar de procedencia

Los datos proporcionados por el ISTAC sobre la distribución de la población según su procedencia reflejan que, en 2022, el 55 % de los residentes nació en el propio municipio, mientras que un 28 % procede de otros municipios de Canarias. Por su parte, un 1 % corresponde a personas nacidas en otras islas, un 3 % a población procedente de otras comunidades autónomas, y un 13 % a población extranjera.

Al analizar la evolución de estas cifras, se aprecia que entre 2014 y 2022:

- La población de origen extranjero ha crecido en 2 puntos porcentuales.

- Los residentes procedentes de otros municipios de Canarias aumentaron en 2 puntos porcentuales.
- Por el contrario, la población nacida en Garachico ha descendido en 4 puntos porcentuales, confirmando una mayor presencia de población foránea.

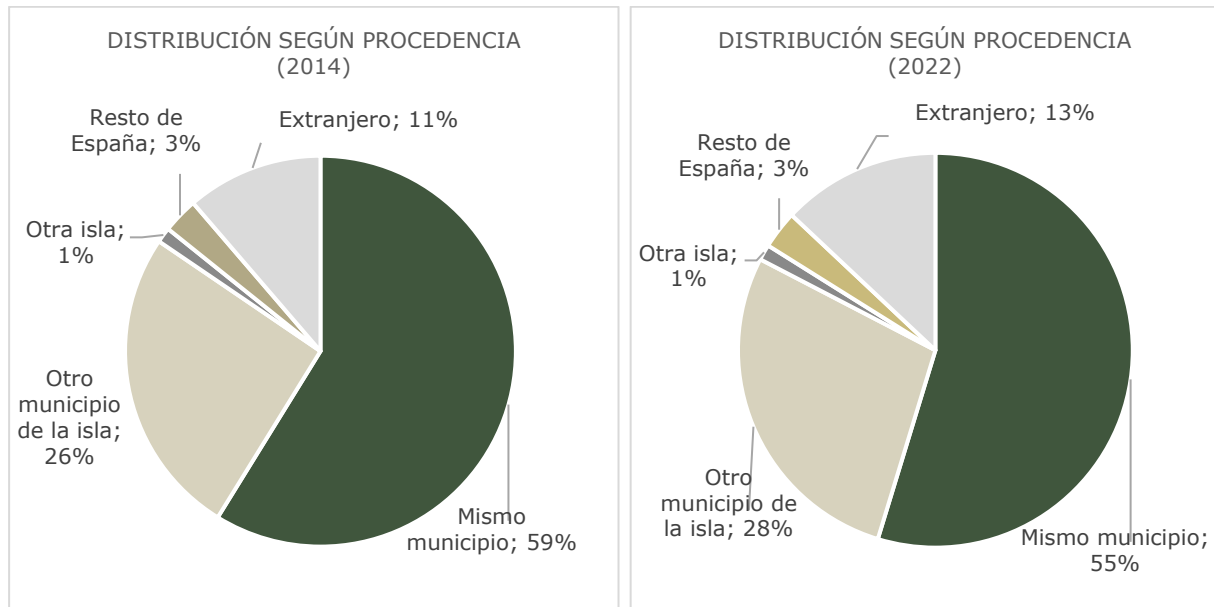


Ilustración 7. Distribución de la población de Garachico según lugar de procedencia. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Procedencia de la población extranjera

El análisis detallado de la población extranjera residente en Garachico, realizado a partir de los datos del Padrón Continuo del INE y del ISTAC, permite identificar cambios relevantes en su composición por nacionalidades.

En 2014, la población extranjera estaba formada mayoritariamente por residentes de otros países europeos, que representaban el 85,9 % del total de extranjeros. Dentro de este grupo destacaban las nacionalidades alemana, italiana, británica, rusa y francesa.

Sin embargo, para 2024 se ha producido una transformación notable. La proporción de residentes europeos ha descendido al 39,1 %, debido al incremento significativo de población procedente de América, que ha pasado de representar el 13,7 % en 2014 al 59,7 % en 2024. Este crecimiento se concentra principalmente en personas originarias de Venezuela, Colombia, Cuba y Uruguay.

Por su parte, la población procedente de África ha experimentado un incremento, pasando del 0,4 % al 1,2 % entre 2014 y 2024, mientras que la presencia de residentes procedentes de Asia se ha mantenido estable, con una representación constante del 0,4 % sobre el total de extranjeros en el municipio, sin variaciones significativas a lo largo del periodo estudiado.

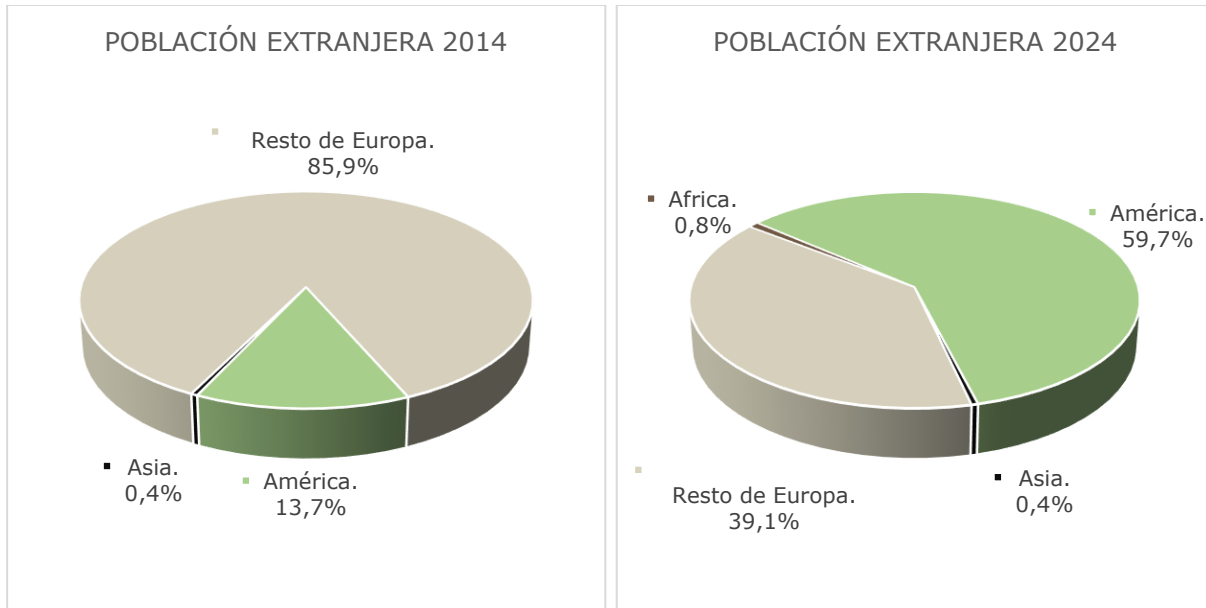


Ilustración 8. Procedencia de los residentes extranjeros en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC e INE.

Población flotante

Como se expuso en apartados anteriores, Garachico recibe a lo largo de todo el año visitantes de diversos orígenes —insulares, nacionales y extranjeros—, lo que supone un incremento puntual de la densidad poblacional y genera impactos específicos en el municipio, tanto en su infraestructura como en la dinámica socioeconómica local.

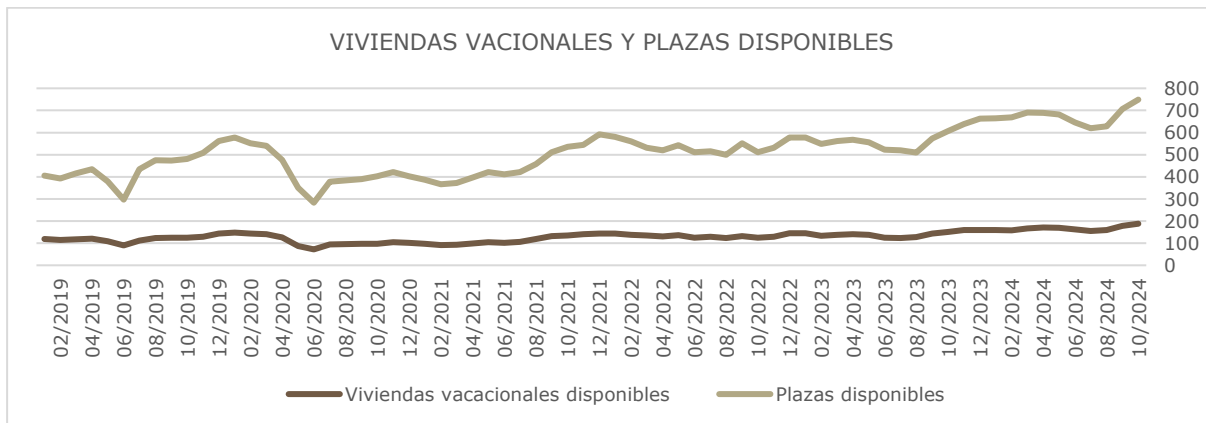


Ilustración 9. Viviendas vacaciones, plazas disponibles en Garachico (2019-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Según los datos publicados por el ISTAC, el análisis de su evolución permite constatar un aumento sostenido en el número de viviendas vacacionales, lo que a su vez ha incrementado la capacidad total de plazas turísticas disponibles. Este fenómeno está relacionado con el crecimiento general de la demanda turística en el ámbito insular y, de forma particular en este estudio, en Garachico.

Para cuantificar de forma aproximada la población flotante turística, se ha recurrido a los datos de viviendas vacacionales activas y su número de habitaciones, disponibles en la base de datos de AIRDNA, actualizada mensualmente y utilizada como referencia para estimar la situación actual del municipio. Es importante advertir que esta estimación supone una aproximación inicial, susceptible de desviaciones, y no incluye las plazas ofertadas por otros establecimientos hoteleros, que no han sido objeto de análisis en este documento por falta de información.

Se ha asumido, a efectos de cálculo, que durante los meses de baja ocupación el uso de las plazas disponibles alcanza un 50 %, mientras que en los meses de alta ocupación se llega al 100 %. Según los últimos datos de AIRDNA, actualizados a mayo de 2025, el número total de plazas en viviendas vacacionales activas asciende a 766.

A partir de estos datos, se estima que:

- En temporada alta, la media diaria de población turística alojada en viviendas vacacionales sería de 25,4 plazas.
- En temporada baja, esta media se reduciría a 12,7 plazas diarias.

Estos valores permiten ofrecer una primera aproximación al impacto de la población flotante en Garachico, aunque se recomienda complementarlos con datos de otros tipos de alojamientos y con registros oficiales de visitantes para disponer de una estimación más completa y ajustada.

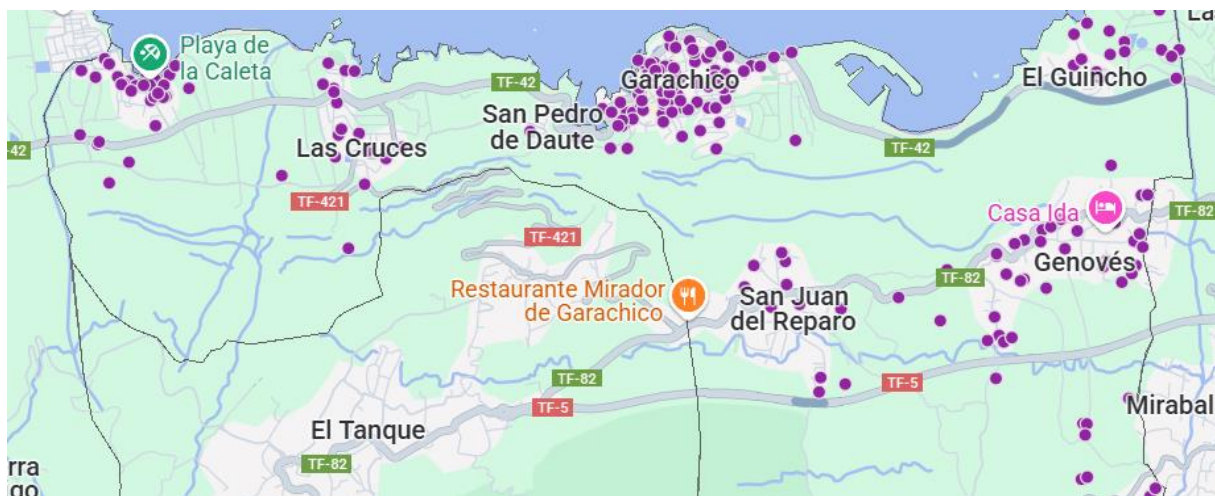


Ilustración 10. Viviendas vacaciones activas en Garachico referidos al mes de mayo 2025. Fuente: Elaboración propia; Datos AIRDNA.

APROXIMACIÓN DEL TURISMO DIARIO EN GARACHICO		
	Temporada Alta	Temporada Baja
Turismo diario aproximado	25,4 plazas	12,7 plazas

Tabla 3. Población turística media aproximada diario según temporadas. Fuente: Elaboración propia; Datos AIRDNA.

Por otro lado, se suma la cantidad de personas que transitan por la TF-42 con el objetivo de llegar a otros municipios del norte de la isla. Esta carretera atraviesa Garachico y se desvía hacia otros destinos, convirtiéndose en un paso obligado para quienes buscan

acceder a diferentes localidades y, por tanto, aumenta la población flotante en forma de tráficos, retenciones y el aumento de los requerimientos viarios.

En este contexto, surge la necesidad de mejorar la distribución de las vías, lo que facilitaría tanto la descongestión del tráfico para quienes solo pasan por el municipio en su camino a otros lugares, como para aquellos que desean disfrutar de una estancia en Garachico. Esto es especialmente relevante en momentos en que el fuerte oleaje causa la retención del tráfico debido al cierre de vías, por lo que se requiere una opción de desvío adecuada.

1.2.4. INDICADORES DEMOGRÁFICOS

Existen indicadores que ayudan a establecer otras características importantes en la población, tales como el índice de juventud³, el de vejez⁴ y la dependencia⁵. Para poder estudiar estos indicadores se han obtenido los datos provenientes del ISTAC con respecto a los tres grupos de población correspondientes a 0 a 14 años, 15 a 64 años y 65 años o más. De esta manera se observan las tendencias de la población a partir de la evolución de los índices y su comparación con Tenerife y Canarias.

En cuanto al índice de juventud, se aprecia un decrecimiento de los valores a nivel regional (-28,45%), insular (-25,32%) y municipal (-16,18%), siendo los valores de Garachico menos decrecientes que el resto. Si se comparan estos valores con el índice de vejez, se aprecia que la población está envejeciendo y que la población joven se está reduciendo en los años estudiados.

El índice de vejez presenta valores elevados y un crecimiento significativo en todos los niveles territoriales analizados. Las variaciones porcentuales reflejan un incremento del 39,76% a nivel regional (Canarias), del 33,90% a nivel insular (Tenerife) y del 19,31% en el municipio de Garachico durante el periodo estudiado.

³ Índice de Juventud: Población igual o menor de 14 años / población de 65 años o más.

⁴ Índice de vejez: Población igual o mayor de 65 años / población igual o menor de 14 años.

⁵ Índice de dependencia: Población igual o menor de 14 años + Población igual o mayor de 65 años / población entre 15 y 64 años.

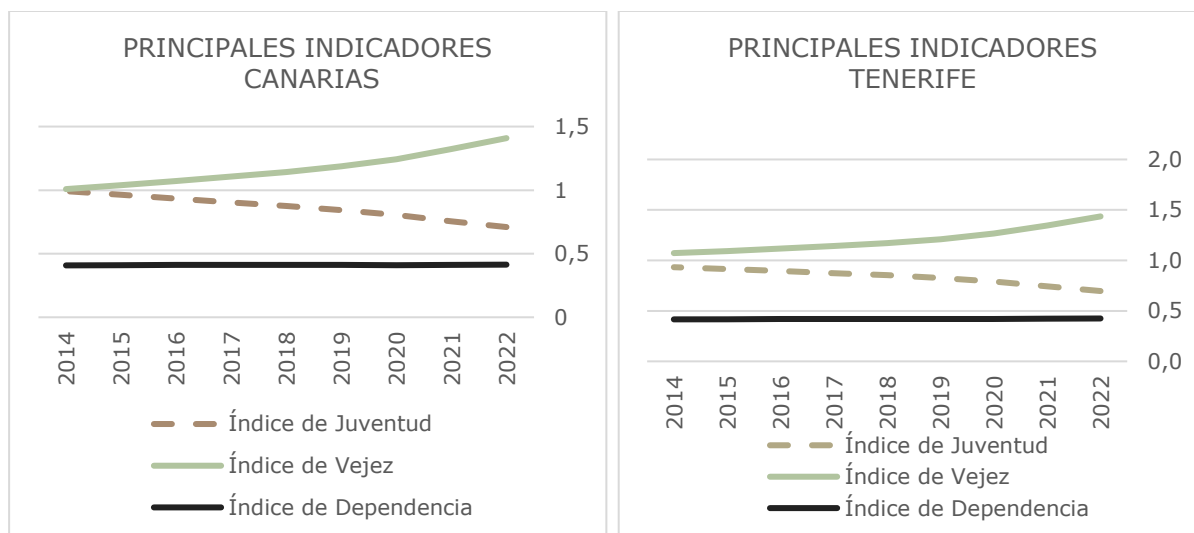


Ilustración 11. Principales indicadores demográficos en Canarias y Tenerife. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

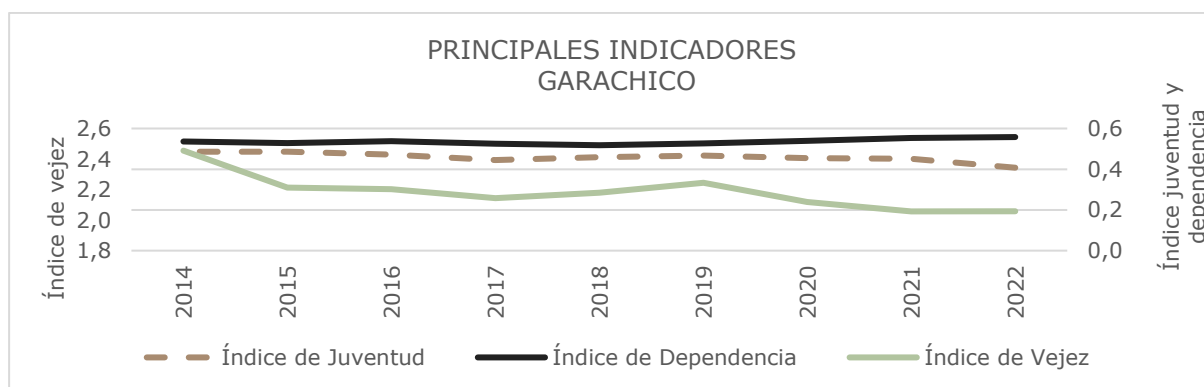


Ilustración 12. Principales indicadores demográficos en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Sin embargo, más allá del crecimiento relativo, destacan especialmente los valores absolutos registrados en Garachico, que se sitúan en torno al doble de los valores observados en los niveles regional e insular. Este dato evidencia una situación demográfica especialmente envejecida en este municipio, muy por encima de las medias territoriales de referencia, lo que implica una mayor presión sobre los servicios asistenciales, sanitarios y sociales, así como la necesidad de adaptar los espacios públicos y los equipamientos a una población con un perfil progresivamente más envejecido.

Por otro lado, el índice de dependencia en Garachico es el más alto de los tres territorios, mostrando que este municipio presenta la mayor variación porcentual al comparar los tres niveles geográficos, con un 4%. Esto refleja un cambio hacia una población más dependiente en relación con la población no dependiente.

INDICADORES DEMOGRÁFICOS									
	Índice de Juventud			Índice de Vejez			Índice de Dependencia		
	2014	2022	Δ 2014-2022	2014	2022	Δ 2014-2022	2014	2022	Δ 2014-2022
Garachico	0,49	0,41	-16,18%	2,06	2,45	19,31%	0,54	0,56	4,07%

Tenerife	0,93	0,70	-25,32%	1,07	1,44	33,90%	0,42	0,42	2,13%
Canarias	0,99	0,71	-28,45%	1,01	1,41	39,76%	0,41	0,414	1,41%

Tabla 3. Otros indicadores demográficos. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Edad media de la población

El análisis anterior da paso al estudio de dicho envejecimiento a través de la edad media poblacional. De esta manera, el análisis realizado confirma que efectivamente Garachico tiene una mayor edad media de la población comparándolo con Canarias y Tenerife.

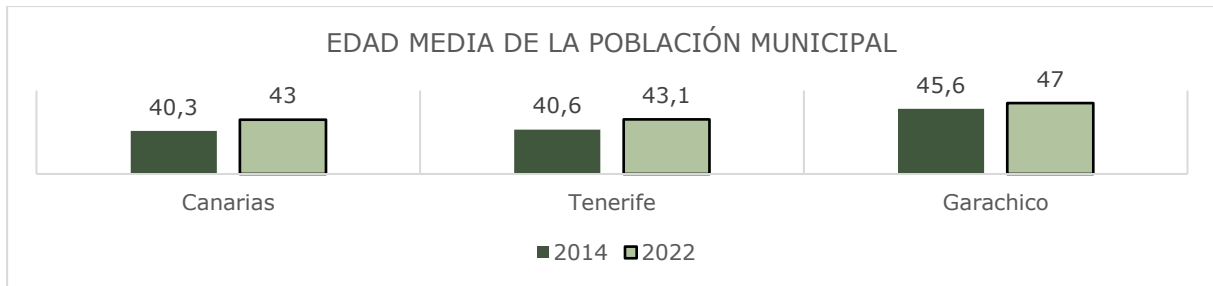


Ilustración 13. Edad media poblacional. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En 2014, la edad media en Canarias se situaba en 40,3 años, un valor muy similar al de Tenerife, con 40,6 años. Sin embargo, en Garachico la edad media era sensiblemente superior, alcanzando los 45,6 años, lo que supone una diferencia de 5 años respecto a la media regional e insular.

Para 2022, esta diferencia se mantiene, ya que Garachico continúa presentando la edad media más elevada en comparación con los niveles insular y autonómico, situándose en 47 años. De este modo, persiste una diferencia de aproximadamente 5 años con respecto a las medias de Canarias y Tenerife.

Más allá de los valores absolutos, resulta relevante destacar el incremento de la edad media en el periodo analizado. En este sentido:

- En Canarias, la edad media aumentó un 6,3 %.
- En Tenerife, el incremento fue del 5,8 %.
- En Garachico, aunque la edad media es superior, el crecimiento fue más moderado, con un 3 %.

Este comportamiento sugiere que, si bien Garachico mantiene una población más envejecida en comparación con el resto del territorio, el ritmo de envejecimiento en el municipio ha sido menos acusado en los últimos años.

En conclusión, los indicadores analizados muestran tendencias similares en el estudio de las regiones geográficas regionales e insulares. Se observa un aumento tanto de la población de 65 años o más como de la población activa (15 a 65 años), mientras que el grupo de población más joven (0 a 14 años) presenta una tendencia decreciente.

Sin embargo, en el caso de Garachico, aunque las tendencias son similares en los grupos de menor y mayor edad, la población activa muestra un descenso sostenido a lo largo del tiempo.

Estas dinámicas se reflejan en los indicadores de juventud, vejez y dependencia. Se aprecia un incremento notable del envejecimiento poblacional, siendo Garachico el ámbito geográfico con mayor índice de vejez entre los tres niveles analizados. Por otro lado, la

población más joven, con respecto a la población más anciana, sufre una caída más pronunciada en Canarias y Tenerife, mientras que en Garachico esta disminución es moderada. No obstante, la población dependiente aumenta significativamente en este municipio.

En este sentido, Garachico refleja una tendencia clara hacia una población más envejecida y dependiente en comparación con el resto de las regiones analizadas.

Ante este panorama, se hace necesario promover medidas que fomenten una mayor dinamización demográfica, orientadas a frenar progresivamente el envejecimiento, revertir la caída de la población joven y mitigar el incremento de la dependencia, que supone una presión creciente sobre los servicios públicos asistenciales.

1.2.5. DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

Ahora bien, veamos a continuación la densidad de la población que se calcula a partir de la superficie del municipio y el total de habitantes en 2024. Con dichos cálculos se puede decir que Garachico está por debajo de la media insular y regional. Veamos los cálculos en la siguiente tabla.

La densidad poblacional de Garachico en 2024 es de 170 habitantes por km², lo que representa un valor inferior a la densidad poblacional de Canarias, que alcanza los 299 habitantes por km² en el mismo año, y es significativamente menor que la densidad insular de 470 habitantes por km².

EVOLUCIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN (hab./km ²)											
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Canarias	283	282	282	283	286	289	292	292	292	296	299
Tenerife	438	437	438	440	445	451	457	456	458	464	470
Garachico	178	171	169	166	166	168	168	169	170	170	170

Tabla 4. Evolución de la densidad poblacional en Canarias y Tenerife. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En términos de evolución, tanto la densidad poblacional regional como la insular han mostrado un aumento progresivo a lo largo de los años. Sin embargo, en el caso de Garachico, la densidad poblacional ha experimentado un descenso, atribuido a varios factores, entre ellos el saldo migratorio de los habitantes, el envejecimiento de la población y la concentración de actividades económicas en los municipios con mayor dinamismo económico.

1.2.6. PROYECCIONES DE LA POBLACIÓN

Para la evolución esperada de la población se realizan diferentes proyecciones con el fin de llegar a una estimación lo más objetiva posible del crecimiento o decrecimiento futuro dada la importancia dentro de la planeación y desarrollo económico dentro del territorio, la proyección tiene como base los datos históricos analizados en el apartado de la evolución poblacional, donde se analiza los últimos 10 años para el caso de la población por núcleos. Con esto se hará una predicción con un horizonte temporal hasta el 2033.

El cálculo se realizó de la siguiente manera:

- La primera proyección, denominada PRO1, se calcula como una regresión lineal simple, el cual permite una estimación futura con base a datos históricos según los datos a nivel poblacional por núcleos.
- La segunda proyección, denominada PRO2, se utiliza un método diferente, donde se proyecta un crecimiento que viene dado por la tasa media interanual obtenida desde el año 2014 al 2024 y se utiliza la siguiente fórmula:

$$t = \left(\frac{P_n}{P_o}\right)^{1/n} - 1$$

Donde,

- t es la tasa media interanual
- Pn es la población del último año conocido
- Po es la población del primer año conocido, y
- n es el total de los periodos tenidos en cuenta para el cálculo.

PROYECCIONES DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN										
NÚCLEOS DE GARACHICO										
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Variación (2024-2033)
CALETA DE INTERIÁN (LA)										
PRO 1	788	792	796	800	804	808	812	816	820	5%
PRO 2	786	788	790	792	794	796	798	800	802	2%
CRUCES (LAS)										
PRO 1	630	641	652	663	674	685	696	707	718	20%
PRO 2	607	616	625	635	644	654	664	674	684	14%
GARACHICO										
PRO 1	1748	1730	1711	1692	1674	1655	1636	1618	1.599	-10%
PRO 2	1746	1725	1705	1685	1665	1645	1625	1606	1.587	-10%
GENOVÉS										
PRO 1	664	666	668	669	671	673	675	677	679	3%
PRO 2	664	666	668	671	673	675	677	679	681	3%
GUINCHO (EL)										
PRO 1	273	269	266	262	258	255	251	248	244	-11%
PRO 2	271	267	264	260	256	253	249	245	242	-12%
MONTAÑETA (LA)										
PRO 1	215	226	237	248	259	270	281	292	303	49%
PRO 2	206	208	211	213	215	218	220	223	225	10%
SAN JUAN DEL REPARO										
PRO 1	580	584	588	592	596	600	604	608	612	6%
PRO 2	572	566	560	555	549	543	538	532	527	-9%
SAN PEDRO DE DAUTE										
PRO 1	96	94	93	91	90	88	87	85	84	-15%
PRO 2	96	95	93	92	90	89	87	86	84	-14%

Tabla 5. Proyecciones poblacionales. Fuente: Elaboración propia; Datos entre 2014 y 2024 del INE.

Los cálculos derivados de ambas metodologías reflejan que la población por núcleos presenta comportamientos diferenciados según el método empleado:

- Crecen en ambas proyecciones: La Caleta de Interián (5%-2%), Las Cruces (14%-20%), Genovés (3%), y La Montañeta (10%-49%).
- Resultados divergentes: San Juan del Reparo, que presenta una variación positiva según la regresión lineal (6%), pero negativa según la tasa media interanual (-9%).
- Decrecen en ambas proyecciones: Garachico (-10%), El Guincho (-11% a -12%) y San Pedro de Daute (-14% a -15%).

Se aprecian diferencias relevantes en núcleos como Las Cruces y La Montañeta, donde la regresión lineal proyecta incrementos muy superiores a los estimados por la tasa media interanual.

Consideraciones sobre la Disparidad de Resultados

Como se observa, los resultados derivados de ambas metodologías muestran discrepancias notables en algunos núcleos poblacionales. Esta diferencia obedece a la naturaleza de cada metodología:

La regresión lineal proyecta la tendencia observada en el conjunto de la serie histórica, siendo sensible a las variaciones anuales y a posibles valores atípicos que pueden condicionar la pendiente de la recta de ajuste.

La tasa media interanual suaviza las variaciones al establecer un crecimiento promedio constante, pero puede verse afectada si dentro del periodo considerado existen años con incrementos o descensos excepcionales.

Teniendo en cuenta las dinámicas demográficas analizadas previamente y las circunstancias socioeconómicas actuales del municipio, se ha optado por considerar como referencia principal la proyección basada en la tasa media interanual (PRO2), al proporcionar una estimación más prudente y menos condicionada por valores extremos. No obstante, se incluye también el resultado de la regresión lineal (PRO1) como escenario alternativo de crecimiento, útil para valorar la sensibilidad de las previsiones ante posibles cambios coyunturales o actuaciones urbanísticas que pudieran alterar la tendencia demográfica actual.

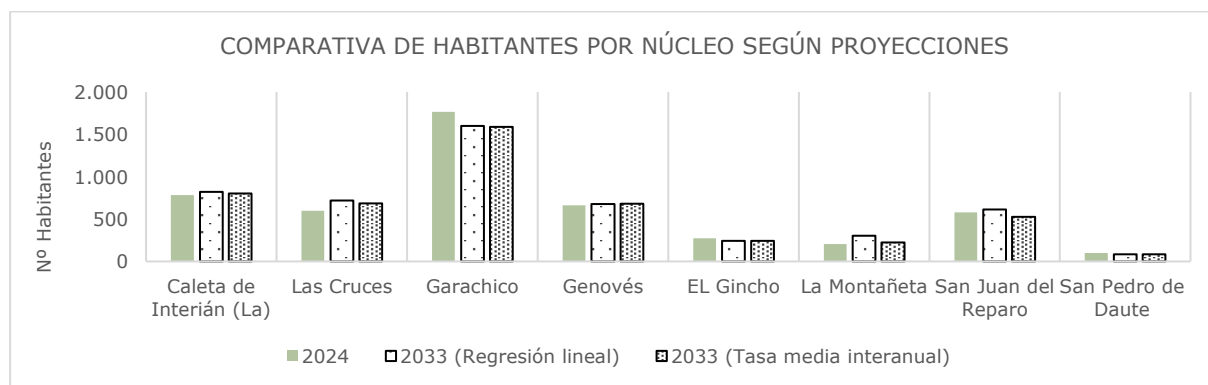


Ilustración 14. Comparativa de habitantes por núcleos según proyecciones en Garachico (2024-2033). Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

1.3. ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO

En cuanto a sus orígenes, la economía de Garachico se sustentó y consolidó a través de intercambios comerciales con Europa, América y África. Esto se logró mediante la

utilización de su rada como la puerta principal de Tenerife, compitiendo con el Puerto de Santa Cruz de Tenerife y el de La Orotava. Sin embargo, a partir de la erupción volcánica de 1706, Garachico perdió su relevancia como puerto mercante, lo que llevó a un empobrecimiento de su economía, que pasó a depender principalmente de la agricultura y la pesca.

La economía comenzó a recuperarse gracias al cultivo de plantas de regadío, como los plátanos y la vid, así como a la consolidación del turismo, impulsada por sus playas y piscinas naturales y su valioso patrimonio histórico, arquitectónico y artístico. Todo ello atrae cada año a turistas, ya sean de otros municipios, nacionales o extranjeros, lo que contribuye a la creación de un motor económico que incluye hoteles, la estimulación y creación de nuevas viviendas vacacionales, restaurantes, pequeño comercio y agricultura⁶.

Teniendo en cuenta estos sectores, su importancia y la evolución de cada una de las actividades económicas que afectan a este Plan Especial, se analizarán las principales actividades económicas del municipio a continuación, con la finalidad de estudiar el contexto del municipio y la relevancia de cada una en el desarrollo socioeconómico.

1.3.1. EMPRESAS DE ALTA EN LA SEGURIDAD SOCIAL

Para observar el crecimiento de la actividad económica a nivel municipal y la evolución de los diversos sectores, se considera importante determinar cuáles de ellos son los más desarrollados durante los últimos años en Garachico.

De esta manera, se realiza el análisis por medio de las empresas inscritas a la seguridad social dentro de la base de datos del ISTAC en el periodo 2014 y 2024; esto permite dar una mirada general del comportamiento sectorial, profesional y laboral de sus habitantes, además de comprender como el municipio trabaja en pro de cubrir sus propias necesidades.

La gráfica siguiente ilustra la evolución del número de empresas registradas en la Seguridad Social⁷. Según los datos obtenidos por el ISTAC, se observa un aumento total del 2,8%, pasando de 110 empresas de media en 2014 a 114 en de 2024.



Ilustración 15. Evolución del número de empresas inscritas en la Seguridad Social en Garachico (2014-2025). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Atendiendo a su evolución, se aprecia el mayor incremento en el periodo 2014-2016, con un 7%, lo que supuso un aumento considerable en el número de empresas. A partir de entonces, el registro de empresas desciende gradualmente, con algunos repuntes, hasta

⁶ Datos obtenidos de la página web oficial del Ayuntamiento de Garachico: <https://www.garachico.es/>

⁷ Estadística que recoge la información relativa a las empresas que figuran inscritas en la seguridad social con trabajadores en alta en todos los sectores de la economía.

alcanzar el periodo 2022-2024, cuando se produce una reactivación de la economía tras la pandemia del COVID-19. A pesar de que esta última variación positiva fue del 6,2%, los últimos datos reflejan un descenso mayor respecto al periodo anterior, cercano al 7%. Esta tendencia apunta hacia una posible disminución futura en el número de empresas registradas, como se aprecia en el comienzo del año 2025.

Ahora observemos la distribución de las inscripciones de empresas sobre los sectores, determinando primero la participación del número de empresas sobre el total dadas de alta por sector económico.

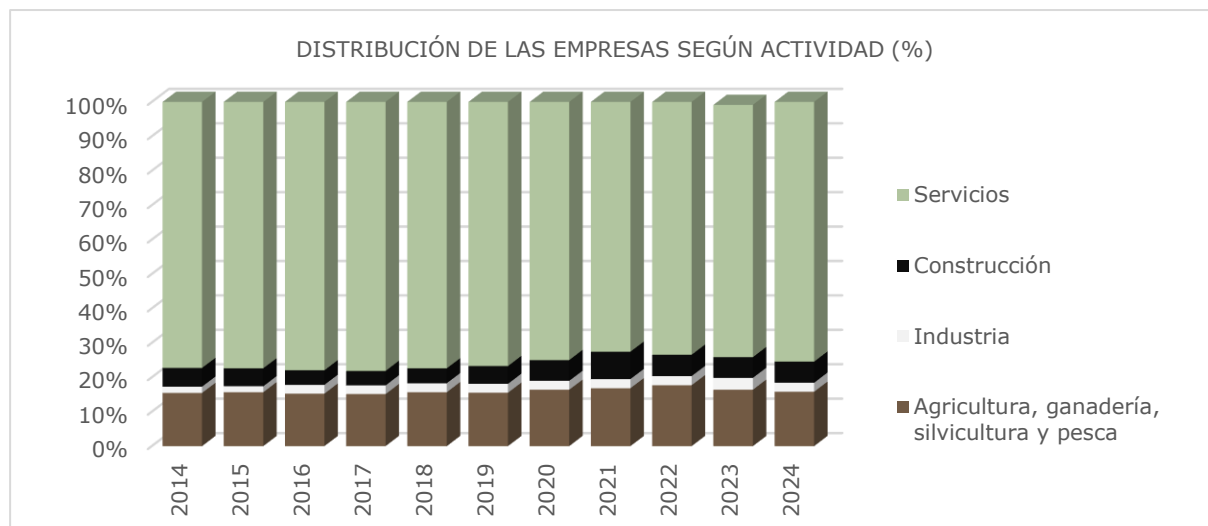


Ilustración 16. Distribución de las empresas dadas de alta por sector en Garachico (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

DISTRIBUCIÓN DE LAS EMPRESAS REGISTRADAS POR SECTOR		
SECTOR	2014	2024
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	15%	16%
Industria	2%	3%
Construcción	5%	6%
Servicios	78%	75%

Tabla 6. Peso de los principales sectores económicos en Garachico (2014 y 2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Como era de esperarse, la gráfica confirma que el sector más representativo son los servicios, encontrándose por encima del 70% del total de las empresas. En segundo lugar, pero con menor proporción, se encuentran las empresas del sector de la agricultura con alrededor de un 15,5%. Por su parte, las empresas de construcción e industriales representan los menores porcentajes, siendo en promedio 5,5% y 2,5% respectivamente sobre el total de empresas.

Teniendo en cuenta la alta participación del sector servicios, se muestra la evolución solo de dicho sector para ver su comportamiento.

Al observar la gráfica, es evidente la evolución que han experimentado los diferentes sectores en el municipio. Para llevar a cabo un análisis adecuado de esta evolución, es fundamental considerar el periodo de pandemia por COVID-19, que causó una significativa

destrucción de empresas. Este aspecto es especialmente relevante en el sector servicios, que fue el más afectado. En 2014, el número de empresas en el sector servicios ascendió a 86. Este sector experimentó un crecimiento hasta 2016 con un total de 93 empresa y, tras un año, comenzó a decaer seguido de una lenta recuperación que lo llevó a los mismos niveles de 2014.

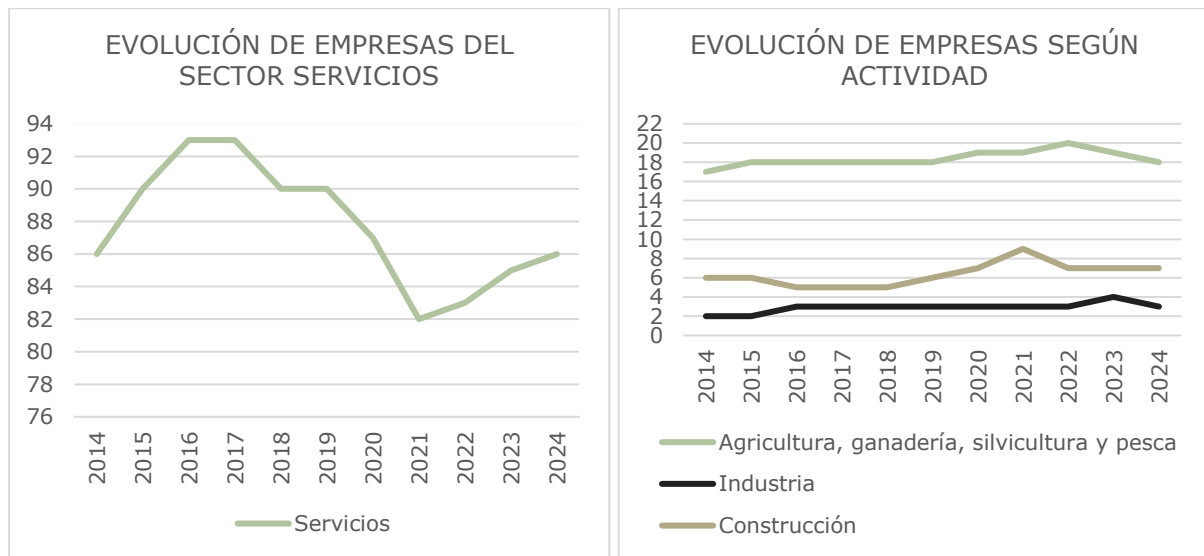


Ilustración 17. Alta de empresas según sector en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Como ya se había descrito, el sector de la agricultura, ganadería y pesca es el segundo más representativo en Garachico, sin ser este muy grande pues tan solo equivale al 15% en promedio. A diferencia del sector servicios, la agricultura tiene un crecimiento total del 6% pasando de 17 empresas registradas en 2012 a 18 en 2024.

En cuanto a los sectores de industria y construcción, se observan tendencias similares, aunque con diferencias temporales. El sector industrial muestra una tendencia positiva, con un auge en 2021, seguido de un estancamiento y un ligero incremento en 2023. En términos de número de empresas, el sector experimentó un leve aumento en 2016, con la constitución de 3 nuevas empresas. Para 2024, el número de empresas registradas en este sector aumentó un 50% en comparación con 2014.

Por otro lado, el sector de la construcción creció hasta 2015, pero sufrió una caída al año siguiente, antes de retomar su crecimiento durante los siguientes tres años. En los últimos años, ha experimentado un crecimiento del 17%. Sin embargo, es importante señalar que el número total de empresas de construcción en el municipio no supera las 7, lo que refleja una situación similar a la de la industria, que, a pesar de su crecimiento, no cuenta con más de 3 empresas en total.

En conclusión, el registro de empresas revela un notable descenso en el número de empresas del sector servicios, alcanzando niveles similares a los de 2014, a pesar de que este sector sigue representando la mayor proporción dentro del municipio. Por otro lado, las empresas de industria y construcción han experimentado un crecimiento significativo en los últimos años; sin embargo, este aumento en términos absolutos se traduce en la creación de solo una empresa por cada una de ellas. En cuanto al sector agrario, también

se observa un incremento en el número de empresas a lo largo del período estudiado sin obtener grandes crecimientos en términos absolutos.

1.3.2. SECTOR PRIMARIO

En este apartado se procede a analizar el sector primario entendiendo como tal el conjunto de actividades dedicadas a la extracción de materias primas directamente de los recursos naturales, con el fin de consumo directo o la producción de bienes y servicios terminados, actividades tales como la agricultura, ganadería, pesca, explotación de recursos forestales y la minería.

Como se ha descrito anteriormente, Garachico se compone de una gran explotación de tierras agrícolas que caracterizan los paisajes del municipio. Debido a su herencia como municipio agrícola, la población se ha especializado en el cultivo de plataneras, papas, la vid y otros frutos. Por otro lado, la ganadería queda relegada en segundo plano y solo se encuentra en algunos sitios, mientras que la pesca cobra importancia en las zonas como el Puerto Pesquero y cerca de los barrios costeros como son La Caleta de Interián, El Guincho y el Casco Urbano⁸. En este sentido, se analizará la distribución y evolución de estos ámbitos con la finalidad de establecer una mirada más exhaustiva en el sector primario.

1.3.2.1. CABAÑA GANADERA DEL MUNICIPIO

En Garachico se desarrolla una escasa actividad económica referida a la ganadería. Como se ha especificado anteriormente el municipio se especializa en la producción del comercio referido al turismo y hostelería y la producción de productos agrícolas. Aun con todo eso, las explotaciones ganaderas en el municipio han ido en aumento a lo largo de los años. Según los datos publicados por el ISTAC, en el año 2014 se contabilizaron 6 explotaciones ganaderas y ya para 2024 estas ascendieron a un total de 13, incrementándose en un 117%.

Considerando las especies explotadas, las más relevantes son las abejas, los ovinos, los caballos, los asnos, las gallinas y, por último, los bovinos y porcinos, en ese orden de importancia. Al observar su peso en el total de explotaciones, las especies que más han aumentado su relevancia son las abejas (37,2 puntos) y los ovinos (23,1 puntos), mientras que las demás han disminuido en comparación con el año 2014.

Aunque las especies han mostrado variaciones a lo largo de estos dos años, algunas, como los caprinos y los porcinos, han permanecido invariables, mientras que otras, como las gallinas, los asnos y, especialmente, los bovinos, han experimentado caídas.

⁸ Datos obtenidos de la página web oficial del Ayuntamiento de Garachico: <https://www.garachico.es>



Ilustración 18. Evolución de las explotaciones ganaderas. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

EXPLORACIONES GANADERAS SEGÚN SU ESPECIE			
	Peso 2014	Peso 2024	Variación (2014-2024)
Bovinos	16,7%	7,7%	-9,0%
Porcinos	0,0%	0,0%	0,0%
Gallinas	16,7%	15,4%	-1,3%
Asnos	16,7%	15,4%	-1,3%
Caballos	33,3%	23,1%	-10,3%
Ovinos	0,0%	23,1%	23,1%
Abejas	16,7%	53,8%	37,2%
Caprinos	0,0%	0,0%	0,0%

Tabla 7. Pesos de las explotaciones ganaderas según su especie en 2014 y 2024. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Pesca y acuicultura

Garachico está compuesta por el Puerto de Garachico donde se está permitida la pesca artesanal que hoy en día están constituidas como actividades permanentes que disfrutan los habitantes y los turistas. La cofradía de San Roque e Isla Baja se constituye en este puerto con un ámbito territorial que va desde el Barranco El Guincho hasta el Barranco de Masca.

1.3.2.2. MAPA DE CULTIVOS

Según el Mapa de Cultivos de Canarias (2021), el municipio de Garachico cuenta con un total de 547 hectáreas de explotaciones agrícolas, de las cuales el 38% corresponde a superficie agrícola cultivada.

Al comparar estos datos con los obtenidos en el anterior año de referencia (2016), se observa un aumento del 9% en la superficie total destinada a uso agrícola. No obstante, aunque la superficie cultivada ha crecido en términos absolutos, su peso relativo respecto al total de superficie agrícola ha disminuido. Esto indica que, si bien se ha incrementado el suelo agrícola disponible, una parte relevante de ese suelo no se encuentra actualmente en explotación, lo que puede estar vinculado a cambios en los usos del suelo, abandono progresivo de determinados cultivos o reconversiones productivas.

Esta situación evidencia la necesidad de analizar en mayor profundidad las causas que explican esta dinámica, así como las oportunidades para fomentar el aprovechamiento efectivo del suelo agrícola disponible en el municipio, especialmente en un contexto territorial donde el suelo cultivable es un recurso limitado y de valor estratégico para el desarrollo rural y la sostenibilidad alimentaria.

SUPERFICIE AGRÍCOLA			
Superficie agrícola	2016	2021	Variación (2016-2021)
Superficie total (ha)	501,91	547,28	9%
Superficie cultivada (ha)	201,28	205,94	2%
Peso de la S. Cultivada	40%	38%	-2%

Tabla 8. Superficie total y cultivada en Garachico (2016 y 2021). Fuente: Elaboración propia; Datos del Gobierno de Canarias.

A pesar del incremento en la superficie total destinada a uso agrícola en Garachico, al analizar exclusivamente la superficie cultivada, se aprecia una reducción en la cantidad de cultivos activos y un aumento progresivo de la superficie en barbecho.

En cuanto a la explotación agrícola por tipo de cultivo, se observa una tendencia generalizada de descenso en la mayoría de los cultivos tradicionales, con la notable excepción de los frutales, cuya superficie se ha incrementado en un 82% respecto a 2016. Este crecimiento se concentra especialmente en los frutos subtropicales y cítricos, lo que apunta a una ligera reorientación de la producción agrícola local hacia este tipo de cultivos, probablemente motivada por factores de mercado, clima o rentabilidad.

A pesar de estos cambios, el cultivo predominante sigue siendo la platanera, ocupando en 2021 un total de 83 hectáreas, lo que representa el 40,36% de la superficie total cultivada. Este dato resulta coherente con la especialización histórica de Garachico en la producción de plátanos de exportación.

En segundo lugar, se sitúan las huertas, mayoritariamente dedicadas al cultivo de papas y hortalizas. No obstante, destaca la creciente relevancia de los terrenos en barbecho, que han experimentado un aumento del 107,9 % en 2021, evidenciando un proceso de abandono o descanso agrícola.

En cuanto al cultivo de viña, que en 2016 ocupaba el tercer lugar con 19,76 hectáreas, ha disminuido hasta situarse en 14,6 hectáreas en 2021, lo que supone una reducción del 26,1 %. Este descenso ha permitido que los frutales asciendan en importancia relativa, alcanzando una superficie total de 26,28 hectáreas, lo que supone un aumento de 6 puntos porcentuales en su participación sobre la superficie cultivada, consolidándose, así como el tercer cultivo en importancia en el municipio.

A continuación, se presenta un cuadro resumen con los principales cultivos registrados en Garachico, su superficie cultivada y la distribución sobre el total del suelo agrícola:

SUPERFICIE CULTIVADA DE GARACHICO						
Categoría	Agrupación	Superficie (Ha) 2016	Superficie (Ha) 2021	Peso 2016	Peso 2021	Δ 2016-2021
Frutales		14,44	26,28	7%	13%	82,0%
	Cítricos	1,19	1,76	0,59%	0,85%	47,9%
	Subtropicales	6,14	16,54	3,05%	8,03%	169,4%
	Templados	7,11	7,97	3,53%	3,87%	12,1%
Huerta		74,51	75,92	37,02%	36,87%	1,9%

	Papa	26,48	13,4	13,16%	6,51%	-49,4%
	Huerto familiar	1,06	2,07	0,53%	1,01%	95,3%
	Hortalizas	20,59	5,59	10,23%	2,71%	-72,9%
	Barbecho	26,39	54,86	13,11%	26,64%	107,9%
	Ornamentales	2,84	2,3	1,41%	1,12%	-19,0%
	Platanera	84,67	83,12	42,07%	40,36%	-1,8%
	Viña	19,76	14,6	9,82%	7,09%	-26,1%
	Cereales y leguminosas	4,97	3,72	2,47%	1,81%	-25,2%
	Pastizal	0,09		0,04%	0,00%	-100,0%
	Total	201,28 ha	205,94 ha			2,3%

Tabla 9. Superficie cultivada en Garachico. Campaña Mapa de Cultivos 2016 y 2021. Fuente: Elaboración Propia; Datos Gobierno de Canarias.

SUPERFICIE SIN CULTIVAR DE GARACHICO			
Tipo De Abandono	Superficie (Ha) 2016	Superficie (Ha) 2021	Variación
Reciente	79,05	29,98	-62%
Prolongado	219,18	309,71	41%
Viña	0,32	0,72	125%
Viveros		0,93	100%
Cítricos	1,9		-100%
Templados varios	0,18		-100%
Total	300,63 ha	341,34 ha	14%

Tabla 10. Superficie sin cultivar en Garachico (2016 y 2021). Fuente: Elaboración Propia; Datos Gobierno de Canarias.

El evidente descenso de la superficie cultivada se puede apreciar en el siguiente recuadro: Las superficies en abandono han aumentado en un 14% a lo largo de los años. Además, las superficies recientes han pasado a abandono prolongado y el abandono de la vid se hace realmente importante con un aumento del 125% de los terrenos que dejan de cultivarla. Los cítricos, los viveros y los templados varios, como se ha dicho anteriormente, disminuyen en su superficie abandonada para pasar a superficie cultivada.

Al analizar la información disponible en el IDE, se puede observar en el siguiente mapa la ocupación del suelo dentro del límite de Garachico. Por un lado, se tiene las zonas agrícolas nombradas anteriormente representadas en colores rosa. Por otro lado, se tiene las áreas rojas pertenecientes a los establecimientos urbanos, donde se destaca la gran densidad poblacional en el núcleo de Garachico. En cuanto a las áreas verdes del municipio, se encuentran las playas y paisajes protegidos pertenecientes a los Acontillados de La Culata.

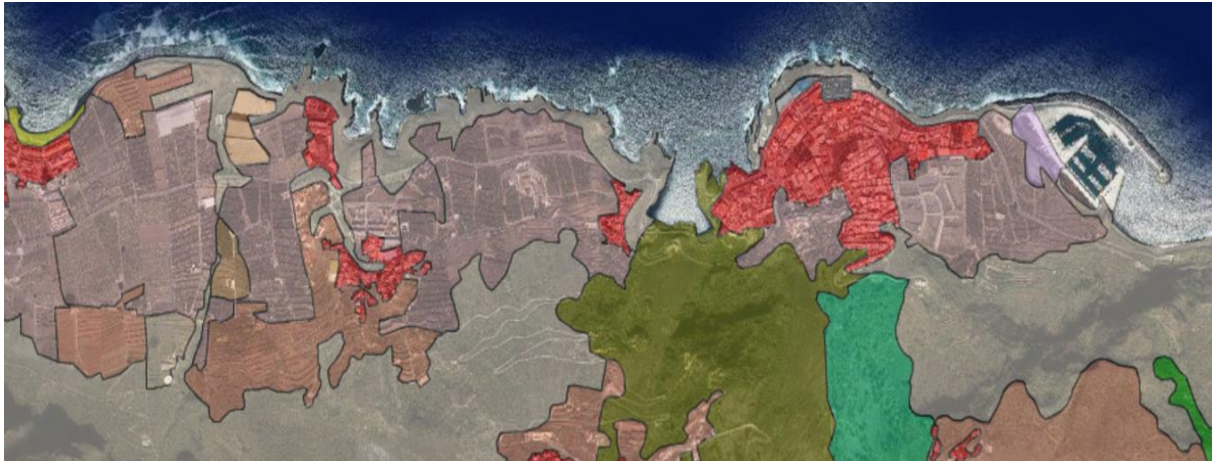


Ilustración 19. Mapa de cultivos del ámbito de ordenación. Fuente: Elaboración propia; Datos IDE.

1.3.3. SECTOR SECUNDARIO

En economía, el sector secundario se define como aquel dedicado a la transformación y producción de bienes y servicios a partir de recursos naturales o materias primas extraídas del sector primario. A menudo se le conoce como sector industrial.

Según los datos extraídos del ISTAC, en el caso de Garachico, la actividad industrial no figura entre las principales ramas económicas del municipio. En 2014 se contabilizaban 2 empresas dedicadas a la industria, cifra que aumentó a 3 en 2024, lo que representa un incremento del 50%.

Por su parte, el sector de la construcción ha mostrado una evolución más dinámica a lo largo de los años. En el año 2015 se registró un descenso de 1 empresa que se mantuvo hasta el año 2018, seguido de una recuperación gradual que alcanzó su punto máximo en 2021. Desde entonces, el sector se ha mantenido estable, aunque con una ligera reducción en los años posteriores.

Cabe señalar que, en este municipio, las empresas de construcción duplican en número a las industriales, y su evolución ha estado condicionada principalmente por los efectos de la crisis inmobiliaria, cuyo impacto se ha sentido tanto a nivel nacional como municipal.

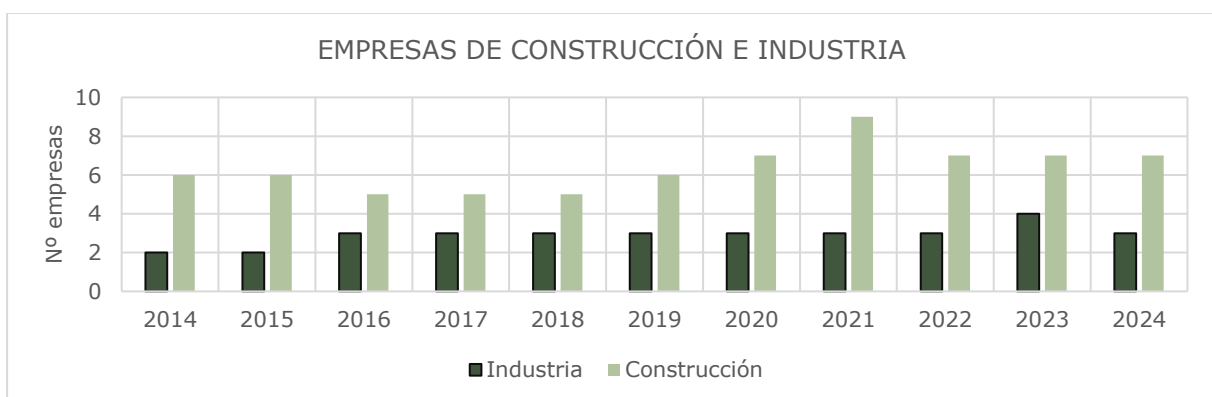


Ilustración 20. Alta de empresas del sector Secundario en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

1.3.3.1. LICENCIAS MUNICIPALES DE OBRA MAYOR

Las licencias de construcción constituyen un buen indicador de la actividad edificatoria en el municipio, ya sea en relación con nuevas edificaciones, rehabilitaciones o demoliciones. Según los datos del ISTAC, la evolución del número total de licencias ha mostrado una notable variabilidad a lo largo de los años analizados. En 2015 se produjo un repunte en la concesión de licencias de obra nueva y demoliciones, que desplazó en buena medida a las de rehabilitación. Sin embargo, este auge se detuvo en 2016, año en el que no se registró ninguna licencia para nuevas construcciones ni demoliciones. A partir de entonces, la actividad comenzó a recuperarse de forma gradual, alcanzando en 2019 un total de tres licencias de obra nueva.

En cuanto a las rehabilitaciones, a partir de 2015 su volumen aumentó considerablemente, llegando en 2017 a quintuplicar la cifra registrada en 2015. No obstante, en los años posteriores se produjo una disminución progresiva en el número de licencias concedidas para este tipo de intervenciones.

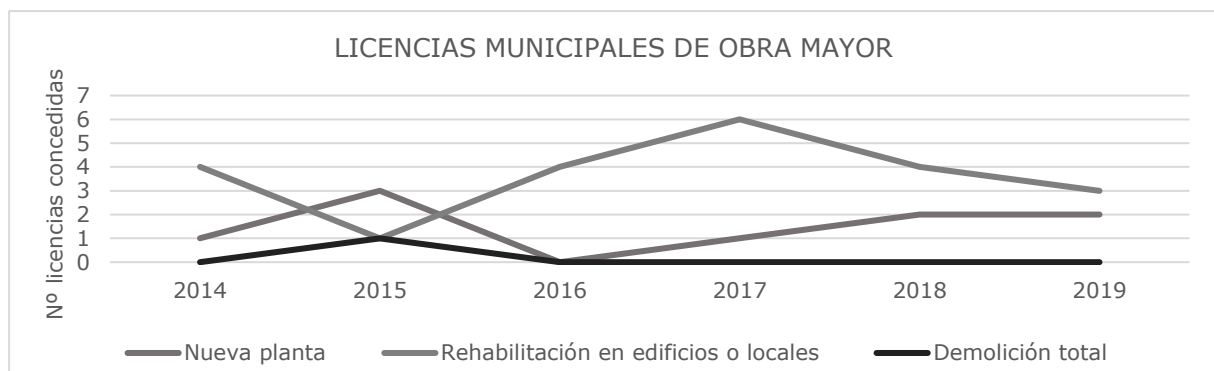


Ilustración 21. Evolución del número de licencias de construcción en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

SUPERFICIE A CONSTRUIR SEGÚN DESTINOS M ²						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Total m²	321	629	0	194	268	276
Uso residencial	321	629	0	194	268	276
Uso no residencial	0	0	0	0	0	0

Tabla 11. Registro de licencias según tipo y uso en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Teniendo en cuenta la superficie a construir según sus usos, se aprecia que sigue la misma tendencia de las licencias de obra nueva, el cual tiene un auge en los años 2014-2015 y para el año 2016 no se registra ninguna superficie a construir. Sin embargo, la construcción ha aumentado paulatinamente hasta el último año analizado. Un factor relevante es el uso que se le ha dado como destino a las construcciones aprobadas, puesto que el total de superficie a construir ha sido con destino residencial, no hay ninguna construcción en Garachico a la que se le haya dado uso no residencial, según la información obtenida.

En este sentido, aunque la actividad constructiva ha experimentado altibajos, en parte por la tendencia del sector a reflejar las fluctuaciones de la economía, en el municipio su evolución ha sido positiva, con incrementos paulatinos que responden tanto a la demanda de nuevas viviendas como a la necesidad de rehabilitar edificaciones existentes.

1.3.4. SECTOR TERCIARIO

El sector terciario es conocido por ser uno de los que ha tenido más desarrollo dentro de la económica moderna y tiene que ver con el tema de los servicios, bienes intangibles que han venido en constante crecimiento desde hace ya varios años, y que para el presente estudio tiene su relevancia al ser el sector con mayor representación de Garachico, así como a nivel insular y regional.

Este sector se divide en varios grupos de actividades, tales como los servicios financieros, las actividades comerciales, la hostelería, los servicios administrativos, educativos y cualquier otra actividad relacionada con la prestación de un servicio.

De esta manera, el sector servicios representa, de media, más del 75% de las empresas inscritas en la Seguridad Social en Garachico, con un total de 86 empresas en 2014 y variaciones significativas en los años siguientes.

El mayor repunte de empresas en este sector se produjo en el periodo 2014-2017, alcanzando las 93 empresas en 2017, lo que supone un incremento del 8% respecto a 2014. A partir de ese año, el número de empresas del sector servicios comenzó a descender de forma progresiva, hasta reducirse en 2021 a 82 empresas. Desde entonces, se ha registrado una recuperación moderada, situándose nuevamente en 86 empresas en 2024, el mismo nivel que en 2014.

Aunque no se puede atribuir la totalidad de este descenso a la pandemia de la COVID-19, dado que la tendencia negativa comenzó en 2017, sí es cierto que la caída más pronunciada coincide con el periodo de mayor impacto de la crisis sanitaria.



Ilustración 22. Evolución de las empresas del sector servicios en Garachico (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

1.3.4.1. CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL SEGÚN EL TIPO DE ACTIVIDAD

A partir de los datos del ISTAC sobre empresas inscritas en la Seguridad Social, se ha elaborado una clasificación de las empresas del sector servicios en Garachico, agrupadas según su actividad económica. Esta información permite identificar los principales sectores de actividad presentes en el municipio y su evolución reciente.

A fecha de 2024, Garachico contaba con 87 empresas dedicadas al sector servicios. La distribución por ramas de actividad pone de manifiesto la clara hegemonía de la hostelería, que representa el 56,3 % del total de empresas, seguida a considerable distancia por el comercio al por mayor y menor y la reparación de vehículos, con un 19,5 %, y las

actividades de administración, finanzas, contabilidad e inmobiliarias, que suponen el 10,3 %. El resto de actividades de servicios (sanitarios, sociales, educativos, culturales, telecomunicaciones, transporte, entre otras) constituyen el 13,8 % restante.

Desde 2014, se ha producido un crecimiento moderado del tejido empresarial en el sector servicios, pasando de 85 empresas a 87 en 2024 (+2,4 %). Sin embargo, este crecimiento no ha sido homogéneo entre los distintos sectores:

- Hostelería ha experimentado un aumento notable, incorporando 7 nuevas empresas (+16,7 %) entre 2014 y 2024, consolidándose como el principal motor del sector servicios local.
- Comercio ha reducido su presencia, pasando de 19 empresas en 2014 a 17 en 2024, lo que supone una disminución del 10,5 %, atribuible en parte al impacto de la pandemia y a la dificultad del sector para recuperar sus niveles previos.
- Las actividades de administración, finanzas, contabilidad e inmobiliarias se han mantenido estables, con 9 empresas en ambos años, representando en torno al 10 % del sector servicios.
- El bloque de otros servicios (que incluye sanitarios, sociales, educativos, culturales, telecomunicaciones, transporte, entre otros) ha descendido de 15 empresas en 2014 a 12 en 2024 (-20 %), reflejando una pérdida de diversidad funcional en el sector terciario local.

EMPRESAS EN EL SECTOR SERVICIOS SEGÚN ACTIVIDAD					
Actividad económica	Nº 2014	2014 (%)	Nº 2024	2024 (%)	Variación 2014-2024
Hostelería	42	49,41%	49	56,32%	+7 empresas (+16,7 %)
Comercio al por mayor y menor; reparación de vehículos	19	22,35%	17	19,54%	-2 empresas (-10,5 %)
Administración, finanzas, contabilidad e inmobiliarias	9	10,59%	9	10,34%	0 empresas (0,0 %)
Otros servicios (sanitarios, sociales, educativos, culturales, telecomunicaciones, transporte...)	15	17,65%	12	13,79%	-3 empresas (-20,0 %)
Total sector servicios	85	-	87	-	+2 empresas (+2,4 %)

Tabla 12. Clasificación empresarial del sector servicios según actividad, Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Cabe destacar que la estructura empresarial de Garachico muestra una elevada especialización en actividades hosteleras, mientras que otras ramas de servicios presentan escasa representación. Además, se detecta la ausencia de empresas en ámbitos estratégicos como las tecnologías de la información, actividades científicas o investigación y desarrollo, lo que representa una oportunidad para diversificar y modernizar la estructura productiva municipal.

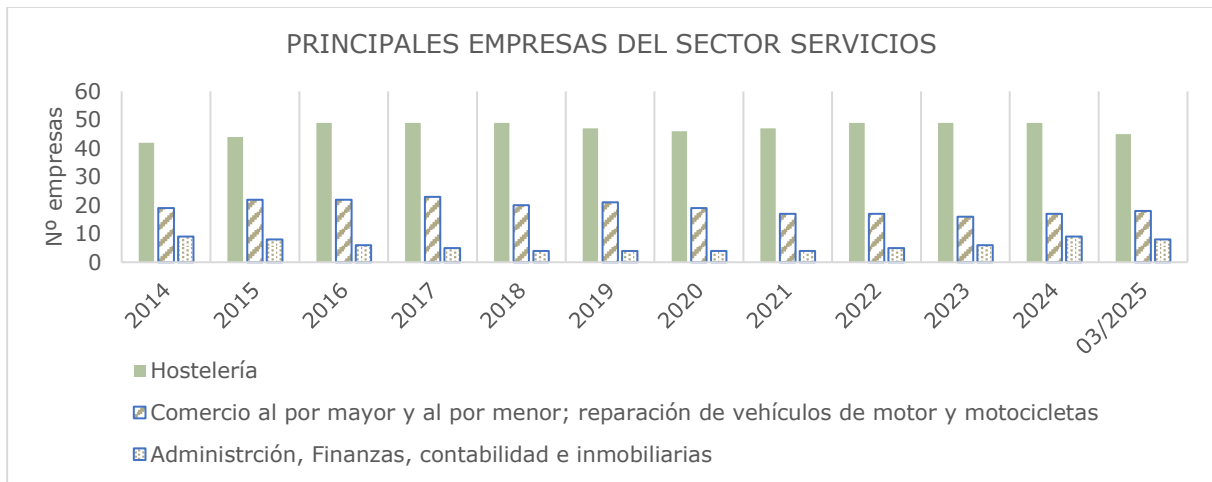


Ilustración 23. Principales empresas del sector servicios en Garachico (2014-2025). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

1.3.4.2. OFERTA COMERCIAL Y RESTAURACIÓN

La oferta comercial y de restauración en el municipio se puede observar en la siguiente tabla:

Oferta en la restauración	CLASIFICACIÓN		CANTIDAD	
	Restaurantes		29	
	Cafeterías y Bares		23	
	Heladerías y Pastelerías		4	
	Pizzerías		2	
	Areperas		2	

Tabla 13. Oferta en la restauración, Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos Ayuntamiento Municipal.

Según el Ayuntamiento de Garachico hay 29 restaurantes registrados en todo el municipio, de los cuales 23 equivalentes al 79% del total están en el Casco histórico, el 7% (2) en el núcleo de Las Cruces, otros 2 en el Guincho, tan solo 1 en La Caleta de Interián y otro en la Montañeta.

De las 23 cafeterías el 56% están el casco histórico, el 13% en La Caleta de Interián y 1% en cada uno de los siguientes núcleos: en La Montañeta, Las Cruces, El Guincho, San Pedro de Daute y una última en San Juan del Reparó. Por su parte, el total de las heladerías y pastelerías se encuentran registradas en el Casco, al igual que las dos pizzerías. En cuanto a las areperas, el 50% se encuentra en el casco y el otro 50% en Genovés.

Veamos cómo se ve esto en una imagen del IDE Canarias que permite ver la distribución de la restauración dentro de Garachico (puntos rojos):

igualmente en el Casco Histórico, a excepción de algunos negocios específicos como una carpintería, un servicio de grúas y una estación de servicio, que se reparten entre los diferentes núcleos del municipio.

Esta distribución refleja la centralidad comercial del Casco Histórico como núcleo principal de actividad económica y turística, y la limitada diversificación comercial en los núcleos periféricos, aspecto que convendría considerar en la estrategia de ordenación y desarrollo económico municipal. A continuación, se puede observar gráficamente la distribución del comercio en el municipio y la concentración de estos en el casco (puntos morados).

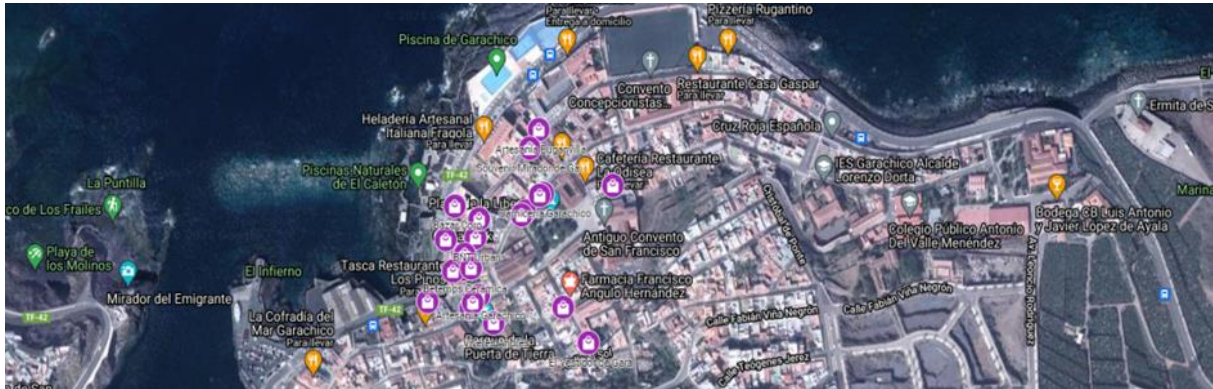


Ilustración 25. Distribución del comercio en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos IDE.

1.3.4.3. OFERTA TURÍSTICA

Según el registro de hoteles y casas rurales del ayuntamiento, Garachico cuenta con 6 hoteles, de los cuales 5 se encuentran en el núcleo de Garachico Capital o en el Casco histórico y 1 en El Guincho, cuenta además con 3 casas rurales en diferentes núcleos del municipio con más de 30 plazas para hospedarse, adicional tiene 2 casas emblemáticas en el casco las cuales son de importancia histórica y en las cuales los turistas pueden tener la posibilidad de hospedarse, aunque tiene plazas limitadas, esta información se presenta en el siguiente cuadro.

	NOMBRE	DIRECCIÓN	NÚCLEO	PLAZAS
Oferta de Hoteles	Gara Hotel	C/ Esteban de Ponte, 7	El Casco	32
	Hotel Rural El Patio	C/ Malpaís, 11	El Guincho	52
	Boutique Hotel San Roque	C/ Esteban de Ponte, 32	El Casco	45
	Trejevo Youth Hotel	C/ Francisco Martínez de Fuentes, 5	El Casco	-
	Hotel La Quinta Roja	Glorieta San Francisco, s/n	El casco	40
	Isla Baja Suites	C/ Esteban de Ponte, 3	El Casco	14
Casas Rurales	Casa Rural Malpaís Trece	Finca Malpaís, 13	El Guincho	16
	Casa Rural Los Parrales	Insular El Tanque, Km 2,3	Las Cruces	-
	Casa Rural Ida	C/ La Oliva, 8	Genovés	20
Casas emblemáticas	Casa Hilaria	C/ Sta. Ana, 15	El Casco	4

Tabla 15. Oferta de hoteles, casas rurales y emblemáticas de Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos Ayuntamiento de Garachico.

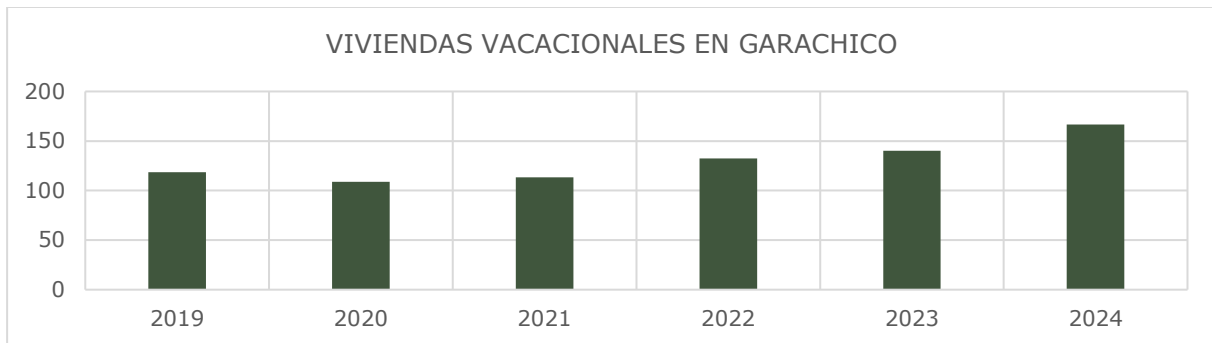


Ilustración 26. Evolución de las viviendas vacacionales en Garachico (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Además de lo anterior, y a partir de los datos disponibles en la base de datos de viviendas vacacionales y tasas de ocupación del ISTAC, se contabilizaban de media en 2019 un total de 119 establecimientos clasificados como viviendas vacacionales en Garachico y para el año 2024 ascendió a 164 viviendas. Sin embargo, según las estimaciones más recientes de AIRDNA, en octubre de 2025 esta cifra se ha incrementado hasta alcanzar las 188 viviendas vacacionales en activo, lo que evidencia un crecimiento muy notable en este tipo de alojamiento.

Se debe tener en cuenta que las dos bases de datos no funcionan con la misma contabilización de datos, pero muestran cómo ha evolucionado las viviendas vacacionales hasta el día de hoy.

Dentro de este conjunto se incluyen fincas, pisos, casas, pensiones y otros inmuebles destinados a la prestación de servicios de hospedaje turístico, constituyendo una oferta heterogénea que complementa al sector hotelero convencional y que responde a la creciente demanda de turismo tanto de origen insular como nacional y extranjero.

Este importante aumento en el número de viviendas vacacionales se relaciona directamente con los atractivos turísticos del municipio, entre los que destacan sus piscinas naturales y charcos, valorados por su singularidad paisajística y ambiental. A ello se suma el conjunto arquitectónico histórico del casco urbano, declarado Bien de Interés Cultural, que confiere identidad y carácter al municipio.

Asimismo, Garachico cuenta con una amplia oferta de miradores, festividades culturales y religiosas, y una programación anual de eventos deportivos que incluye competiciones de natación en aguas abiertas, carreras populares y rutas teatralizadas por el casco histórico, consolidando su posicionamiento como destino turístico de calidad con una oferta diversa y diferenciada.

1.3.4.4. DEMANDA TURÍSTICA

Teniendo en cuenta los limitados datos disponibles del municipio en cuanto al turismo, nuevamente se toma la información obtenida por el CIT en la encuesta realizada por la entidad en 2017, la cual permite evidenciar de cierta manera la llegada de turistas al municipio, es de decir que los meses que evidencia mayor llegada de turistas a Garachico son los meses de marzo y noviembre, y los de menos afluencia son mayo y septiembre.



Ilustración 27. Número de turistas atendidos por el CIT en 2017. Fuente: Elaboración propia; Datos encuesta del CIT.

Es fundamental recordar que la información anterior proviene de la oficina de turismo y no de los turistas que visitaron el municipio. Sin embargo, estos datos nos acercan a la realidad del sector. También es importante destacar que durante los meses de junio, julio y agosto no se registraron datos, ya que la oficina estuvo cerrada, y que al ser los meses correspondientes a verano la afluencia de los turistas podría ser mucho mayor a los datos que se analizan.

En este sentido, se puede concluir que la mayoría de las personas que llegaron al municipio son turistas de paso. Aquellos que se alojaron en la zona norte de la isla, principalmente lo hicieron en Puerto de la Cruz, un municipio cercano. Además, se observó que solo el 6% de los turistas se hospedaron en el mismo municipio. De estos, se determinó que el 41% se alojó en hoteles, el 30% en apartamentos y el 21% en casas rurales.

Un dato relevante de la encuesta sobre el conocimiento de la oferta turística de Garachico es que el 86% de los encuestados afirmaron no conocer la oferta de alojamiento del municipio. Además, el 41% de las personas expresaron que les hubiera gustado conocerla para alojarse en el interior.

Es importante señalar otra estadística: el 54% de los turistas viajaban en pareja, y aún más significativo es que el 30% viajaban en familia, lo que indica una mayor demanda para los establecimientos locales en cuanto al número de personas alojadas.

A la hora de evaluar las zonas más turísticas de Garachico encontramos lo siguiente:

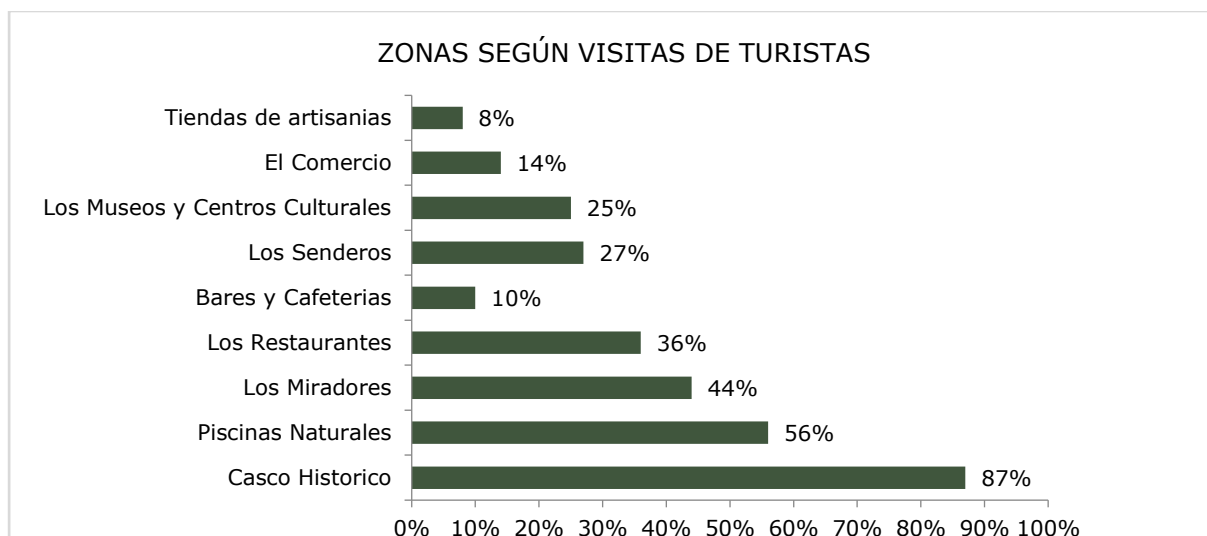


Ilustración 28. Zonas turísticas de Garachico, 2017. Fuente: Elaboración Propia, Datos del Centro de Iniciativas y Turismo (CIT).

La zona más visitada del municipio sin lugar a duda según la encuesta es el casco histórico. Ya veíamos la importancia que tiene como patrimonio cultural de Garachico, el 87% de los turistas encuestados recorrieron el lugar. En segundo lugar, se encuentran las piscinas naturales con un reporte de visitas del 56% del total de turistas y, en tercer lugar, están las visitas a los miradores con un 44%.

No menos importante, la gastronomía de la zona demuestra un 36% de visitas a sus restaurantes y un 10% en bares y cafeterías. Aunque podría ser mejor, se ve una clara oportunidad el incentivar a los turistas que visitan sus alrededores a disfrutar no solo de los paisajes y gran belleza cultural del municipio, si no a gozar de la restauración y comercio para un mejor desempeño económico de la región.

1.4. MERCADO DE TRABAJO

El análisis del mercado laboral permite identificar los factores que inciden directamente en la calidad de vida y la estructura socioeconómica del municipio. Un primer aspecto relevante es la demanda de empleo, entendida como el conjunto de personas que se encuentran en búsqueda activa de trabajo. Este indicador ofrece una visión precisa sobre las características de la población activa que requiere incorporarse al mercado laboral. A partir de esta demanda se deriva el análisis del desempleo, que mide el desequilibrio entre las personas que buscan trabajo y aquellas que efectivamente acceden a un empleo.

Cabe señalar que este análisis se ha realizado en función de la disponibilidad de información estadística y su cobertura temporal y territorial. Por este motivo, se han empleado datos anuales promediados para facilitar la comparabilidad a lo largo del tiempo y, en los casos en que la información no está disponible a escala municipal, se recurre a datos referidos a municipios colindantes o al ámbito comarcal. En estos casos, se ofrece una referencia contextual general, mientras que el análisis específico se centra únicamente en los indicadores disponibles para el municipio de Garachico.

1.4.1. EMPLEO REGISTRADO

Uno de los indicadores más relevantes del mercado de trabajo es la cantidad de personas empleadas dentro de la población, ya que refleja el volumen de población activa que percibe ingresos mediante alguna actividad laboral, ya sea por cuenta ajena o por cuenta propia.

Para su análisis, se han utilizado los datos de empleo registrado proporcionados por el ISTAC, promediados anualmente con el objetivo de homogeneizar las tendencias observadas a lo largo del periodo. Según este indicador, en el año 2024, el mayor volumen de empleo registrado corresponde a Buenavista del Norte (1.292 personas), seguido de Garachico (1.256), Los Silos (1.115) y El Tanque (512).

En cuanto a su evolución, se observa que Buenavista del Norte, Los Silos y El Tanque presentan comportamientos similares: un crecimiento sostenido hasta 2019, una caída en 2020 derivada de la crisis sanitaria, una posterior recuperación en 2021 y un nuevo retroceso moderado a partir de 2022. Destaca el caso de Los Silos, que muestra una ligera recuperación reciente, mientras que Buenavista y El Tanque continúan con tendencia descendente.

Por su parte, Garachico presenta una trayectoria distinta, con un crecimiento prolongado y sostenido durante todo el periodo analizado, alcanzando en 2024 un total de 1.256 personas empleadas. Este dato supone un incremento del 33 % respecto a 2014, lo que convierte a Garachico en el municipio de mayor crecimiento relativo en empleo en la comarca, seguido de El Tanque (33 %), Buenavista del Norte (27 %) y Los Silos (12 %).

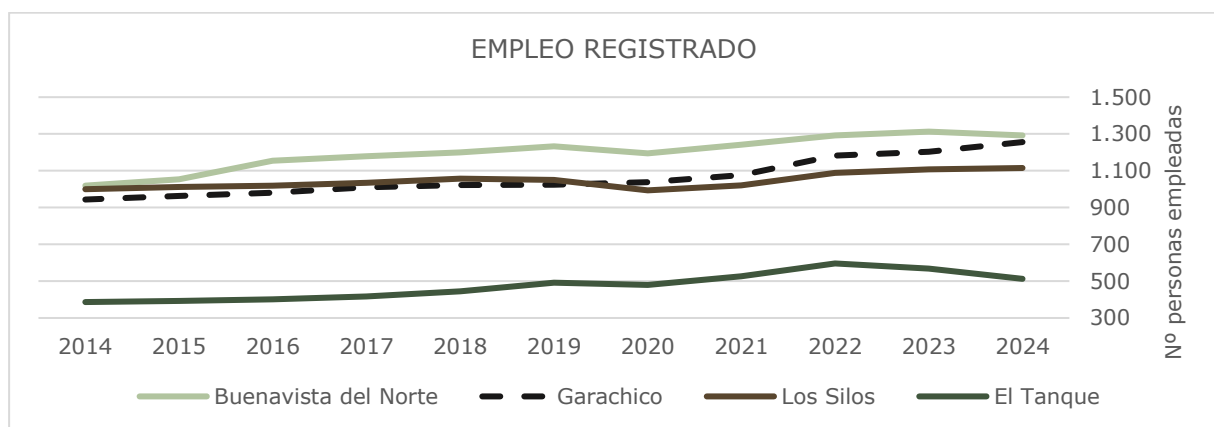


Ilustración 29. Evolución del empleo municipal. Fuente: Elaboración propia; Datos tomados del ISTAC.

Evolución del empleo por ramas de actividad

Al desglosar el empleo por rama de actividad económica en Garachico, se confirma que el sector servicios concentra la mayor parte del empleo local, situándose desde 2021 como el sector con más trabajadores registrados. En 2024, este sector empleaba a 928 personas, frente a un total de menos de 350 personas sumadas entre agricultura, industria y construcción.

En términos de crecimiento relativo durante el periodo 2014-2024:

- El sector industria es el que más crece, con un 70 % de incremento.
- Le sigue la construcción, con un 61 %.

- En tercer lugar, la agricultura y ganadería, con un 48 %.
- Por último, aunque sigue siendo el más numeroso, el sector servicios creció un 27 %.

Además, al analizar la composición porcentual del empleo registrado por sectores entre 2014 y 2024, se observa:

- Un aumento de 1 punto porcentual en los sectores industria y construcción.
- Un incremento de 2 puntos porcentuales en agricultura y ganadería.
- Y una reducción de 3 puntos porcentuales en el sector servicios.

Este comportamiento revela una ligera diversificación económica en el municipio, aunque el peso del sector servicios continúa siendo claramente dominante en el empleo local.

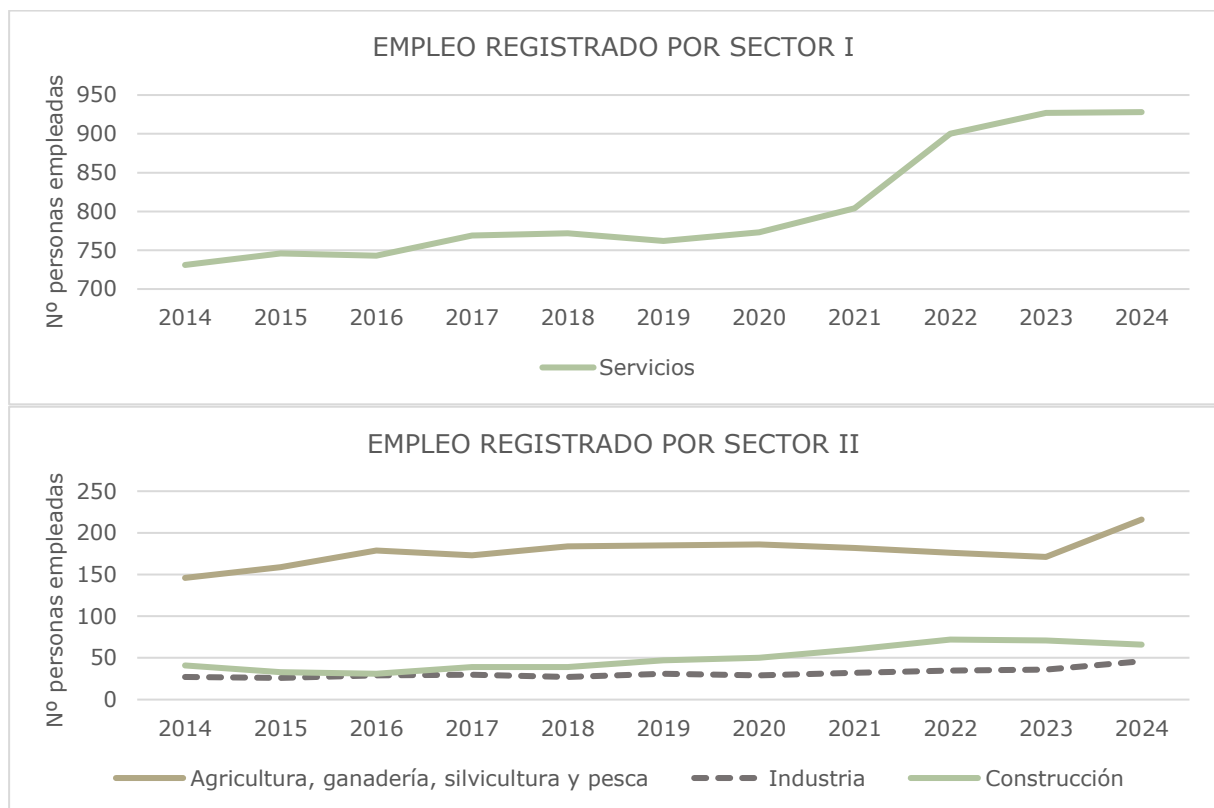


Ilustración 30. Evolución del empleo por actividad económica en Garachico (2014-2024). Fuente: Elaboración propia; Datos tomados del ISTAC.

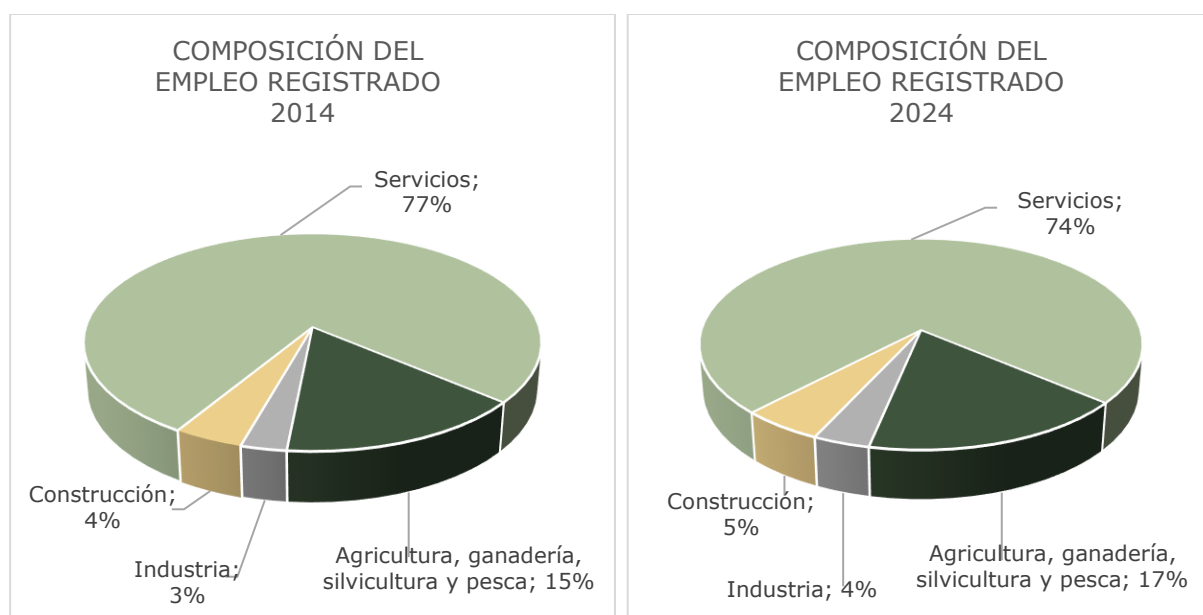


Ilustración 31. Participación del empleo según sector sobre el total. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

1.4.2. PARO REGISTRADO

El paro o también llamado desempleo, es uno de los desajustes económicos más relevantes dentro de la población, pues de este indicador depende parte del desarrollo socio-económico de una región. Con datos suministrados por el ISTAC en cuanto al paro registrado,⁹ se inicia este análisis mostrando una breve comparación del municipio de manera municipal y posteriormente se desglosa por sexo y actividades económicas para el municipio de Garachico.

En los cuatro municipios, el desempleo se redujo año tras año hasta 2019, cuando experimentó un aumento promedio del 18,5 % en los cuatro municipios. Este periodo de desempleo se extendió hasta 2021, cuando comenzó a decrecer nuevamente gracias al aumento del empleo, como se analizó en el apartado anterior, alcanzando un total de 385 desempleados en Los Silos, 350 en Buenavista del Norte, 345 en Garachico y, finalmente, 220 en El Tanque para el año 2024.

Las tendencias de los cuatro municipios son muy similares y sus niveles de desempleo son comparables entre Buenavista del Norte, Garachico y Los Silos, mientras que en El Tanque los niveles son más bajos. Es importante destacar que la población de El Tanque es considerablemente menor que la de los otros municipios, lo que puede influir en esta variable. A pesar de esto, la caída más pronunciada del desempleo se atribuye a Garachico (45 %), seguido de Buenavista del Norte (44 %), Los Silos (37 %) y El Tanque (38 %), en ese orden.

⁹ Paro registrado: Hace referencia a la estadística del movimiento laboral registrado a partir de datos del Servicio Público de empleo Estatal (SEPE), los datos son series mensuales por lo que se calculan promedios anuales.

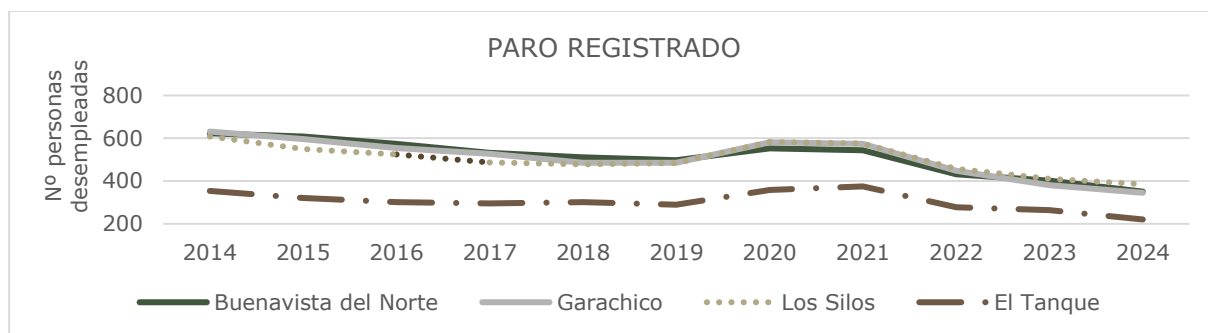


Ilustración 32. Evolución del paro total a nivel municipal, insular y regional. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

VARIACIÓN DEL PARO REGISTRADO											
	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2014-2024
Buenavista del Norte	-2%	-6%	-7%	-4%	-3%	11%	-2%	-20%	-7%	-13%	-44%
Garachico	-5%	-7%	-5%	-8%	0%	20%	-1%	-22%	-15%	-9%	-45%
Los Silos	-10%	-5%	-7%	-2%	1%	20%	-1%	-20%	-10%	-6%	-37%
El Tanque	-9%	-6%	-2%	2%	-4%	23%	5%	-26%	-5%	-16%	-38%

Tabla 16. Variación del paro total registrado. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Paro según edad y sexo

Al comparar los niveles de desempleo entre los años 2014 y 2024, desglosados por grupos de edad quinquenales, se observan dos tendencias distintas según el sexo analizado. En 2014, el total de desempleados ascendía a 631, de los cuales las mujeres representaban el 48% y los hombres el 52%. Sin embargo, esta proporción se invirtió en 2024, donde las mujeres constituyen el 52% y los hombres el 48%.

Por otro lado, la distribución de las mujeres en los grupos de edad quinquenales en 2014 era mucho más dispersa, con una mayor incidencia en los grupos de 35 a 39 años y de 50 a 54 años. A partir de 2024, la distribución de los desempleados ha cambiado. Ahora, la población más envejecida enfrenta mayores dificultades para encontrar empleo y reintegrarse al mercado laboral. En el caso de los hombres, esta distribución es más evidente en el año 2024; sin embargo, la diferencia con respecto a las mujeres se acentúa en 2014, cuando el desempleo afectó más a los grupos quinquenales de media edad, especialmente entre los 35 y 59 años.

En lo que respecta a los sectores económicos, se observa que, para las mujeres, ha habido un aumento en el paro registrado en sectores como la hostelería. Sin embargo, otros sectores han integrado a las mujeres en mayor medida a lo largo de los años. El comercio y otros sectores de servicios han experimentado una reducción significativa, con descensos de 3 y 2 puntos porcentuales, respectivamente. Además, en el sector primario, se ha registrado una mayor inserción de mujeres en el municipio, con una disminución del paro de un punto porcentual, mientras que, en el sector secundario de la industria, el porcentaje se ha mantenido estable.

En el caso de los hombres, el aumento del paro registrado es más evidente en el sector primario (4%), el comercio (2%) y otros sectores de servicios (15%). Por otro lado, se ha observado una disminución en sectores como la industria (2%) y la construcción (18%), mientras que, en la hostelería, la situación se mantiene sin cambios.

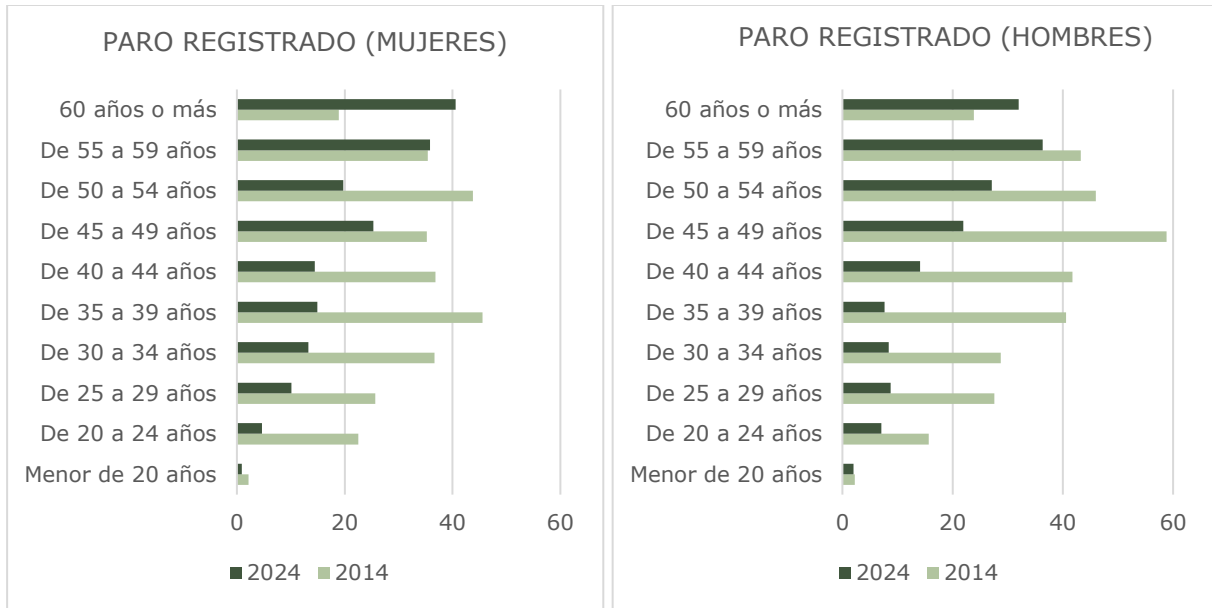


Ilustración 33. Paro según grupos quinquenales y sexos en Garachico (2014 y 2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

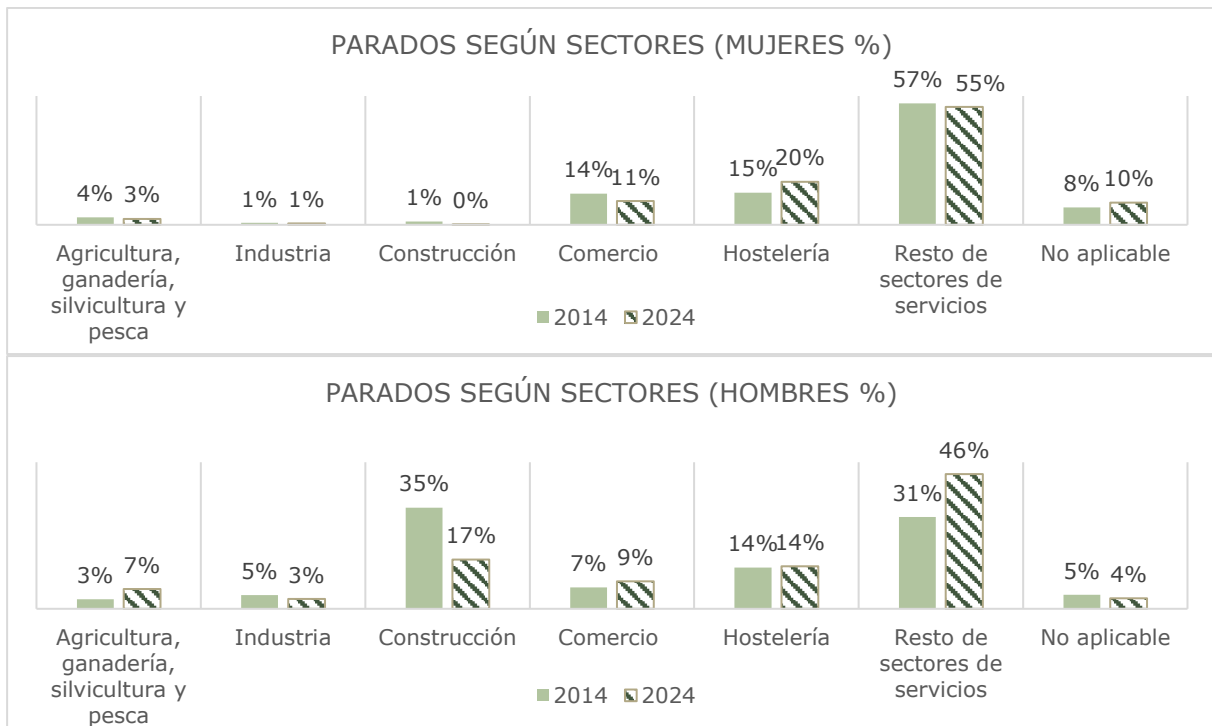


Ilustración 34. Paro según sectores económicos y sexos en Garachico (2014 y 2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

1.4.3. AFILIACIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL

Las afiliaciones a seguridad social ¹⁰ es otra forma de identificar el número de habitantes que cotizan en el municipio, indicador que debería concordar con el número de empleos generados en Garachico objeto de este estudio, de lo contrario encontraríamos una brecha entre los trabajadores que trabajan dentro del municipio y los trabajadores que deben salir del municipio por cuestiones laborales.

En la siguiente tabla se muestran las afiliaciones según el lugar de cotización y las afiliaciones según el lugar de residencia. La diferencia de ambos indicadores nos da una idea de si se está generando el empleo suficiente para cubrir la demanda de empleo que hay en el municipio. Si bien es interesante saber la procedencia de la población dentro o fuera del municipio en cuestión, los datos actuales no permiten una aproximación detallada y, por tanto, se ha procedido a establecer la diferencia de las afiliaciones como una cuantificación inicial de la cobertura del empleo a nivel local.

Según los datos analizados, se evidencia una diferencia negativa en todos los sectores económicos. Esto indica una desigualdad entre las ofertas de trabajo generadas en Garachico y la demanda de empleo de la población local. En consecuencia, la demanda de empleo supera a la oferta, que bien puede estar cubierta por empleo local o por habitantes de otros municipios, lo que obliga a parte de la población que no encuentra oportunidades en los sectores dentro del municipio a desplazarse para poder trabajar.

	AFILIACIONES SEGÚN LUGAR DE COTIZACIÓN		AFILIACIONES SEGÚN LUGAR DE RESIDENCIA		DIFERENCIA	
	2014	2024	2014	2024	2014	2024
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	146	225	167	188	-21	38
Industria manufacturera	27	40	43	52	-17	-11
Construcción	41	0	82	0	-41	0
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas	145	2	273	8	-128	-7
Transporte y almacenamiento	12	65	47	136	-35	-70
Hostelería	229	127	273	235	-44	-108
Información y comunicaciones	5	10	9	73	-4	-63
Actividades financieras y de seguros	9	363	10	380	-1	-18
Actividades inmobiliarias	3	12	7	24	-4	-12
Actividades profesionales, científicas y técnicas	10	3	28	8	-18	-5
Actividades administrativas y servicios auxiliares	18	4	69	7	-52	-3
Administración pública y defensa; seguridad social obligatoria	101	16	151	55	-50	-39
Educación	19	31	69	95	-50	-64
Actividades sanitarias y de servicios sociales	62	109	119	135	-57	-27
Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento	10	31	26	99	-16	-68
Otros servicios	37	100	41	184	-5	-84
Total	878	1.216	1.433	1.762	-555	-545

Tabla 17. Número de afiliaciones a seguridad social 2014 y 2024. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

¹⁰ Afiliaciones a seguridad social: es la contabilización del número de personas afiliadas cotizantes al régimen general de la seguridad social, ya sea como autónomos o por cuenta ajena.

En lo que respecta a los tipos de afiliaciones según el sexo, se observa que las mujeres tienen una mayor participación en el empleo por cuenta ajena, mientras que el empleo por cuenta propia queda en un segundo plano. A lo largo de los años, aunque los porcentajes han variado en un punto porcentual a favor de los empleos por cuenta propia, la participación de las mujeres en empleos por cuenta ajena sigue siendo predominante.

En el caso de los hombres, la participación en empleos por cuenta ajena es igualmente relevante en el municipio. El cambio en los porcentajes de empleo para los hombres es inverso al de las mujeres; es decir, de 2014 a 2024, se ha producido un aumento en el empleo por cuenta ajena para los hombres, mientras que el empleo por cuenta propia ha disminuido en un punto porcentual.

Si se atiende a la diferencia entre sexos, la diferencia en cuanto al empleo por cuenta propia es notable: en 2014, la diferencia de los hombres frente a las mujeres era de 9 puntos porcentuales, mientras que en 2024 se redujo a 7 puntos.

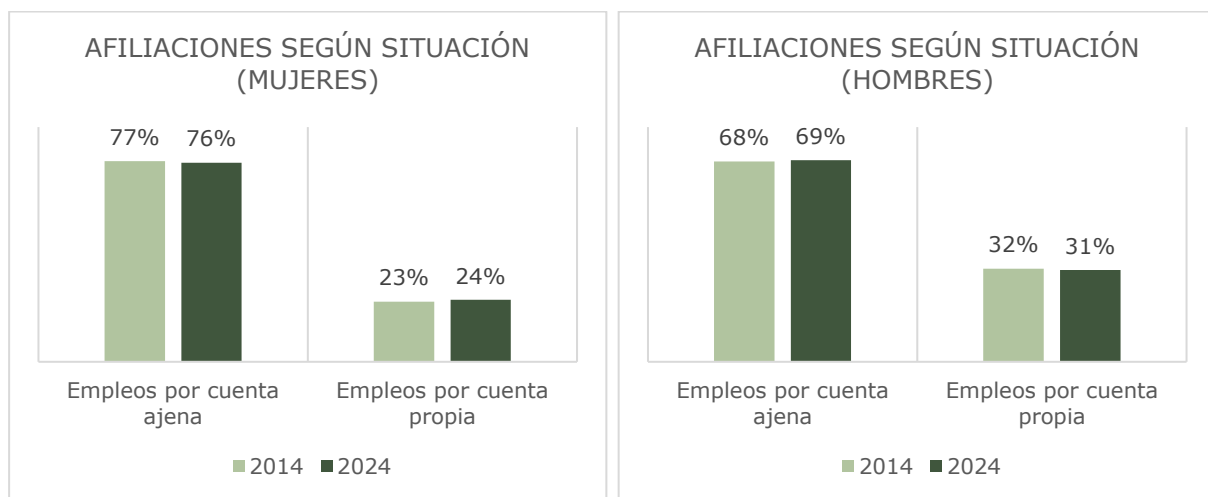


Ilustración 35. Afiliaciones en la seguridad sociales según el tipo de situación y sexo (2014 y 2024). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

1.5.CONDICIONES SOCIALES

En este apartado se abordan diferentes temas con diversas variables indispensables para determinar la calidad de vida o las condiciones en la que vive la mayoría de los habitantes. De esta manera se hace un análisis de las condiciones que pueden afectar a la población de acuerdo con las actuaciones establecidas en este Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Garachico y el ámbito de actuación en el que se enmarca el cual puede afectar el estado actual socioeconómico.

1.5.1. RENTA Y POBREZA

La renta de la población en el municipio es una variable clave para abordar las condiciones socioeconómicas que afectan a la población local. Aunque es cierto que la renta no determina la pobreza, es fundamental considerar otras variables como la dependencia y la disponibilidad de servicios asistenciales, así como las oportunidades. También es importante tener en cuenta la transmisión del patrimonio a través de herencias y su obtención por otros medios.

La renta y la pobreza pueden medirse de distintas maneras. Para ello, se utilizarán datos procedentes de diferentes fuentes a nivel municipal que permitan aproximarnos a la situación y evolución de las características sociales que conforman este municipio teniendo en cuenta que los años de referencia pueden variar en función de la disponibilidad de información en cada una de estas fuentes.

Estudio de la renta media y distribución de los ingresos

En cuanto a la renta media por persona, se aprecia un aumento considerable entre 2015 y 2022, con una variación de entre el 34 % y el 37 % aproximadamente, lo que refleja una mejora de las condiciones económicas en términos nominales.

Por su parte, la mediana de la renta por unidad de consumo mantiene una evolución alineada con las demás variables, lo que sugiere que el incremento de la renta no se ha concentrado únicamente en los tramos más altos, sino que también ha alcanzado a los niveles intermedios de renta.

No obstante, dado que estas variables se expresan en términos nominales, es necesario considerar el efecto de la inflación, que puede distorsionar la interpretación real del crecimiento de las rentas. Según los datos del ISTAC, la tasa de variación acumulada del IPC general en Canarias entre 2015 y 2022 fue del 10,7 %, lo que indica que, aunque una parte del incremento de las rentas responde a la subida generalizada de los precios, existe también un crecimiento real equivalente a la diferencia entre estos valores y la inflación acumulada en el mismo periodo.

EVOLUCIÓN DE LA RENTA NETA Y BRUTA		
Renta bruta media por persona	9.306 €	12.754 €
Renta neta media por persona	8.235 €	11.085 €
Mediana de la renta por unidad de consumo	10.500 €	14.350 €

Tabla 18. Renta bruta y neta de la población en Garachico en euros (2015 y 2022). Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

Por otro lado, se dispone de la distribución de las diferentes fuentes de ingresos en el municipio. La proporción de los salarios se ha mantenido estable, mientras que se han registrado pequeñas variaciones en el resto de categorías. En concreto, las pensiones han descendido en 2 puntos porcentuales y las prestaciones por desempleo en 1 punto porcentual. Por el contrario, se observa un incremento de 2 puntos porcentuales en la categoría de otros ingresos y de 1 punto porcentual en otras prestaciones.

En este sentido, la población está complementando sus rentas con otros ingresos no especificados, que podrían corresponder a rendimientos de actividades económicas por cuenta propia, rentas del capital, ayudas familiares, alquileres u otro tipo de prestaciones asistenciales o extraordinarias que no quedan reflejadas de manera individualizada en las categorías principales. Esta tendencia podría responder a una mayor diversificación de las fuentes de ingresos en determinados segmentos de la población o a una mayor dependencia de ingresos atípicos en contextos de recuperación económica.

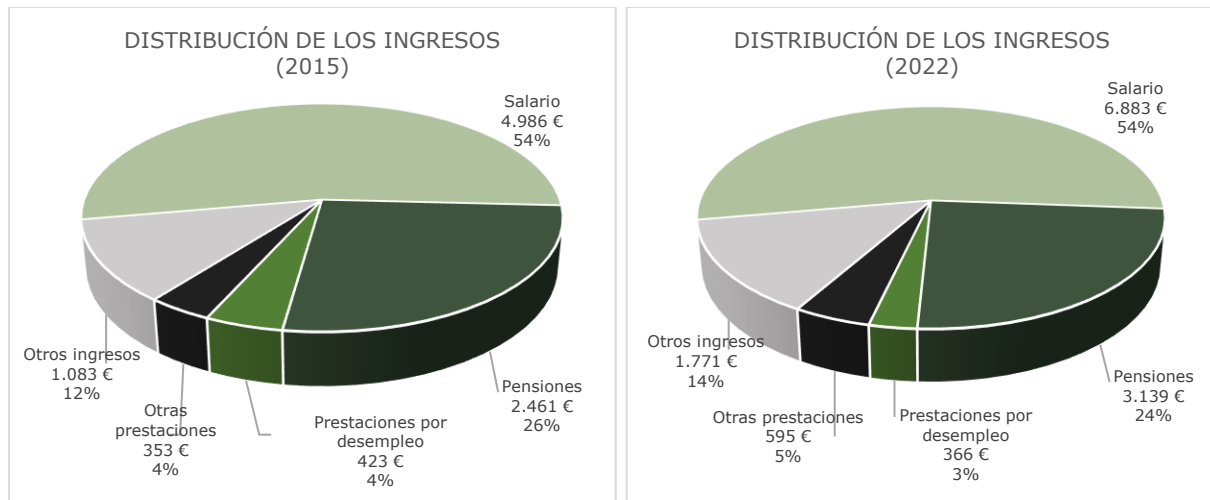


Ilustración 36. Distribución de los ingresos en Garachico 2015 y 2022. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

Estudio de los ingresos por unidad de consumo como referencia para la medición de la pobreza

El estudio de la pobreza relativa se basa en la proporción de personas cuyos ingresos por unidad de consumo se sitúan por debajo del 60 % de la mediana, según el umbral establecido por EUROSTAT. En el municipio, este indicador muestra una tendencia general que varía significativamente según los grupos de edad y el sexo.

En 2015, el grupo con mayor proporción de población en riesgo de pobreza eran los menores de 18 años, con un 36,3 % para los hombres y un 35,3 % para las mujeres. Para el año 2022, esta proporción disminuye para ambos sexos, situándose en valores similares: 32,4 % en hombres y 32,7 % en mujeres, evidenciando una leve mejora y una equiparación en el riesgo de pobreza entre niños y adolescentes.

En el grupo de edad de 18 a 64 años, se observa un descenso del riesgo de pobreza en ambos sexos en el mismo periodo, más acusado en hombres (de 30,8 % a 25,0 %) que en mujeres (de 30,2 % a 27,2 %). Esto implica que, aunque la pobreza relativa disminuye para ambos, la diferencia entre mujeres y hombres en este grupo se amplía, aumentando el riesgo relativo para las mujeres.

Por otro lado, el grupo de 65 años y más experimenta un notable aumento en la proporción de población en riesgo de pobreza, con un incremento especialmente pronunciado en mujeres, que pasan del 24,3 % en 2015 al 34,5 % en 2022. Los hombres también presentan un aumento, aunque menos marcado, del 25,1 % al 28,9 %. Este incremento refleja las dificultades económicas asociadas al envejecimiento, la reducción de ingresos y mayores barreras para acceder al empleo en edades avanzadas, afectando con mayor intensidad a la población femenina.

En resumen, el riesgo de pobreza ha disminuido para los grupos menores de 64 años y se ha mantenido o incrementado para los mayores de 65 años, con un impacto diferencial por sexo que agrava la situación de las mujeres mayores en el municipio.

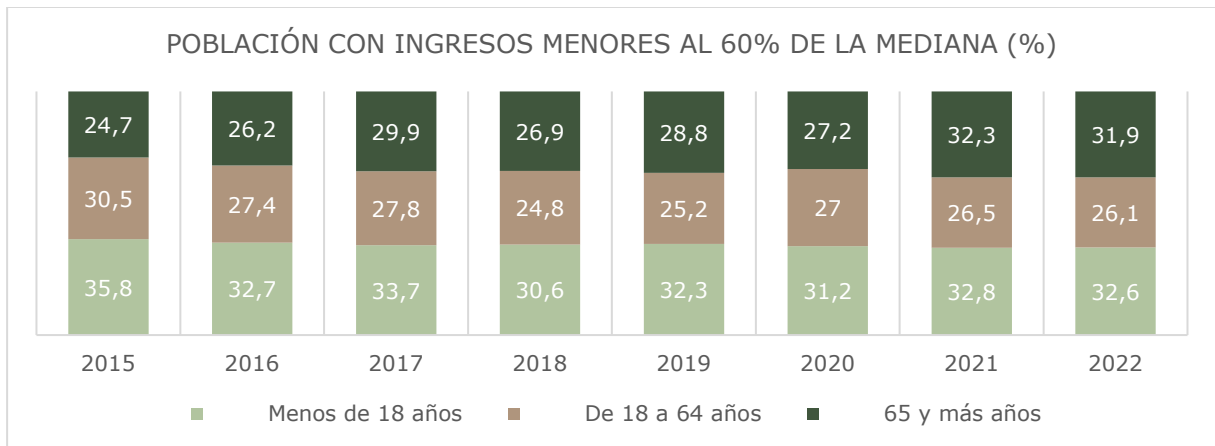


Ilustración 37. Población con ingresos por unidad de consumo por debajo del 60% de la mediana según edades Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

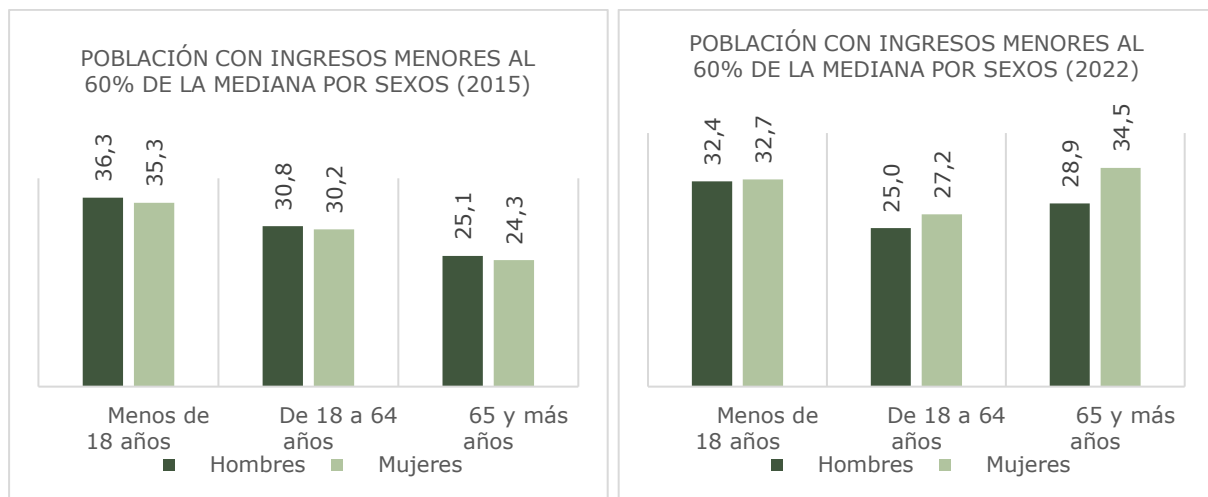


Ilustración 38. Porcentaje de la población con ingresos por unidad de consumo por debajo del 60% de la mediana según edades y sexos (2015 y 2022). Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

Distribución de la renta en la población

Otra dimensión relacionada con la renta es su distribución entre la población, diferenciando a las personas con menores recursos y a aquellas con niveles más altos de ingresos. Para ello, se utilizan indicadores como el índice de Gini y la ratio de distribución entre los percentiles p80/p20.

Según los datos del INE, el municipio de Garachico ha experimentado una reducción constante en su índice de Gini a lo largo de los últimos años. En concreto, este indicador ha pasado de 31,9 en 2015 a 28,4 en 2022, lo que supone una disminución del 11 % aproximadamente, reflejando una mejora en la equidad en la distribución de las rentas.

Por su parte, la ratio P80/P20 —que compara los ingresos del 20 % de la población con mayores recursos respecto al 20 % con menos— también ha disminuido, pasando de 2,6 en 2015 a 2,3 en 2022. Esta evolución indica una ligera reducción de las diferencias relativas entre los grupos de renta alta y baja en el municipio.

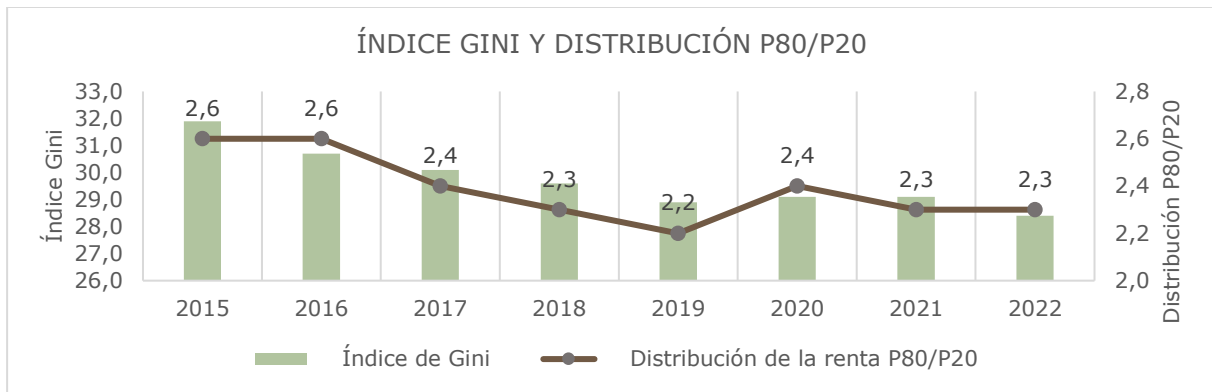


Ilustración 39. Índice de Gini y distribución de la población P80/P20 en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

En cuanto a las actuaciones previstas en este Plan Especial, la renta de los habitantes podría verse afectada de forma positiva a través de la dinamización de las vías de coexistencia y la habilitación de nuevos aparcamientos que mejoren la accesibilidad a los comercios y a las zonas próximas.

Un incremento de la accesibilidad puede favorecer una mayor afluencia de visitantes, lo que generaría un aumento del potencial de clientela y tendría un efecto positivo en términos económicos sobre restaurantes, comercios y, en general, sobre todas aquellas empresas ubicadas dentro del ámbito de aplicación de las actuaciones.

Además, la mayor accesibilidad y aumento del empleo puede tener una repercusión beneficiosa en la reducción de las desigualdades entre la población del municipio en cuestión.

1.5.2. VIVIENDA

Identificar las principales características de la vivienda resulta indispensable para determinar en qué condiciones reside la mayoría de la población. En el caso de Garachico, como ocurre también a nivel insular, el acceso a la vivienda constituye una problemática relevante que merece ser visibilizada debido a las dificultades que enfrenta la población para acceder a un alojamiento adecuado.

En este contexto, se analiza el sector de la vivienda con el objetivo de contextualizar su situación dentro del estudio socioeconómico y valorar las necesidades actuales de la población en esta materia. Dada la limitada disponibilidad de datos a escala municipal, el análisis se apoya en la información publicada por el Instituto Nacional de Estadística (INE) a través del Censo de Población y Vivienda de los años 2011 y 2021, los últimos disponibles.

Entre 2011 y 2021, el parque de viviendas en Garachico ha experimentado una evolución positiva, con un incremento del 16% en el número total de viviendas. Asimismo, se han producido cambios significativos en los regímenes de tenencia: el porcentaje de viviendas en propiedad ha descendido en 17 puntos porcentuales, mientras que las viviendas en otros regímenes han disminuido 7 puntos.

Por el contrario, se ha registrado un aumento de 4 puntos en las viviendas en régimen de alquiler y de 10 puntos en las viviendas no principales, estas últimas posiblemente

vinculadas al auge de las viviendas vacacionales, como se ha hablado en apartados anteriores.

PARQUE DE VIVIENDAS EN GARACHICO					
Año	Total	No Principal	En Propiedad	En Alquiler	Otro Régimen De Tenencia
2011	2.175	380	1.380	110	305
2021	2.523	777	1.251	252	243

Tabla 19. Viviendas según el régimen de tenencia en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos INE.

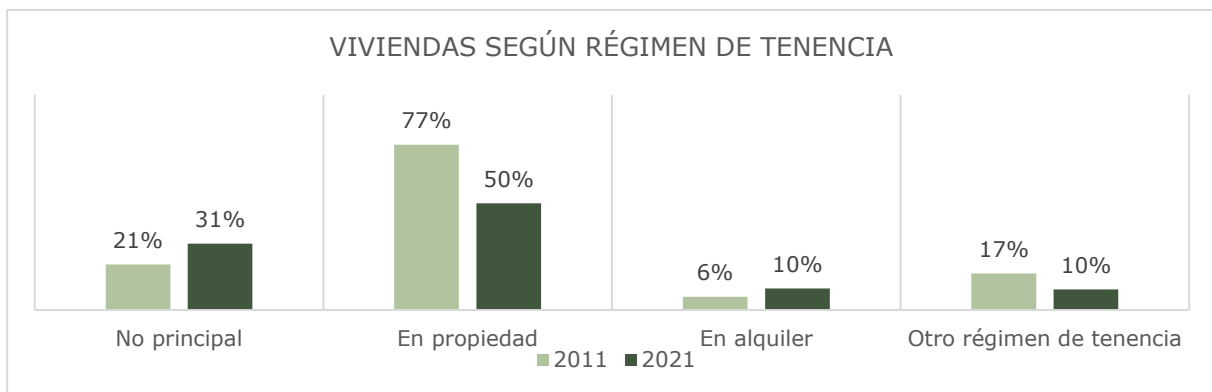


Ilustración 40. Distribución de las viviendas según su régimen de tenencia en Garachico (2011 y 2021). Fuente: Elaboración propia; Datos Censo de Población y Viviendas INE.

Este cambio refleja una transformación en las preferencias residenciales, donde la compra de vivienda pierde peso en favor del alquiler y del uso turístico o secundario de las propiedades. No obstante, la superficie de las viviendas se ha mantenido relativamente estable. Los datos del censo muestran un ligero desplazamiento hacia tamaños más extremos: crecen las viviendas de entre 30 y 60 metros cuadrados y las de más de 121 metros cuadrados, mientras que descienden las de superficie intermedia, especialmente entre los 76 y 120 metros cuadrados.

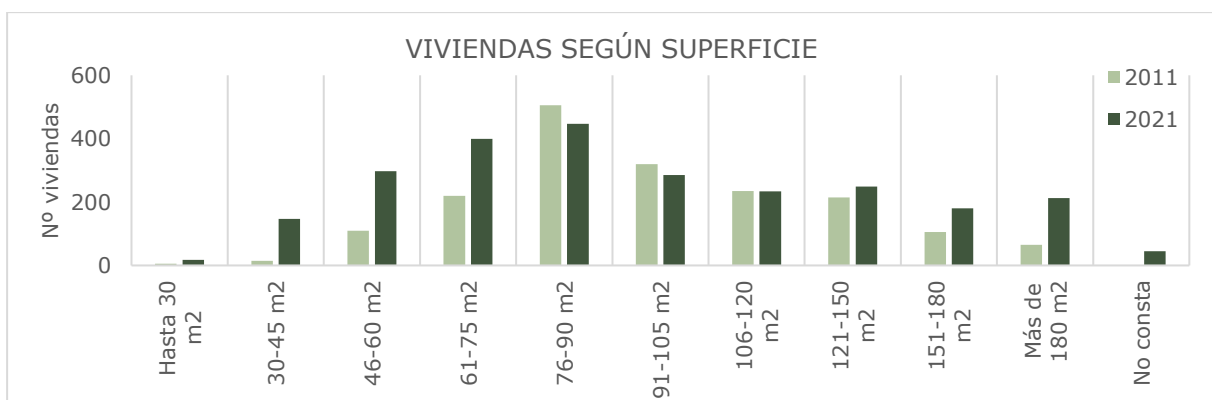


Ilustración 41. Tipo de vivienda según superficie (m²) en Garachico (2011 y 2021). Fuente: Elaboración propia; Datos Censo de Población y Viviendas, INE.

Cabe destacar la relevancia de la vivienda en el municipio, ya que, como se expuso en apartados anteriores, el sector de la construcción ha mostrado un crecimiento sostenido

en los últimos años, principalmente debido al aumento de edificaciones residenciales. A ello se suma un incremento de la población procedente de municipios colindantes y de otros territorios, lo que ha generado una mayor presión sobre la demanda de vivienda.

Por otro lado, el análisis de las publicaciones de compraventa y alquiler de viviendas en Garachico a fecha de mayo 2025 revela que la mayoría de los inmuebles ofertados corresponden a edificaciones reformadas, con precios que oscilan entre los 91.000 euros y los 1.600.000 euros en el caso de viviendas de grandes dimensiones (superiores a 1.000 m²). La mayor concentración de ofertas se localiza en zonas como el Casco Histórico, mientras que en el resto del municipio la oferta es más dispersa.

Por su parte, se constata una escasa presencia de viviendas ofertadas en régimen de alquiler, lo que evidencia una oferta limitada y refuerza la problemática de acceso a la vivienda. Cabe señalar que los datos proceden de precios de oferta publicados en un portal inmobiliario, por lo que podrían no reflejar los precios de transacción reales ni la totalidad del mercado inmobiliario local.

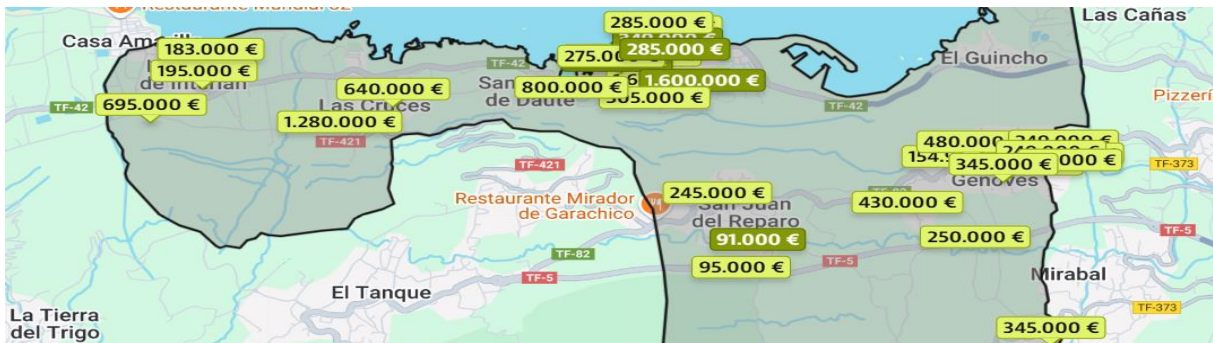


Ilustración 42. Publicaciones de venta de viviendas en Garachico a fecha de mayo 2025. Fuente: Elaboración propia; Datos Idealista.

1.5.3. VEHÍCULOS

En el marco del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se analiza la evolución y composición del parque móvil del municipio, enfocándose en la matriculación y tenencia de vehículos privados en los hogares. La posesión de vehículos refleja el poder adquisitivo de las personas y familias, además de sus patrones de movilidad cotidiana.

Estudio de la evolución del parque de vehículos

Los datos muestran que las matriculaciones de vehículos en Garachico aumentaron desde 2014 hasta 2018, con una leve caída en 2017, reflejando una fase de crecimiento en la compra de vehículos. Sin embargo, a partir de 2019 y durante seis años consecutivos, las matriculaciones disminuyeron notablemente, principalmente por el impacto económico y las restricciones de movilidad derivadas de la crisis sanitaria de la COVID-19.

En 2024, se observa un repunte en las matriculaciones, probablemente asociado a la recuperación económica, incentivos para renovación del parque automovilístico o campañas específicas.

Aunque las matriculaciones han tenido altibajos, el parque total de vehículos registrados en Garachico ha crecido de manera continua año tras año, evidenciando una consolidación progresiva.

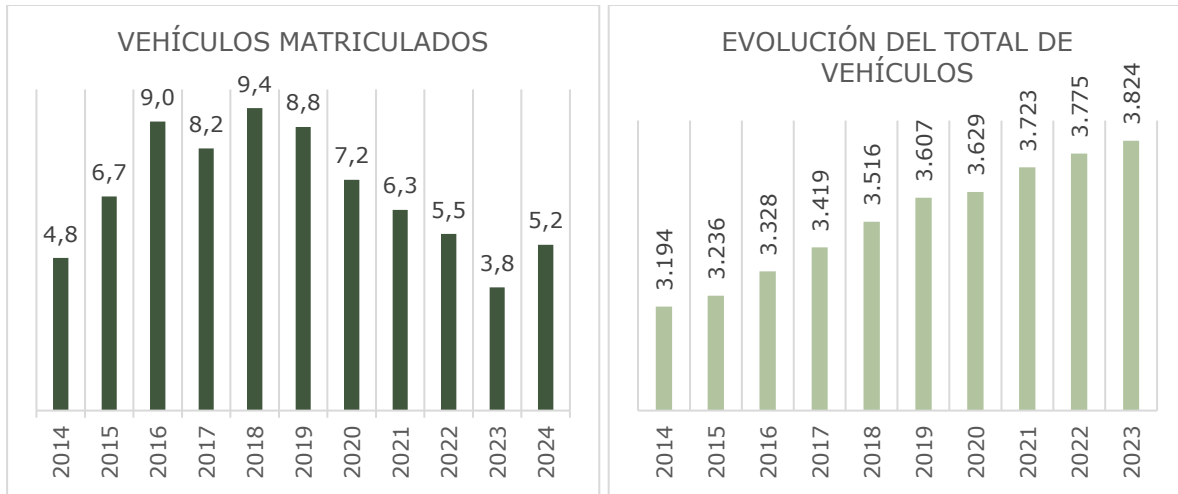


Ilustración 43. Evolución del total de vehículos matriculados en Garachico (promedio anual). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Tipología y densidad de vehículos

En 2023, la densidad del parque móvil alcanzó 129 automóviles por km², siendo esta la categoría mayoritaria. Le siguen ciclomotores y vehículos especiales, con 4,44 y 2,24 vehículos por km² respectivamente. Esta predominancia responde a la necesidad de desplazamientos frecuentes, tanto internos como hacia núcleos próximos, especialmente en horas punta.

Los turismos y vehículos mixtos adaptables son los más comunes, seguidos en menor medida por motocicletas, camiones, furgonetas y todoterrenos. Vehículos como caravanas, guaguas o tractocamiones son prácticamente inexistentes

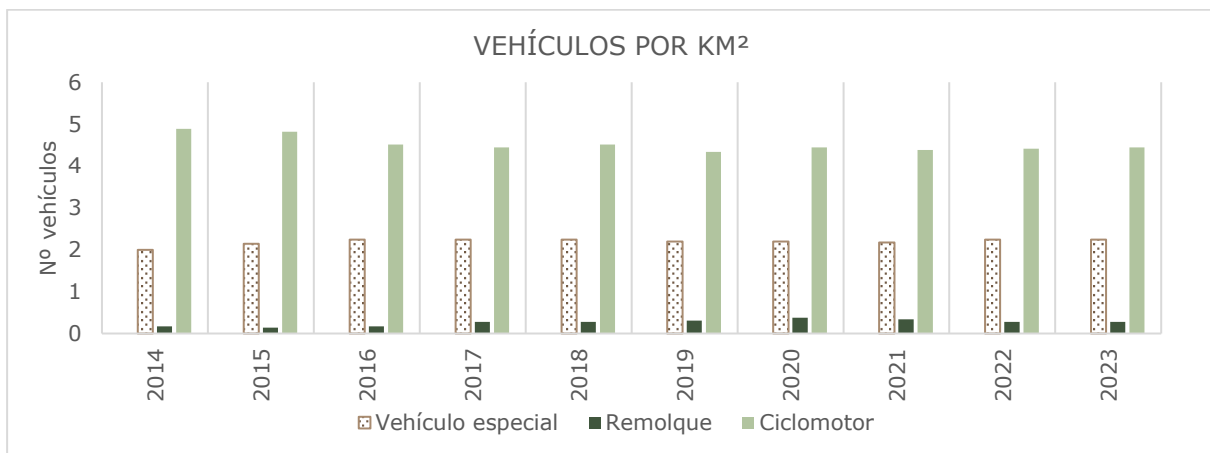


Ilustración 44. Evolución del total de vehículos por km² en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Distribución porcentual por tipo de vehículo

La participación porcentual de automóviles se ha mantenido estable en torno al 94-95% del total, con ciclomotores y vehículos especiales representando la mayoría del resto.

Entre los automóviles, los turismos constituyen alrededor del 68-70%, con vehículos mixtos adaptables, motocicletas y otros tipos completando la distribución.

PARTICIPACIÓN DE LOS VEHÍCULOS SOBRE EL TOTAL										
Tipo De Vehículo	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Automóvil	94%	94%	94%	94%	94%	95%	95%	95%	95%	95%
Ciclomotor	4%	4%	4%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%
Vehículo especial	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
Remolque	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Semirremolque	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Tabla 20. Participación de los vehículos por tipo en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

PARTICIPACIÓN POR TIPO DE AUTOMÓVIL SOBRE EL TOTAL										
Tipo De Automóvil	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Turismo	70%	69%	69%	68%	68%	68%	68%	68%	68%	69%
Vehículo mixto adaptable	10%	10%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	10%	10%
Motocicleta	5%	6%	6%	6%	7%	7%	7%	8%	8%	8%
Camión	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Furgoneta	5%	5%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Todo terreno	5%	5%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
Autocaravana	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	1%	1%
Guagua	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Tractocamión	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Tabla 21. Participación por tipo de automóvil en Garachico. Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

En conjunto, estos datos permiten concluir que la evolución del parque de vehículos en Garachico responde a una combinación de factores económicos, sociales y territoriales, ajustándose a las necesidades de movilidad de su población y reflejando tanto los efectos de las coyunturas económicas como las dinámicas de desplazamiento habituales.

Además, se debe tener en cuenta que los datos presentados son el producto del registro de vehículos con placa fiscal, excluyendo aquellos de placas temporales y turísticas. Esto puede infraestimar las cantidades de vehículos que se encuentran dentro del municipio, ya sea con aquella población que tiende a pasar por la TF-42 como vía para llegar a los municipios colindantes o la población turística que se encuentra de visita y tiene la necesidad de aparcar dentro del mismo.

1.5.4. SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

En esta primera parte se presenta una breve comparación del estado de salud de la comarca con respecto a Tenerife y a Canarias. Los datos se han desarrollado a partir de la base de datos de la Encuesta de la Encuesta de Ingresos y Condiciones de Vida de los Hogares Canarios (2022) y la Encuesta de Salud de Canarias (2021).

A pesar de que no se obtienen datos municipales, estos datos nos pueden aportar gran información sobre la percepción que tienen los habitantes de la comarca en cuanto a

condiciones generales, equipamientos, su estado de salud y otros indicadores de gran interés.

Salud general auto percibida

El estado de salud auto percibida por las personas de 16 o más años presenta valores bastante favorables en los tres ámbitos territoriales analizados, predominando las categorías de “muy buena” y “buena”. En este sentido, la Comarca de Tenerife-Norte obtiene el valor más alto en comparación con Tenerife y el conjunto de Canarias. No obstante, las diferencias entre los tres territorios son poco significativas.

Al profundizar en los resultados, se observa que las valoraciones negativas —“regular”, “mala” o “muy mala”— son menores en la Comarca de Tenerife-Norte, destacando especialmente la menor proporción de personas que se identifican con un estado de salud “mala” o “muy mala”. Esta comarca presenta una diferencia de 2,5 puntos porcentuales menos respecto a Tenerife y casi la mitad en comparación con Canarias. Así, aunque el estado de salud auto percibida mantiene cifras similares en los tres niveles territoriales, se constata que la Comarca de Tenerife-Norte alcanza porcentajes más elevados de valoraciones positivas y menores niveles en cuanto a valoraciones regulares o negativas.

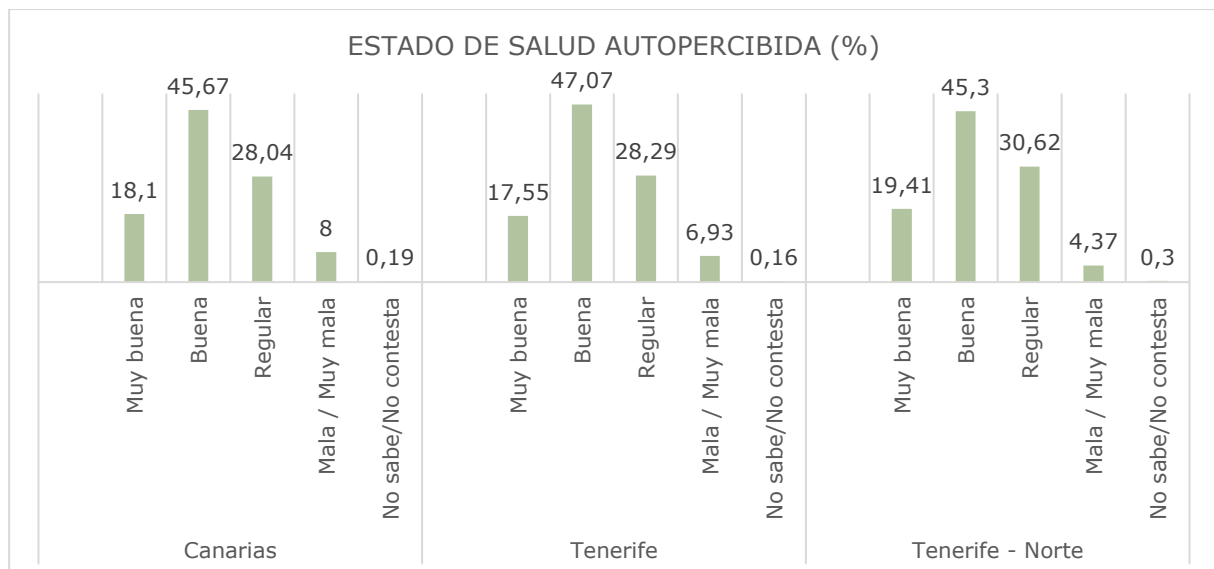


Ilustración 45. Estado de salud auto percibida por las personas de 16 años o más (% de población sobre el total). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC

Salud mental auto percibida

En cuanto al estado de salud mental auto percibida en la población mayor de 16 años, se identifica que una gran proporción de personas se sitúan en el nivel 3 o superior —indicador relacionado con una posible necesidad de apoyo psiquiátrico o psicológico. En este caso, Tenerife registra el valor más alto, con un 29,4% de la población en esta situación, mientras que dicho porcentaje desciende a 27% en Canarias y a 27,2% en la Comarca de Tenerife-Norte. Este patrón se refleja de forma inversa en las valoraciones más positivas de salud mental, donde Canarias y la Comarca de Tenerife-Norte alcanzan los mejores resultados, con un 73% y un 72,9% respectivamente, frente al 70,6% de Tenerife.

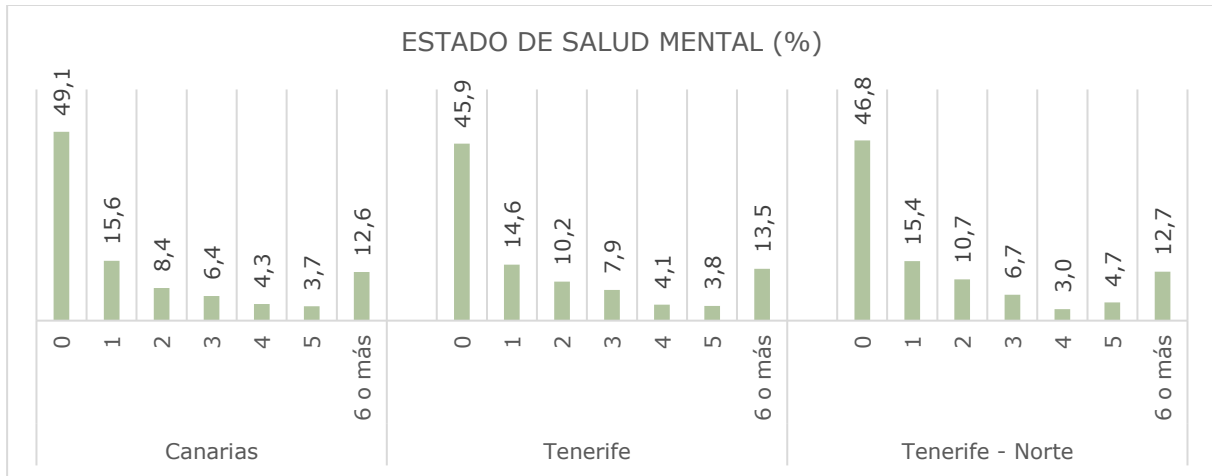


Ilustración 46. Estado de salud mental auto percibida por las personas de 16 años o más (% de población sobre el total). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Índice de masa corporal

Por otra parte, el índice de masa corporal (IMC) permite realizar una aproximación sobre el estado de salud física de la población en relación con el sobrepeso y la obesidad. Los datos evidencian que en los tres territorios analizados existe una alta prevalencia de personas con sobrepeso y obesidad. Canarias presenta un mayor porcentaje de población con obesidad, mientras que en la Comarca de Tenerife-Norte predominan los niveles de sobrepeso.

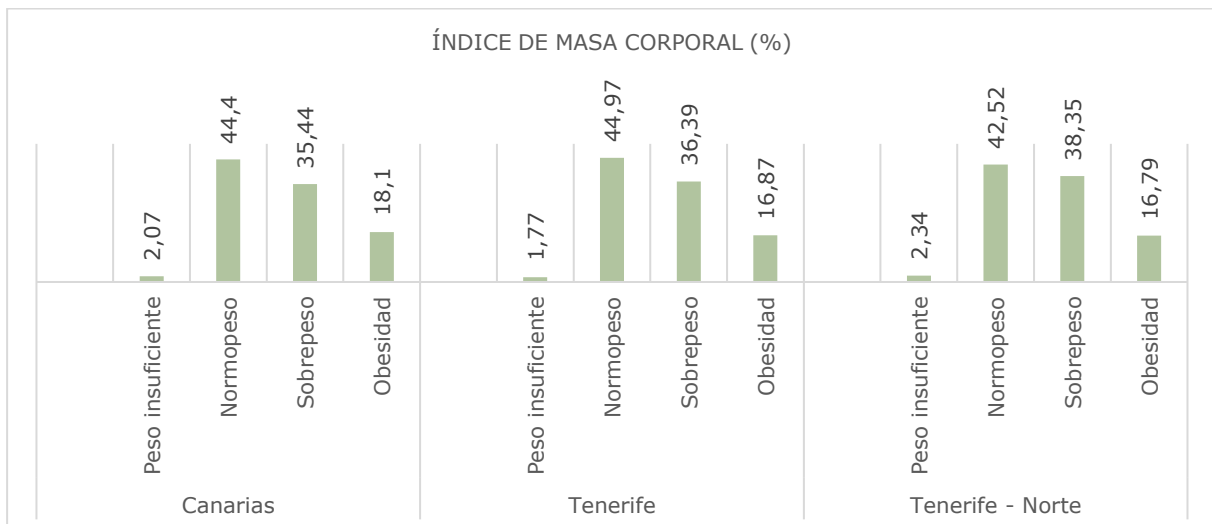


Ilustración 47. Índice de masa corporal de las personas de 16 años o más (% de población sobre el total). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

Deporte

Asimismo, los hábitos deportivos reflejan una carencia significativa de práctica de actividad física en todos los territorios. En Canarias y Tenerife, aproximadamente el 40% de la población declara no practicar deporte nunca, porcentaje que se reduce en 4 puntos en la Comarca de Tenerife-Norte. Cabe destacar que solo en esta comarca el porcentaje de

personas que realiza ejercicio diariamente alcanza el 24%, frente al 22% en el resto de territorios. Por su parte, la población que practica deporte entre dos y tres veces por semana se mantiene en torno al 20% en todos los ámbitos territoriales.

En conjunto, estos datos permiten constatar que, si bien la salud auto percibida de la población refleja valoraciones mayoritariamente positivas, persisten altos niveles de sobrepeso, obesidad y sedentarismo. Este contexto hace necesario reforzar las estrategias y actuaciones orientadas a la promoción de la actividad física diaria, incluyendo la mejora de la red de itinerarios peatonales y ciclistas, así como la creación de espacios públicos accesibles y adecuados para la práctica deportiva. Todo ello, junto a la promoción de hábitos alimentarios saludables, contribuirá a mejorar la salud de la población y, en consecuencia, su calidad de vida y bienestar general.

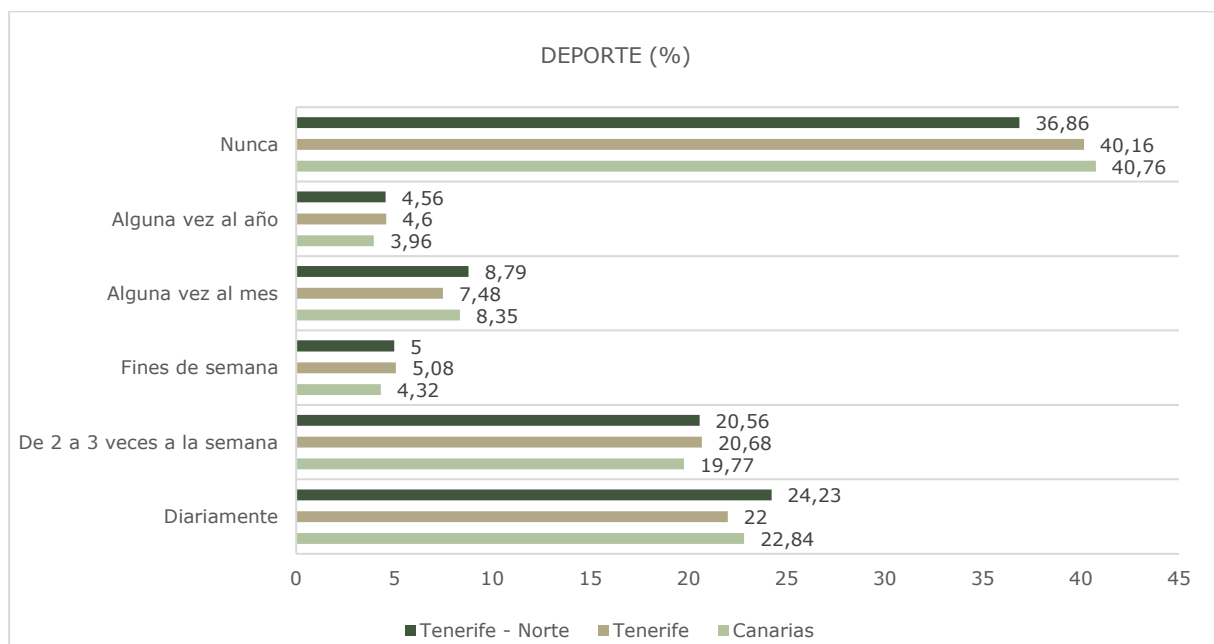


Ilustración 48. Frecuencia de ejecución del deporte por las personas de 16 años o más (% de población sobre el total). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC.

1.5.5. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Para el análisis de la valoración de los equipamientos comunitarios se ha recurrido a los datos procedentes de la Encuesta de Ingresos y Condiciones de Vida de los Hogares Canarios (2022), que permite examinar la opinión de la población sobre los equipamientos en los niveles territoriales de Canarias, Tenerife y la Comarca de Tenerife-Norte. Asimismo, se han empleado los datos del CESEL (Censo de Equipamientos, Servicios y Espacios Libres) correspondientes a los años 2014 y 2023 para el análisis detallado del municipio de Garachico.

Valoración general de equipamientos

Los resultados muestran que la valoración de los equipamientos existentes presenta valores bastante similares en los distintos niveles territoriales, destacando puntuaciones ligeramente inferiores en la Comarca de Tenerife-Norte. En términos generales, las valoraciones son moderadas, sin que ningún equipamiento supere los 8 puntos sobre 10.

Los equipamientos peor valorados son el acceso para personas discapacitadas, los centros de ocio y culturales y los espacios de aparcamiento para vehículos.

Por el contrario, los servicios mejor valorados son la recogida de basuras y los recursos asistenciales, especialmente colegios, institutos y centros de salud. Aun así, estos no alcanzan puntuaciones destacadas, lo que evidencia la necesidad de reforzar y mejorar los equipamientos comunitarios en general, prestando especial atención a aquellos peor valorados por la ciudadanía.

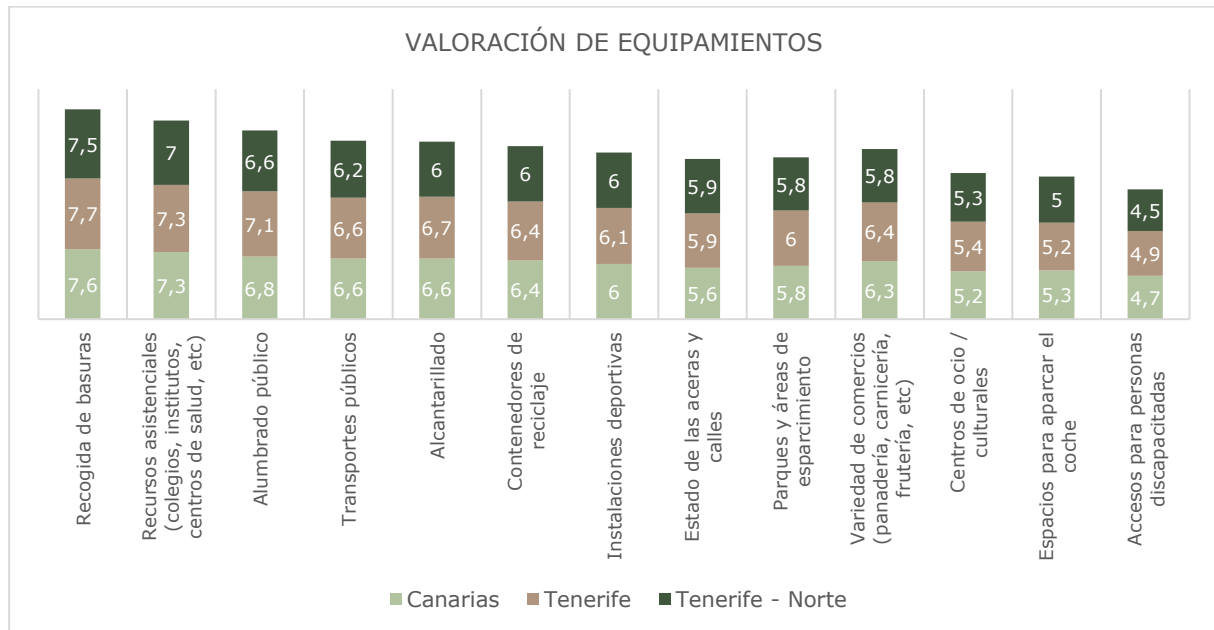


Ilustración 49. Valoración de los equipamientos por las personas de 16 años o más (Rango de valores del 1-10). Fuente: Elaboración propia; Datos ISTAC

Equipamientos municipales en Garachico

A partir de los datos del CESEL se ha realizado un análisis sobre los equipamientos municipales disponibles en Garachico, incluyendo equipamientos de cultura, deporte, parques y jardines, parque público y servicios sociales.

- **Parque público:** La superficie total del parque público se ha mantenido estable entre 2014 y 2023. De este espacio, aproximadamente el 43% corresponde a parques y jardines.
- **Instalaciones deportivas:** Aunque la superficie de estas instalaciones no ha variado, se ha registrado una disminución en el número de personas adscritas a las mismas, lo que podría estar relacionado con una menor oferta de actividades o desinterés progresivo de la población.
- **Equipamientos culturales:** El personal dedicado a la promoción cultural se mantiene, pero las campañas culturales anuales han descendido en un 90% respecto a 2014. Además, se ha reducido el personal de los equipamientos culturales en una persona durante este periodo.
- **Biblioteca pública:** El servicio de préstamos de fondos bibliográficos ha experimentado una importante reducción, pasando de 1.800 préstamos en 2014 a 875 en 2023, lo que supone una caída del 52%.

- Servicios sociales: En contraste con las anteriores, las dotaciones en materia de atención social inmediata han aumentado, duplicando el número de personas en plantilla, lo que refleja una mayor demanda de este tipo de servicios y permite prever un crecimiento del riesgo de exclusión social en los últimos años.

EQUIPAMIENTOS	UNIDAD	2014	2023
Biblioteca pública	N.º préstamos por fondo bibliotecario	1.800	875
Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social	N.º personas en plantilla adscritas al servicio	4	8
Instalaciones deportivas de uso público	Superficie: suma de superficies de todas las instalaciones	32.553	32.533
	N.º personas en plantilla adscritas al servicio	4	3
Parque público	Superficie: suma en metros cuadrados de la superficie total (tanto la cubierta como al aire libre)	29.488	29.488
Medio ambiente urbano: Parques y jardines públicos	Superficie: suma en kilómetros cuadrados de parques y jardines públicos (tanto la cubierta como al aire libre)	12.654	12.654
Equipamientos culturales	Superficie: suma en metros cuadrados de superficies de todas las instalaciones culturales	1.901	1.901
	N.º personas en plantilla adscritas al servicio	3	2
Promoción de la cultura	N.º efectivos en plantilla asignados al servicio	1	1
	N.º campañas realizadas al año	88	9

Tabla 22. Equipamientos municipales y actividades relacionadas con el bienestar social. Fuente: Elaboración propia; Datos CESEL

1.6.COMPARATIVA DE LOS INDICADORES DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA

Atendiendo a los indicadores propuestos por la Agenda Urbana Española, se ha elaborado una tabla en la que se recoge los diferentes indicadores en Garachico, comparados con la media de los municipios de menos de 5.000 habitantes. En dicha tabla se presentan los valores correspondientes a Garachico, la media de referencia y el rendimiento relativo del municipio en cada indicador. Este rendimiento se ha determinado en función de si los valores de Garachico se sitúan por encima o por debajo de la media, considerando la dirección favorable o desfavorable que implica cada indicador.

A continuación, se presenta un análisis detallado de los resultados obtenidos por cada uno de los objetivos estratégicos señalados en la Agenda Urbana Española. Se valoran los puntos fuertes y débiles de cada uno de ellos a partir de los indicadores existentes y se proponen líneas de actuación. Se debe destacar la disponibilidad limitada de datos en cuanto a los indicadores existentes, el cual hace estudiar seis de los diez indicadores totales que están recogidos en la Agenda.

- Objetivo 1: Se constata un buen control del suelo urbanizable y una elevada densidad residencial prevista. Sin embargo, la superficie destinada a explotaciones agrarias es baja, posiblemente por comparación con municipios con más suelo agrícola. De esta manera, se considera preservar aquellos espacios agrarios que resulten estratégicos para la puesta en marcha de las explotaciones agrarias.

- Objetivo 2: Elevada compacidad urbana y baja tasa de vivienda vacía. No obstante, la superficie efectiva de uso residencial es menor que en otros municipios. Se recomienda mejorar incentivando la edificación del suelo residencial planificado.
- Objetivo 3: Buena dotación de infraestructuras de transporte, pero escasa superficie de zonas verdes por habitante. Se recomienda actuar ampliando y mejorando estos espacios con la finalidad de otorgar una mayor calidad de vida a la población.
- Objetivo 5: Buena red de infraestructuras, pero alta dependencia del vehículo privado. Se recomienda actuar fomentando movilidad activa y transporte público.
- Objetivo 6: Indicadores demográficos y de empleo favorables frente a municipios similares, aunque con alto índice de dependencia infantil y paro total. Se recomienda mejorar reforzando empleo y servicios sociales.
- Objetivo 7: Economía centrada en servicios, con poca diversificación sectorial. Se recomienda actuar potenciando los sectores emergentes del municipio, la industria y la construcción para fomentar un desarrollo económico más equilibrado.

OBJETIVO	INDICADOR	RENDIMIENTO
Objetivo 1. Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo	Superficie de cobertura artificial (%)	Alto
	Superficie de zona forestal y dehesas (%)	Alto
	Fecha de la figura de planeamiento urbanístico vigente	Alto
	Densidad de vivienda prevista en las áreas de suelo de desarrollo (viv/ha)	Alto
	Áreas de suelo de desarrollo (%)	Alto
	Superficie de cultivos (%)	Bajo
	Superficie municipal destinada a explotaciones agrarias y forestales (%)	Bajo
	Superficie municipal destinada a explotaciones agrarias y forestales respecto al suelo urbano y urbanizable (%)	Bajo
	Superficie de suelo no urbanizable (%)	Bajo
	Rendimiento del objetivo	Actuar
Objetivo 2. Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente	Densidad de población en suelo urbano (Hab/ha)	Alto
	Suelo urbano discontinuo (%)	Alto
	Densidad de vivienda (viv/ha)	Alto
	Compacidad urbana (m ² t/m ² s)	Alto
	Densidad de vivienda prevista en las áreas de suelo de desarrollo (viv/ha)	Alto
	Superficie de suelo previsto para uso residencial (%)	Alto
	Vivienda vacía (%)	Alto
	Sup. construido uso residencial (%)	Bajo
Rendimiento del objetivo	Mejorar	
Objetivo 3. Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia	Superficie infraestructuras de transporte (%)	Alto
	Superficie verde (ha cada 1.000 Hab)	Bajo
	Rendimiento del objetivo	Actuar
Objetivo 5. Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible	Superficie infraestructuras de transporte (ha)	Alto
	Superficie infraestructuras de transporte (%)	Alto
	Vehículos domiciliados cada 1.000 habitantes	Alto
	Porcentaje de turismos (%)	Bajo
	Porcentaje de motocicletas (%)	Bajo
Rendimiento del objetivo	Actuar	
Objetivo 6. Fomentar la cohesión espacial y buscar la equidad	Variación de la población 2007-2022 (%)	Alto
	Índice de envejecimiento de la población (%)	Alto
	Índice de senectud de la población (%)	Alto
	Población extranjera (%)	Alto
	Índice de dependencia total (%)	Alto
	Índice de dependencia de mayores (%)	Alto
	Porcentaje de parados entre 25 y 44 años (%)	Alto
	Porcentaje de paro femenino (%)	Alto
	Índice de dependencia infantil (%)	Bajo

OBJETIVO	INDICADOR	RENDIMIENTO
	Porcentaje de parados total (%)	Bajo
	Rendimiento del objetivo	Actuar
Objetivo 7. Impulsar la economía urbana	Trabajadores en sector servicios (%)	Alto
	Establecimientos en sector servicios (%)	Alto
	Porcentaje de parados entre 25 y 44 años (%)	Alto
	Porcentaje de paro femenino (%)	Alto
	Superficie de suelo previsto para actividades económicas (%)	Alto
	Crecimiento del parque de vivienda 2001-2011 (%)	Alto
	Trabajadores en sector agricultura (%)	Bajo
	Trabajadores en sector industria (%)	Bajo
	Trabajadores en sector construcción (%)	Bajo
	Establecimientos en sector agricultura (%)	Bajo
	Establecimientos en sector industria (%)	Bajo
	Establecimientos en sector construcción (%)	Bajo
	Porcentaje de parados total (%)	Bajo
	Rendimiento del objetivo	Actuar

Tabla 23. Indicadores de la Agenda Urbana Española y su rendimiento en Garachico (2021).
Fuente: Elaboración propia; Datos Agenda Urbana Española.



Excmo. Ayuntamiento
Villa y Puerto de
Garachico



Firmado por MORALES CASTAÑARES
MARIA ANGELES - ***0234** el día
11/10/2025 con un certificado
emitido por AC FNMT Usuarios

Equipo Técnico de Gesplan S.A.

