

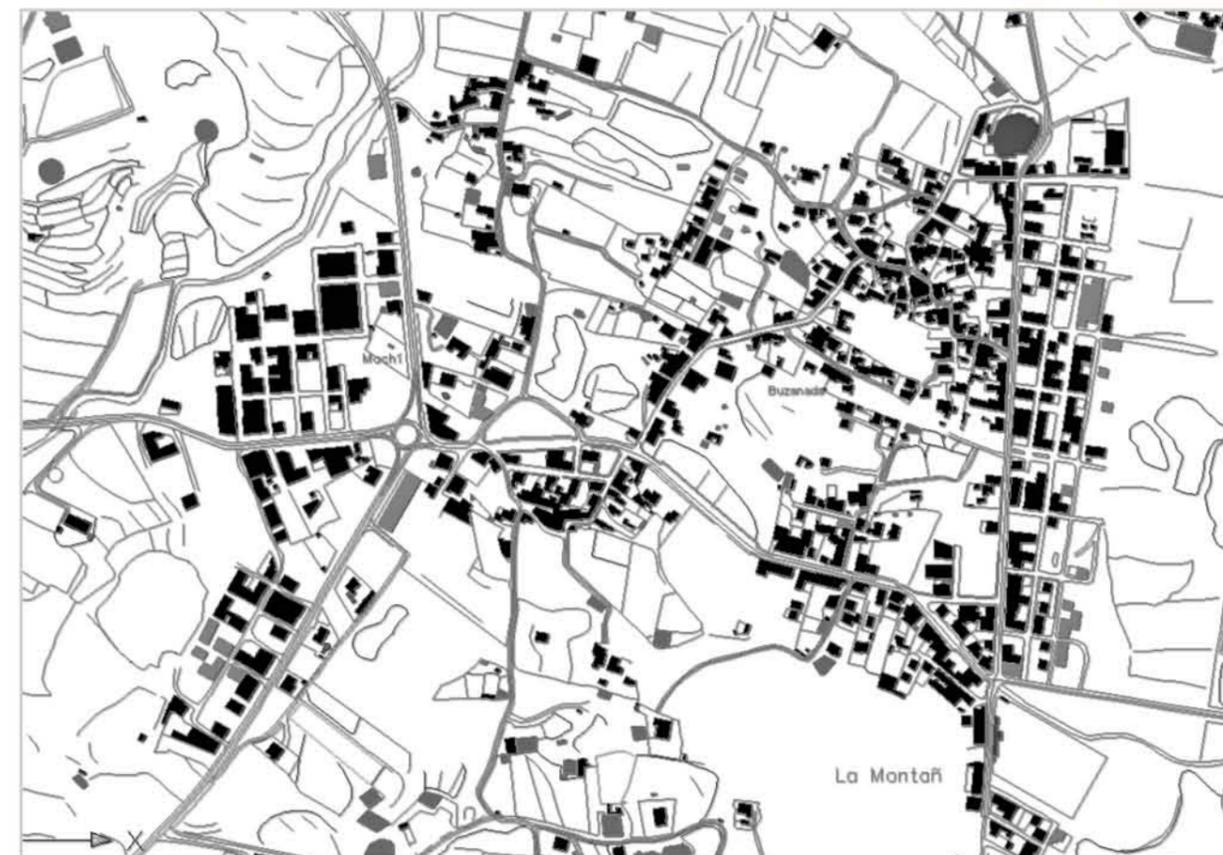
BUZANADA



NUEVOS ENCLAVES

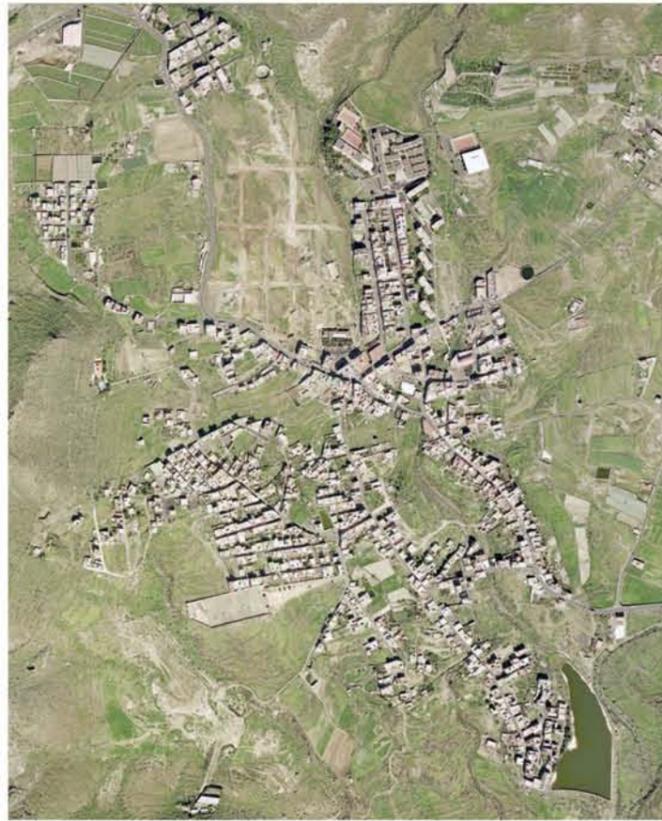
[tipificación de suelo residencial según su origen de crecimiento]

r2





CABO BLANCO

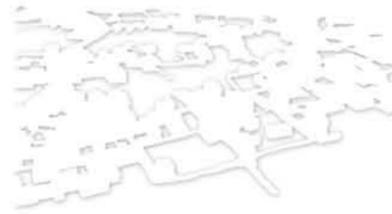


NUEVOS ENCLAVES

[tipificación de suelo residencial según su origen de crecimiento]



BUZANADA



NUEVOS ENCLAVES
[tipificación de suelo residencial según su origen de crecimiento]

r2



vacios urbanos _ campo o ciudad

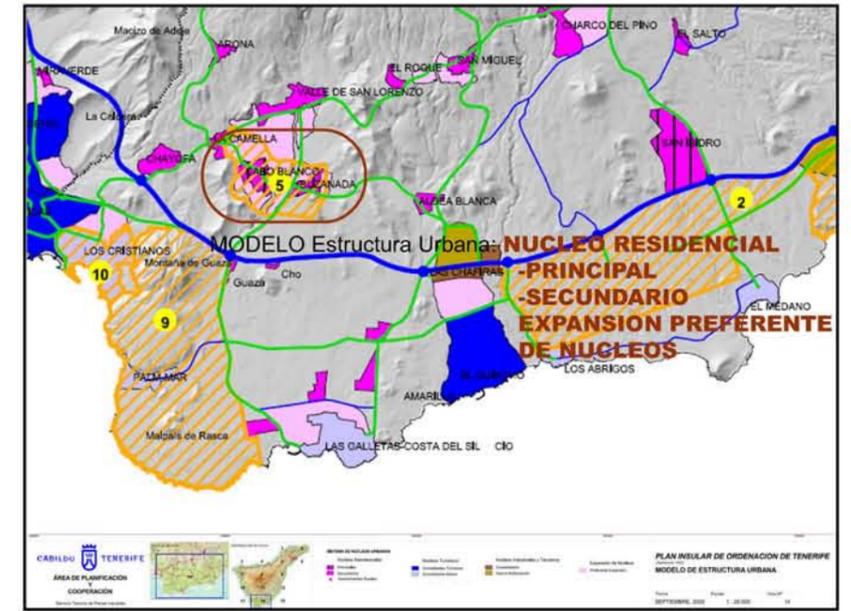
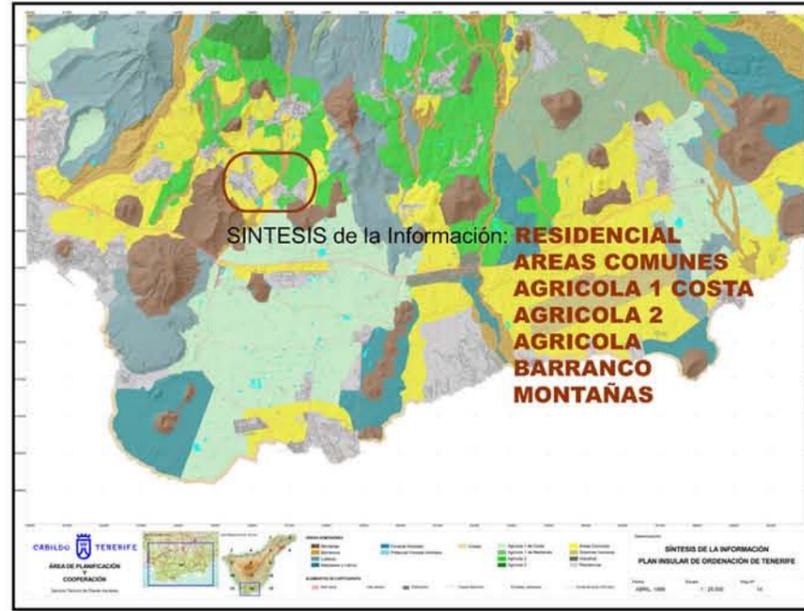
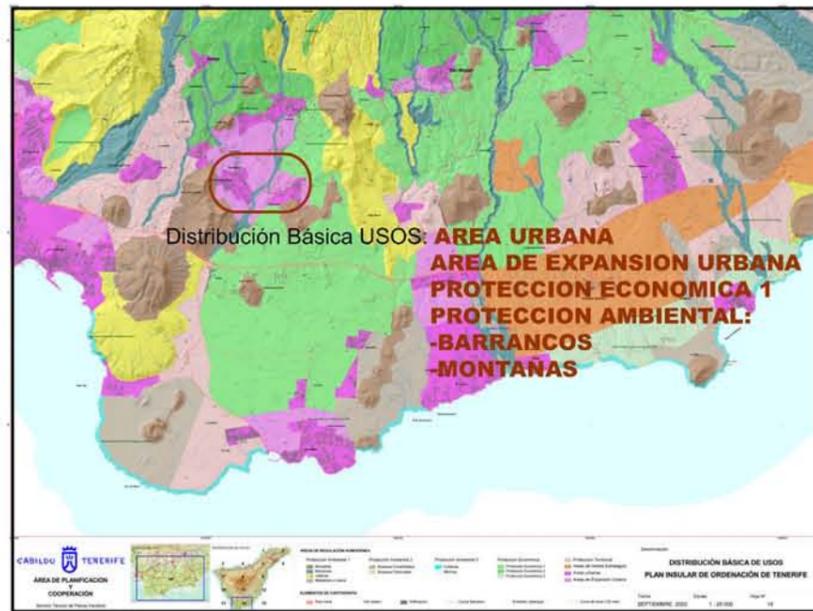


edificaciones inacabadas _ ciudades sin imagen





BUZANADA



Operación Singular Estructurante: ESTRUCTURACION URBANA DEL ENTORNO DE CABO BLANCO

Con esta Operación se pretende dar acogida a las intensas necesidades de crecimiento residencial que se están produciendo en la zona, de forma ordenada y con visión de conjunto. Para ello se propone estructurar los núcleos de Cabo Blanco y Buzanada para configurar un núcleo capaz de insertar ordenadamente las demandas residenciales y de ser centro de servicios y actividad urbana de las comarcas de Abona y del suroeste.

* La estructuración viaria del núcleo en el marco territorial ha de lograrse mediante **dos ejes** del modelo viario comarcal. El 1º (**horizontal**) que articula los núcleos de Arona, La Camella, Buzanada y Cabo Blanco; el 2º (**vertical**) une el núcleo urbano de Valle de San Lorenzo con la TF-1, en el enlace de Guaza.

* Además de los dos viarios principales anteriores, el planeamiento deberá definir otros ejes para completar la estructuración urbana: El Eje de borde noroeste: de nuevo trazado, debe limitar el área urbana cerrando las tramas interiores y posibilitando su circunvalación. Y los Ejes centrales: los trazados perimetrales de las vías descritas, se completarán con un eje longitudinal que articule el centro del espacio urbano, engarzando las tramas consolidadas de los núcleos actuales. Este eje se forma por dos viarios paralelos de sentido único formando un anillo interior

* La estructura general de la nueva ciudad quedará definida, además, por los grandes espacios dotacionales de uso público: - Se crearán espacios libres públicos perimetrales al futuro conjunto urbano, con abundante vegetación arbórea y escasa urbanización para limitar la ciudad con áreas recreativas.

* En las cercanías del eje "vertical" y de los dos ejes centrales se calificará un gran parque urbano (de al menos 6 has) convenientemente urbanizado y dotado para el recreo de la población. También se calificará como espacios libres la Montaña Rodríguez

* Los usos dotacionales estructurados según los ejes principales se completarán con espacios libres y equipamientos de menor dimensión distribuidos en toda la extensión urbana, en emplazamientos de borde entre áreas consolidadas y de nueva urbanización

* Toda la banda sur del eje "horizontal" situada entre el Roque de las Abejeras y el eje "vertical" se destinará a la reserva para equipamiento comarcal. Esta gran pieza tendrá una dimensión no inferior a 20 hectáreas

El uso predominante del conjunto urbano será el residencial

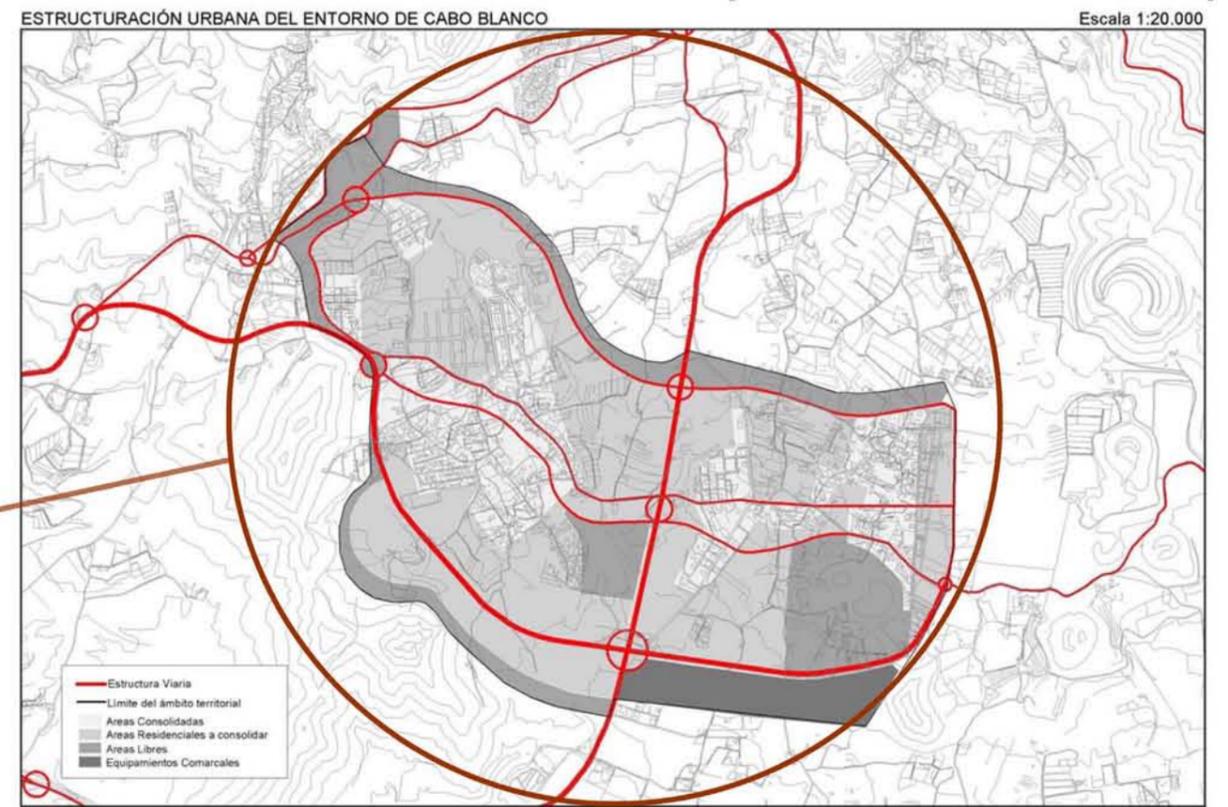
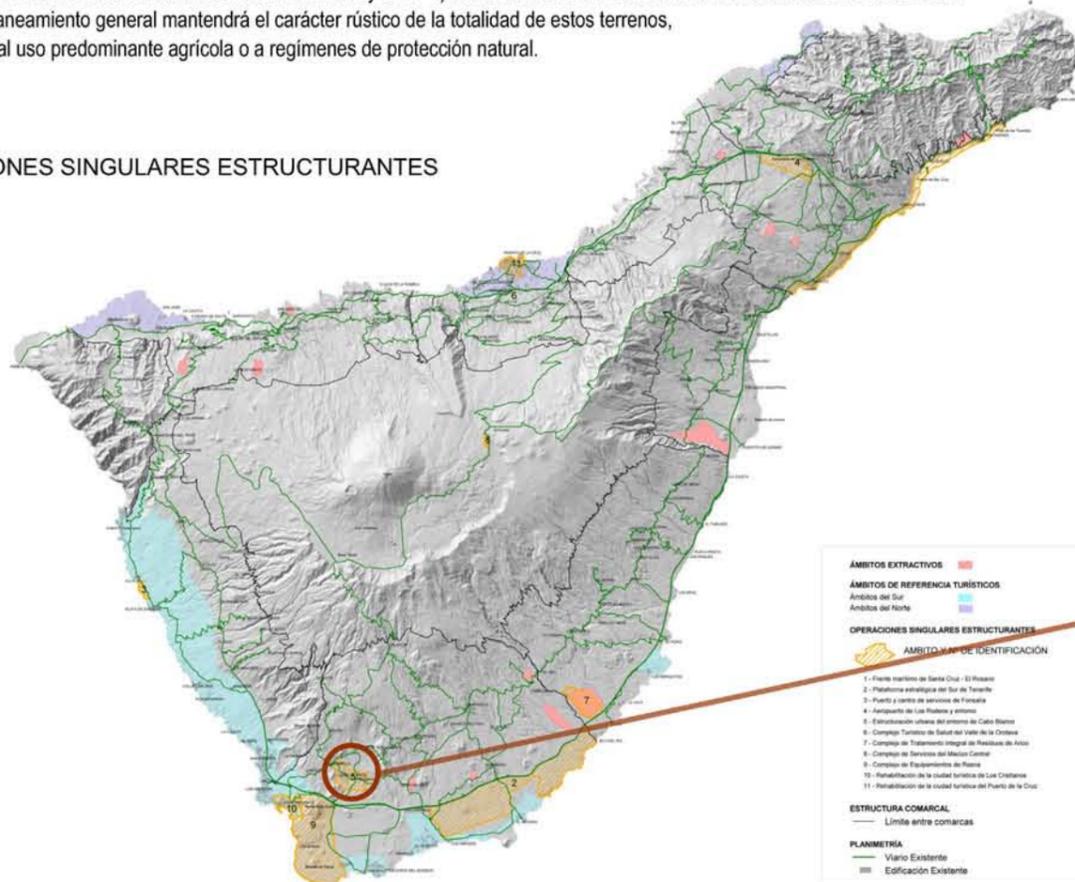
La coherencia de la Operación Singular Estructurante en relación con el territorio exige la preservación del entorno (al menos la unidad fisiográfica del valle de San Lorenzo entre el núcleo del mismo nombre y la TF-1) de actuaciones de nueva urbanización con destino residencial.

Para ello, el planeamiento general mantendrá el carácter rústico de la totalidad de estos terrenos, destinándolos al uso predominante agrícola o a regimenes de protección natural.

AFECCIONES PLANEAMIENTO PIOT r2

[Plan Insular de Ordenación de Tenerife]

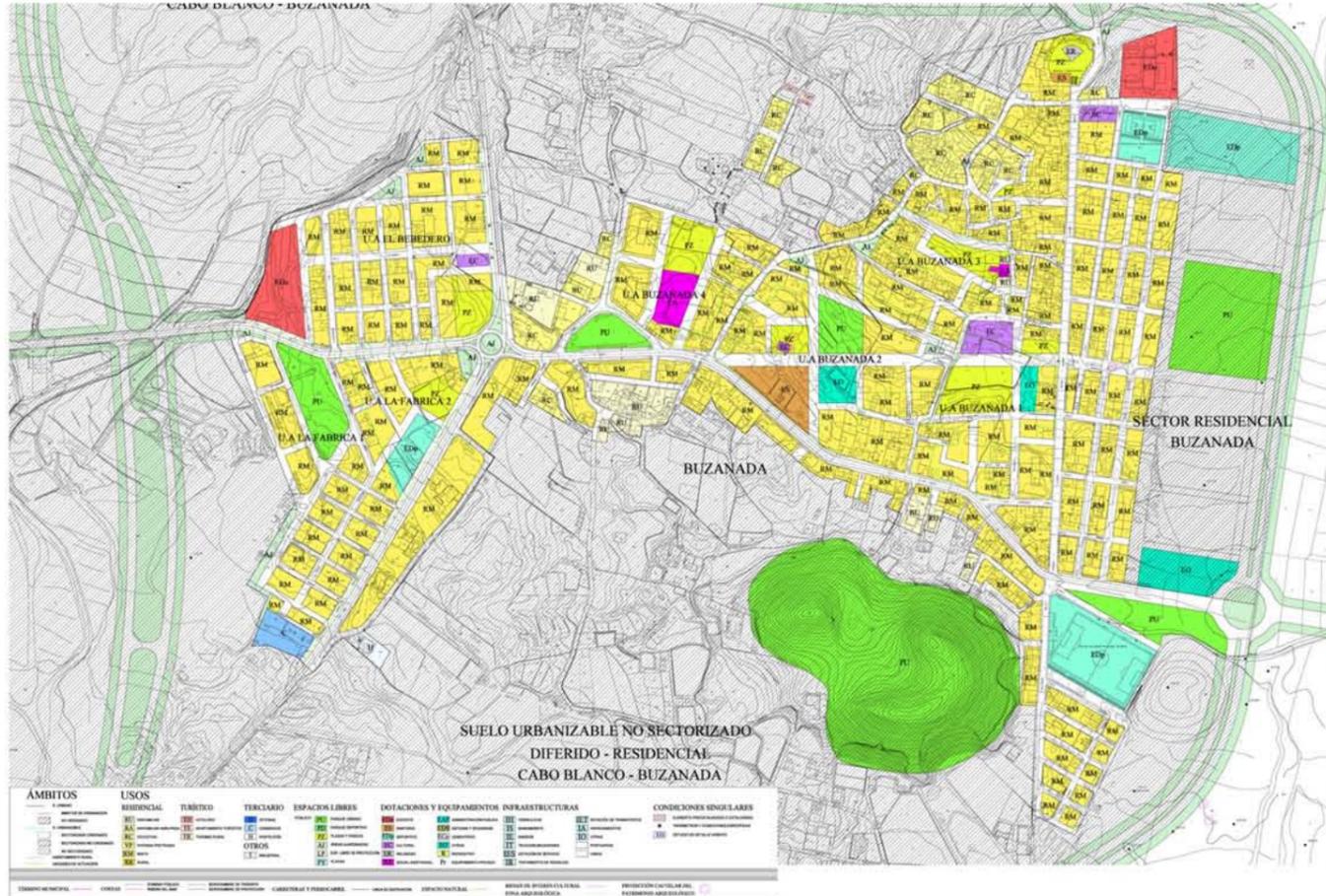
OPERACIONES SINGULARES ESTRUCTURANTES



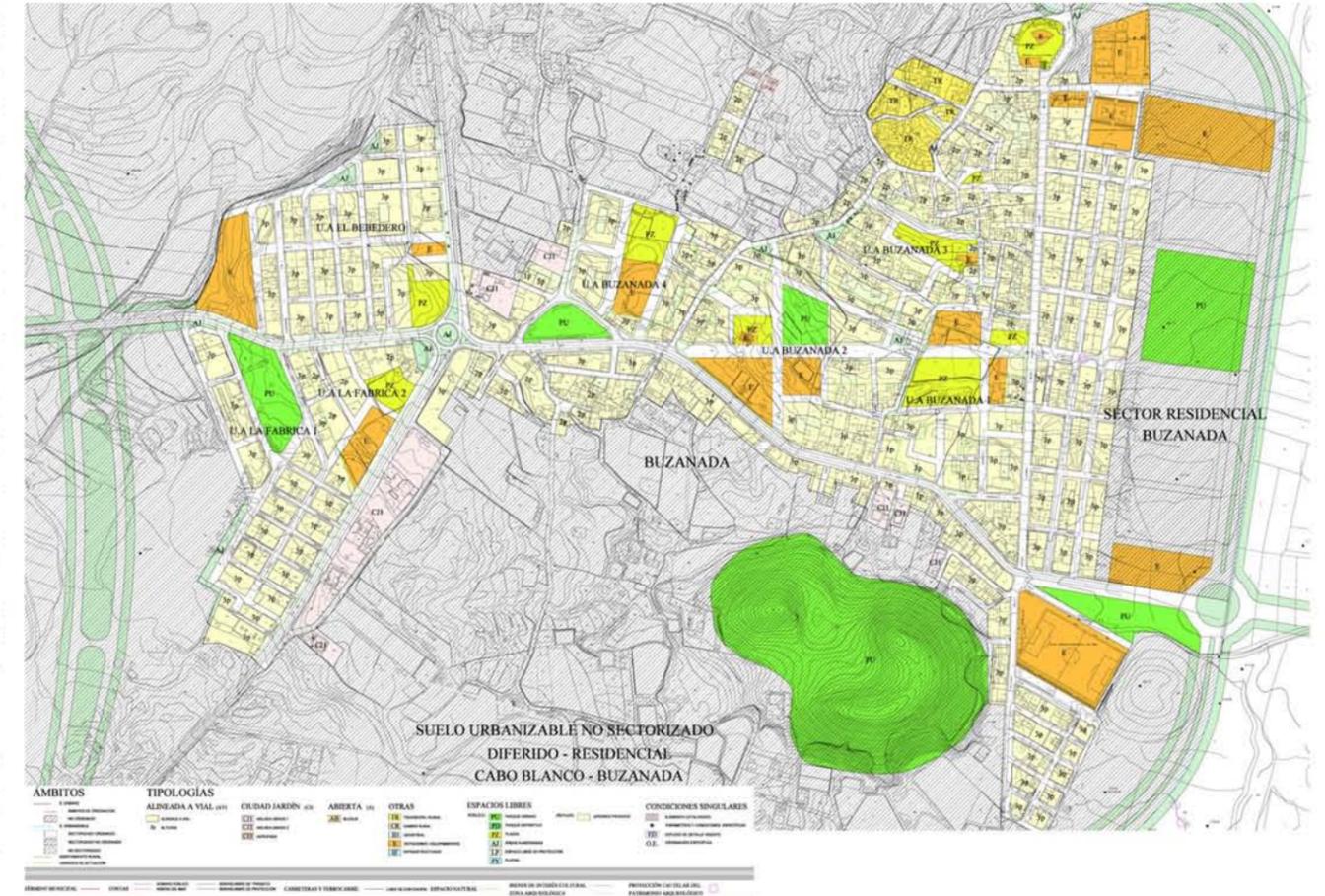


BUZANADA

Plano: **USOS PORMENORIZADOS**



Plano: **TIPOLOGIAS**



AFECCIONES PLANEAMIENTO P. G. de Arona **r2**

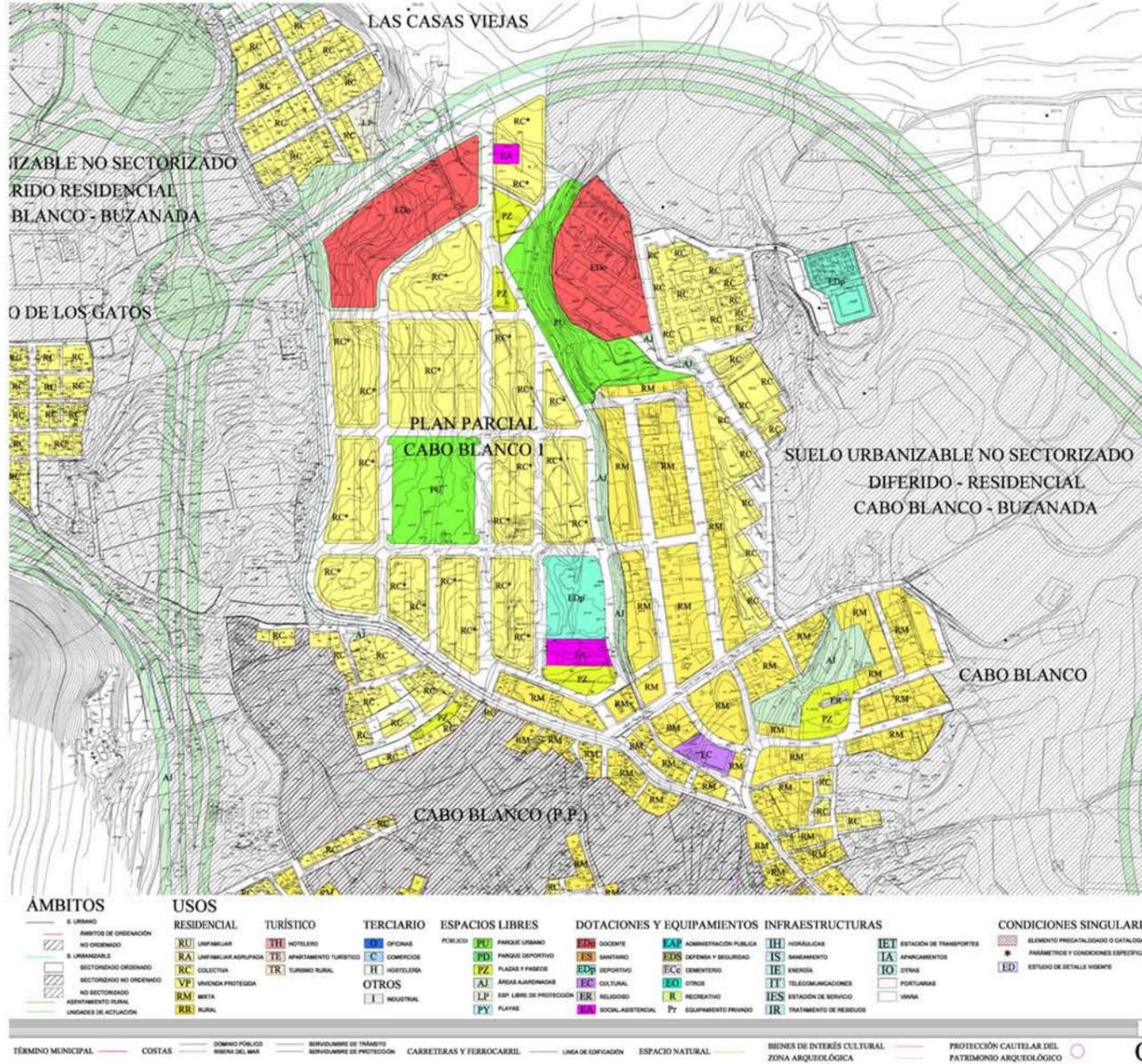
[Plan General de Ordenación de Arona]



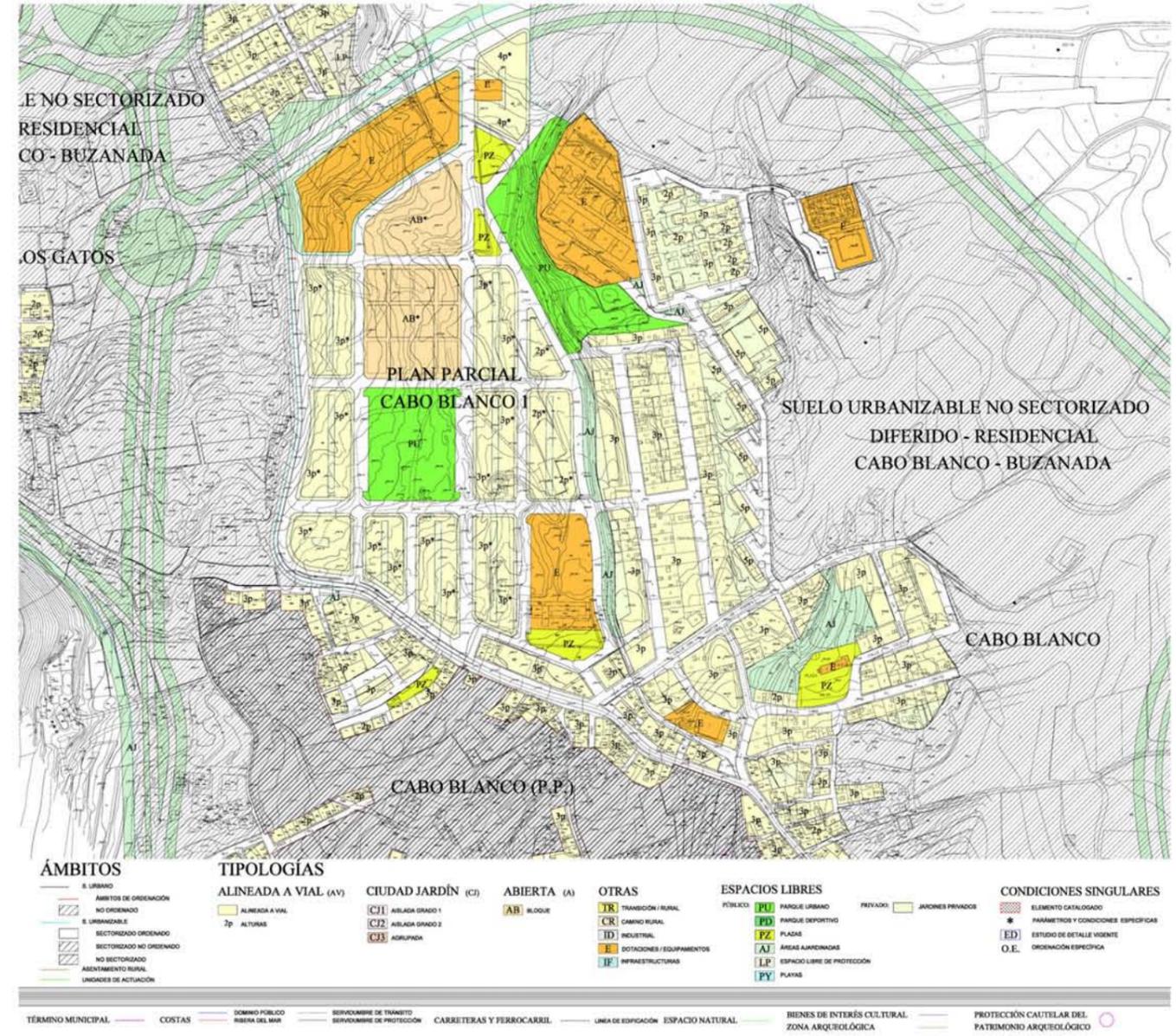


CABO BLANCO

Plano: **USOS PORMENORIZADOS**



Plano: **TIPOLOGIAS**



AFECCIONES PLANEAMIENTO P. G. de Arona **r2**

[Plan General de Ordenación de Arona]





SITUACION desde su origen hasta 1996

- Cabo Blanco y Buzanada tienen un origen relativamente reciente, situado en los primeros tiempos de la expansión del tomate.
- Ya desde su origen Cabo Blanco y Buzanada se conformaron con características bien diversas:
 1. Buzanada: núcleo de pequeños campesinos dependientes, que dieron lugar a un caserío con cierto interés patrimonial.
 2. Cabo Blanco: núcleo de jornaleros ajenos a la propiedad local, acrecentado sobre todo con la construcción de viviendas obreras muy precarias (cuarterías).
- Cabo Blanco_Formas de asentamiento: primeramente la edificación se levanta preferentemente a lo largo de la vía, posteriormente comienzan a aparecer numerosas parcelaciones clandestinas y algún proyecto de pequeño polígono oficial de viviendas. Se mantiene una dinámica de crecimiento muy acusada, con un consumo muy elevado de suelo, fruto del carácter tan desagregado de cada una de las iniciativas.
- Buzanada_Formas de asentamiento: organizado en diferentes terrazas alrededor del pequeño montículo donde se levanta su iglesia, mantiene en buena medida a lo largo de los años su fisonomía original. Primeramente las nuevas casas en este sector se disponen con ciertas referencias a las servidumbres agrícolas que dan acceso a los cultivos y algunas al camino de Buzanada, (entre la iglesia y el campo de fútbol), de trazado singularmente regular. Posteriormente se produce un relleno con edificaciones de los caminos y serventías agrícolas. El crecimiento se puede considerar importante aunque se ha producido densificando prácticamente el mismo ámbito originario. Señalar un posterior crecimiento asociado a los ejes viarios principales. Las densidades alcanzadas son relativamente elevadas si la comparamos con las de los restantes núcleos, lo que se debe fundamentalmente a la cohesión del sector más antiguo y a la organización longitudinal de los crecimientos recientes.
- En conjunto hemos pasado entre ambos núcleos, de un suelo comprometido de apenas 18,8 hectáreas en 1965, a 24,8 en 1977, 40,6 en 1983 y 111 hectáreas de suelo urbano, sin contar algunas áreas de ensanche previstas en el Plan General aprobado inicialmente.
- **1996** El núcleo de Buzanada cuenta con equipamientos deportivo, docente, cultural, religioso, social/asistencial y sanitario.
- El Área de Cabo Blanco-Buzanada presenta desarrollo urbano vinculado a una infraestructura principal, infraestructuras menores de carácter local ó vías rodadas de menor entidad; con tipología de viviendas entremedianeras de alturas variables (Pb y 1, 2 ó 3 alturas), ó bloques de viviendas de Pb y 3 plantas.
- El núcleo de Cabo Blanco cuenta con equipamientos deportivo, cultural y docente.

SITUACION ACTUAL

- Continúa el crecimiento difuso de la edificación en torno a las vías y caminos existentes por la parcelación agrícola, por ello se presenta desarrollo urbano tanto vinculado a una infraestructura principal, a una infraestructura de menor de carácter local como a vías rodadas de menor entidad; con tipología repetidas de viviendas entremedianeras de alturas variables (PB y 1, 2 ó 3 alturas), ó bloques de viviendas de PB y 3 plantas.
- Abandono casi total del uso agrícola, pasando a ser ocupado gradualmente por edificaciones que transforman la parcela, al cabo de los años, en edificada sin orden preestablecido entre llenos y vacíos sin criterio.
- Dotaciones actuales Cabo Blanco: equipamientos docentes, deportivo, social/asistencial y cultural.
- Dotaciones actuales Buzanada: equipamiento docente, deportivo, social/asistencial, cultural, religioso y sanitario.

SITUACION PREVISIONES (previsiones PIOT, PTOTT, PG, PE-CB)

- (PIOT) Área Englobada dentro de una Operación Singular Estructurante: ESTRUCTURACION URBANA DEL ENTORNO DE CABO BLANCO.
- (PIOT) Dentro del sistema de núcleos urbanos se clasifica como Núcleos Residenciales Principales, con una gran extensión de área de Preferente Expansión.
- (PIOT) En la distribución básica de usos nos encontramos con que dentro del área de Cabo Blanco - Buzanada también existen áreas de Protección Económica protección 1, y áreas de Protección Territorial.
- (PIOT) Síntesis de la información: Área homogénea Residencial, intercalada con Areas Comunes y Agrícola 1 de medianías.
- (PGOU) Preveé utilizar como áreas de expansión el Suelo Urbano No Consolidado que rodea el suelo urbano ya consolidado de Cabo Blanco y de Buzanada. Y además propone un área de suelo sectorizado ordenado para uso residencial junto a un área de suelo urbano consolidado de Cabo Blanco.
- (PGOU) Preveé nuevos equipamientos cultural y social-asistencial para Buzanada, y docente para Cabo Blanco.
- (PTP Cabo Blanco-Buzanada) Plan Territorial Parcial de Cabo Blanco - Buzanada recomienda seguir una serie de criterios generales en relación con los equipamientos:
 - a) Mantener centros de Enseñanza Primaria (así como centros de Educación Infantil) independientes dentro de cada pueblo; es decir, uno en Cabo Blanco y otro en Buzanada. El objetivo es el reforzamiento de los vínculos con la realidad local a escala micro: que los niños y las niñas puedan ir caminando a su colegio, con autonomía, desde bastante pequeños. Será útil, al respecto, establecer ejes peatonales; o, al menos, garantizar itinerarios dotados de aceras anchas desde todos los puntos del pueblo hasta la escuela.
 - b) Puede ser correcto, en cambio, el establecimiento de un centro común a ambos pueblos a partir de la Enseñanza Secundaria: chicos y chicas en una edad más propicia para abrirse a un entorno un poco más amplio. Se debería prever la posibilidad de arribar al centro tanto a pie como en bicicleta (carril específico) o en moto.
 - c) En un sentido más amplio: el modelo de distribución de dotaciones y equipamientos entre ambos pueblos y su 'nueva área de centralidad' (con todos los riesgos señalados) podría responder al esquema planteado a continuación:
CABO BLANCO: Escuelas de Educación Infantil y Primaria, Guardería, Ludoteca, Consultorio de emergencia (en el futuro: sede local del sistema de 'médico de familia': 1 x 400 familias), Equipamiento deportivo local (polideportivo, gimnasio); Comercio local de proximidad; Núcleo sociocultural modelo 'casino del pueblo' (abierto 15 horas al día); Parque urbano; Amplias posibilidades de movilidad peatonal, en bicicleta y en moto (por ese orden); Eliminación total de barreras a las personas discapacitadas.
BUZANADA: Idem Cabo Blanco.
Estos núcleos prevean su identidad (cada uno debe contar con las dotaciones y equipamientos señalados anteriormente). Además ambos contarán con un Nuevo espacio de 'centralidad compartida' que dispondrá de los siguientes equipamientos: Instituto de Enseñanza Secundaria, Centro de Salud subcomarcal, Equipamiento deportivo subcomarcal (p.ej.: piscina, pista atletismo), Equipamiento comercial de nivel subcomarcal (p.ej.:tiendas de muebles, electrodomésticos).
- (PTP Cabo Blanco-Buzanada) Se debería apostar por un crecimiento más ponderado y orgánico en los actuales pueblos de Buzanada y Cabo Blanco aprovechando la oportunidad para resolver a un tiempo sus deficiencias urbanas y algunas carencias dotacionales.
- (Estudio Medioambiental) El área de Cabo Blanco-Buzanada presenta áreas de Interés Geológico y Geomorfológico (Conos volcánicos y afloramiento basáltico antiguo) junto a áreas de capacidad agrológica desde muy alta a baja, y de Bien de Interés Cultural (BIC) (zona arqueológica).





PROBLEMÁTICA

- En la actualidad existe una falta de equipamiento comercial de proximidad, aunque en las vías principales existe comercio en planta baja, la dispersión existente hace que la distancia sea un inconveniente en su funcionamiento.
- No se detectan Dotaciones sociales ni de educación, ni espacios públicos (parques, jardines...)
- Muchas edificaciones sin finalizar, fachadas inacabadas, aspecto de pobreza y abandono,...
- Urbanización inacabada, inconclusa, que hace aun más caótico el desplazamiento por estos lugares.
- Escombreras, vertidos, desechos, bordes de vías deteriorados.
- No existe imagen homogénea del entorno, no hay identificación del núcleo, no se sabe cuando pasas de un barrio a otro, cuando es el final y el comienzo del otro. Sin identidad de barrio, sus habitantes no hacen suyo el entorno y como consecuencia esto se traslada a la dejadez en las viviendas y espacios anexos.
- Según el Estudio Medioambiental realizado en el área de Cabo Blanco-Buzanada encontramos Impactos preexistentes, tales como, extracción de áridos y ocupación urbana y agrícola de cauce. Así en Cabo Blanco encontramos un área urbana ya edificada que se sitúa sobre un cauce, sería necesario vigilar este área, así como cuestionar la continuación de su futuro crecimiento.
- Según el Estudio Medio ambiental se detecta un área de capacidad agrológica alta en el entorno del cono volcánico de Buzanada. Dicha área esta ordenada como suelo urbanizable no sectorizado diferido-residencial, sería necesario considerar si este área es la más adecuada como expansión del núcleo dado su alto valor paisajístico.

CARENCIAS

- Carencia de Dotaciones (docente, sanitarios, deportiva y comercial) de tipo subcomarcal, e insuficiencia de comercio de proximidad.
- Espacios públicos (plazas) adecuadas al volumen poblacional actual, así como áreas ajardinadas que vertebran y enlacen unas áreas con otras.
- En la actualidad hay una imposibilidad de movilidad peatonal adecuada, así como de bicicleta.
- Ausencia de áreas de aparcamientos.

RECOMENDACIONES

- Se debería seguir el modelo de distribución de dotaciones y equipamientos recomendado por el Plan Territorial Parcial de Cabo Blanco-Buzanada tanto para ambos pueblos como para su nueva área de centralidad.

- AREAS DE INTERES GEOLOGICO GEOMORFOLOGICO** Cono Volcánico (plano IA-08)
Afloramiento Basáltico Antigo
- Proximidad a **PATRIMONIO CULTURAL** 5. Conjunto Chifaje - Las Toscas. (plano IA-17A)
7. Roque Abejera
- PATRIMONIO CULTURAL BIC** en proceso: Zona Arqueológica de Chifaje (plano IA-17C)
- AREAS DE CAPACIDAD AGRICOLA desde MUY ALTA A BAJA** (plano IA-11)
- IMPACTOS PREEXISTENTES:** Extracción de Aridos (plano IA-18)
Escombreras

