



3. ORDENACIÓN DEL PAISAJE PROTEGIDO. ALTERNATIVAS

3.1. Planteamiento de la ordenación

El ENP presenta una realidad territorial resultante de la evolución natural y de las diferentes formas de poblamiento y explotación del territorio a través del tiempo, sin haber sido objeto de un planeamiento previo.

La ordenación del Paisaje Protegido se plantea en torno a dos ámbitos de análisis y, en consecuencia, de reflexión: uno el Espacio Natural en su integridad, cuyo destino, en términos generales, no debe ser otro que la conservación (referida a los valores ambientales, culturales y paisajísticos) y otro, sobre un conjunto de ámbitos diferenciados que por sus características singulares en el contexto del Espacio admiten plantear mayor variabilidad de temas objeto de alternativas.

A efectos de describir las propuestas de ordenación, los ámbitos en los que por sus características es viable proponer alternativas, se han denominado unidades de ordenación variable mientras que, en el resto del Espacio Natural, se han delimitado diferentes recintos en función de los valores a preservar en los que no cabe otra alternativa que su conservación, denominados unidades de ordenación invariable.

La ordenación global del Paisaje Protegido se concreta a través de la definición de:

1. El destino de las diferentes unidades de ordenación (variables e invariables), que permitirá establecer la zonificación y categorización del suelo.

La selección de las alternativas en las unidades de ordenación variables podrá estar vinculada a un único tema respecto de los cuales se plantean propuestas (conservación, desarrollo de la actividad agraria o fomento del uso público) -aportando una coherencia global a la propuesta de ordenación- o, realizarse en función del interés local o singular de cada una las propuestas, asumiendo la discontinuidad espacial característica del Paisaje Protegido, en cuyo caso la propuesta general se caracterizaría por la diversidad de soluciones de ordenación no relacionadas entre sí en torno a un tema.

2. La definición de las redes de infraestructuras y, en particular en el Avance, de la red viaria.

3. La determinación de un conjunto de actuaciones relacionadas con la red viaria (incluidos los senderos, miradores y paseos peatonales) y con la mejora de la calidad paisajística y la seguridad en el Espacio Natural. Muchas de las actuaciones planteadas, aunque no son objeto de alternativas, están vinculadas al destino que se atribuya a las unidades de ordenación variable en la medida de que las actuaciones a abordar serán unas u otras en coherencia con dicho destino.

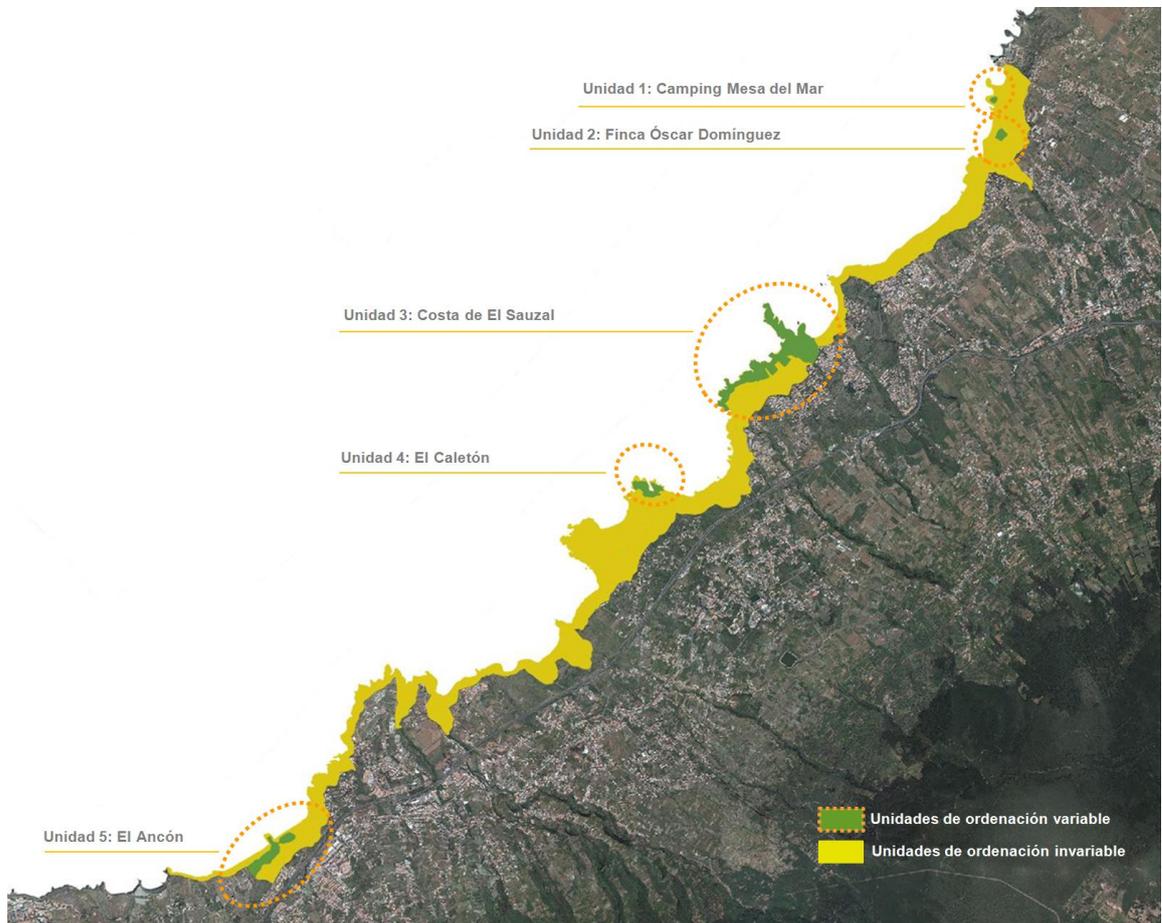


Figura 3. Plano de unidades variables e invariables.



3.2. Ordenación singular.

Tal como se mencionaba en el apartado anterior, para plantear la ordenación del Paisaje Protegido se han diferenciado un conjunto de unidades territoriales, denominadas “*unidades de ordenación*”, que se consideran fragmentos de territorio con suficiente entidad y singularidad dentro del Paisaje Protegido como para atribuirles, a través de la planificación, un destino propio y diferenciado del resto de unidades.

Las unidades de ordenación variable son aquellas unidades territoriales que comparten características singulares en el contexto del Espacio Natural vinculadas a una mayor accesibilidad, una menor pendiente y una cierta antropización de los usos preexistentes que implica una menor presencia de valores ambientales. Todas estas cuestiones posibilitan plantear una mayor variabilidad de alternativas de ordenación diferentes a la conservación predominante, que caracterizará la ordenación del resto del Espacio Natural. En cualquier caso, la naturaleza e intensidad de los posibles usos y aprovechamientos que pueden proponerse en estas unidades variables estará siempre condicionada a su compatibilidad con los requerimientos de protección de los valores del ENP.

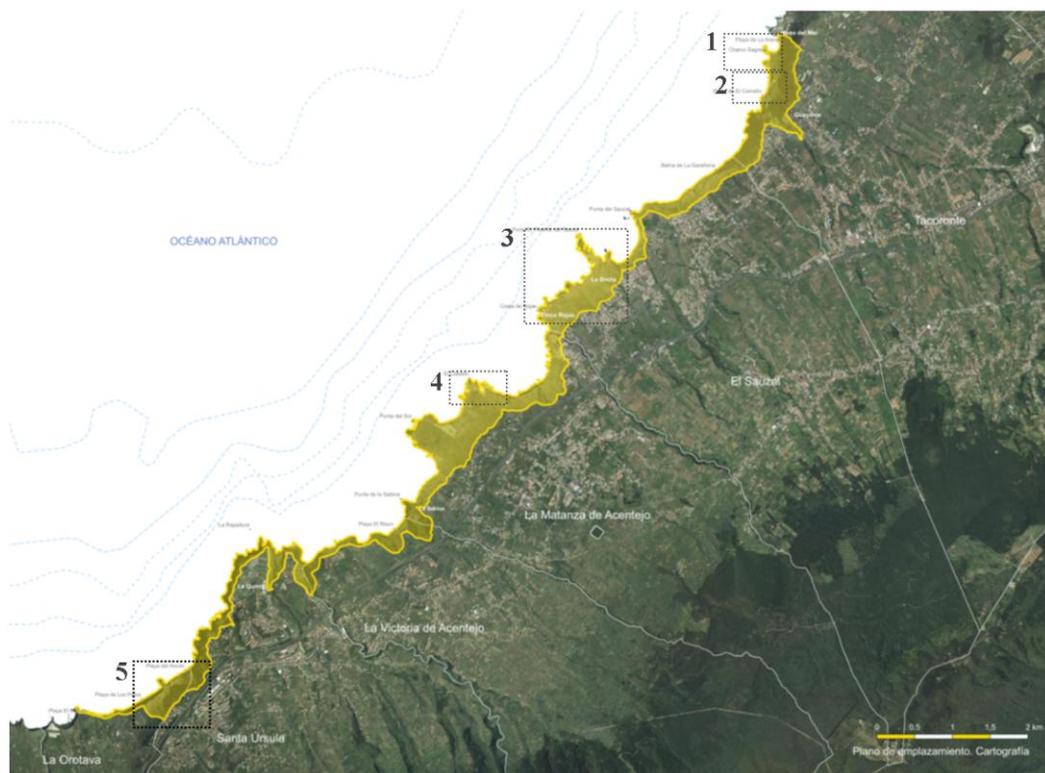


Figura 4. Localización de los unidades dentro del Paisaje Protegido Costa de Acentejo

En el Paisaje Protegido, se han diferenciado cinco unidades territoriales de ordenación variable, que serán objeto de una ordenación singular. Estas unidades territoriales, susceptibles de alternativas, son las siguientes:



- UNIDAD 1. Camping Mesa del Mar.
- UNIDAD 2. Finca Domínguez.
- UNIDAD 3. La Costa de El Sauzal.
- UNIDAD 4. El Caletón.
- UNIDAD 5. El Ancón.

Todas ellas, en su delimitación más extensa, de acuerdo a las distintas alternativas planteadas no superan el 9% de la superficie del Paisaje Protegido.

En coherencia con el objetivo principal del Avance, en las 'unidades' se ha intentado generar el mayor número de alternativas posibles atendiendo a las demandas de los interesados como de las administraciones implicadas y respondiendo a los objetivos asumidos a nivel de la ordenación general, siempre y cuando se hayan considerado alternativas viables, técnica y ambientalmente.

3.2.1. Alternativas en las unidades de ordenación variable

Las diferentes propuestas, se exponen en función del grado de intervención que tengan en el medio en el que se insertan, siendo la Alternativa 0, en aquellas unidades donde sea viable su propuesta, la menos intervencionista, coincidiendo con la opción de no actuar en el área manteniendo la situación actual.

La exposición de las alternativas en los diferentes unidades se realiza de forma sistemática, haciendo referencia a:

- La situación actual del ámbito, en relación con su emplazamiento y características del entorno, las preexistencias, la titularidad del suelo, etc.
- Los condicionantes existentes para el planteamiento de alternativas y especialmente en lo relativo a los problemas de accesibilidad y/o a los riesgos de ladera que se han identificado.
- Las alternativas de ordenación propuestas.

Además, se han elaborado un conjunto de paneles, agrupados por unidades, en los que se representa gráficamente y de forma sintética lo expuesto en el texto de esta Memoria. Las infografías que se presentan en cada una de las unidades son una ilustración que ejemplifica el resultado de cada una de las alternativas propuestas sin perjuicio de que, una vez entre en vigor el Plan y de acuerdo a los parámetros de edificación que se establezcan, la formalización de las soluciones concretas puedan diferir de estas imágenes.



UNIDAD 1. Camping Mesa del Mar

ESTADO ACTUAL

Emplazamiento y entorno

El camping Mesa del Mar, de unos 5.400 m² de superficie, se ubica en las proximidades de la Playa de La Arena en el municipio de Tacoronte, cuyo ámbito se representa en la *figura 1*. Su acceso se realiza a través del paseo marítimo, ejecutado por la Dirección General de Costas, que da servicio a la playa y se encuentra en buen estado de conservación, aunque las laderas están parcialmente malladas (aproximadamente unos 600 m de mallas de refuerzo).



Figura 5. Ámbito del camping Mesa del Mar



El entorno del camping se caracteriza principalmente por una costa acantilada y abrupta que alcanza una altitud de unos 200 msnm. La parcela de actuación se emplaza en un terreno con una pendiente natural superior al 40% que se encuentra abancalada, formando superficies horizontales donde se ubicaban las diferentes instalaciones y construcciones del antiguo camping.



Figura 6. Litoral de Tacoronte. Mesa del Mar.

Las condiciones naturales de su litoral conforman un gran número de pequeños charcos de rebosadero alargados en lo que se conoce como la Punta del Moreno. Cabe destacar el Charco Sagrero, en el costado oeste de la Playa de La Arena, un gran charco circular de excelente uso a bajamar y mediamar cuya boca está defendida por escollera y que es muy frecuentado por la población local y por turistas.

Antecedentes:

Las antiguas instalaciones del camping contaban con un total de seis cabañas de madera, cada una con una capacidad para tres personas; adicionalmente, las instalaciones disponían de un área destinada a zona de acampada con una capacidad máxima para unas veinticinco tiendas de campaña. Entre los servicios disponibles, el camping contaba con una zona de baños y vestuarios, barbacoa, zona de juego de bolos y un restaurante abierto al público.

Su gestión y, consecuente, explotación se llevó a cabo mediante concesión.



Figuras 7, 8 y 9. Antigua Camping Mesa del Mar.

Situación actual:

En la actualidad las instalaciones del camping están abandonadas, lo que conduce a su progresivo deterioro y, asimismo, a la generación de un impacto visual y ambiental del paisaje de esta zona costera del municipio de Tacoronte.

Los problemas de accesibilidad derivan de la necesidad del mantenimiento de la instalación de mallas de refuerzo existentes que protegen de los riesgos ocasionados por los desprendimientos de rocas provenientes de las laderas.

Titularidad:

Pública. La parcela donde se ubicaba este camping es propiedad del Ayuntamiento de Tacoronte. En su momento, su explotación se llevó a cabo mediante una concesión.

CONDICIONANTES

Los principales condicionantes a la hora de plantear las propuestas de ordenación de este ámbito se derivan de los riesgos por movimientos de ladera.

Las áreas de riesgo constatado, tras el análisis pormenorizado, se identifican con el primer tramo del paseo litoral desde el túnel que da acceso a la zona hasta el mirador de la Playa de La Arena, así como el tramo siguiente que va desde el mirador hasta el acceso al antiguo camping.

Respecto al primer tramo, el Ayuntamiento de Tacoronte adoptó las medidas necesarias de contención (coincidiendo con el área en riesgo calificada como muy grave). En el segundo tramo, se requiere llevar a cabo un estudio y diseño orientado a un posible recrecido del actual murete de protección y de la selección de las áreas del talud a recubrir.

Existe un área en riesgo calificada como grave en el espacio trasero asociado a la zona del camping que, dados los condicionantes analizados, puede dar lugar a afecciones directas ante fenómenos de arrastres en caso de lluvias torrenciales. Por ello, el desarrollo de cualquier alternativa, salvo la Alternativa 0 y la Alternativa 1, requiere el estudio y diseño de un murete de protección de los bancales superiores frente a procesos de arrastres o cualquier otra solución técnica que mitigue el riesgo identificado.



Figura 10. Riesgos por movimientos de ladera. Ámbito del camping y entorno.

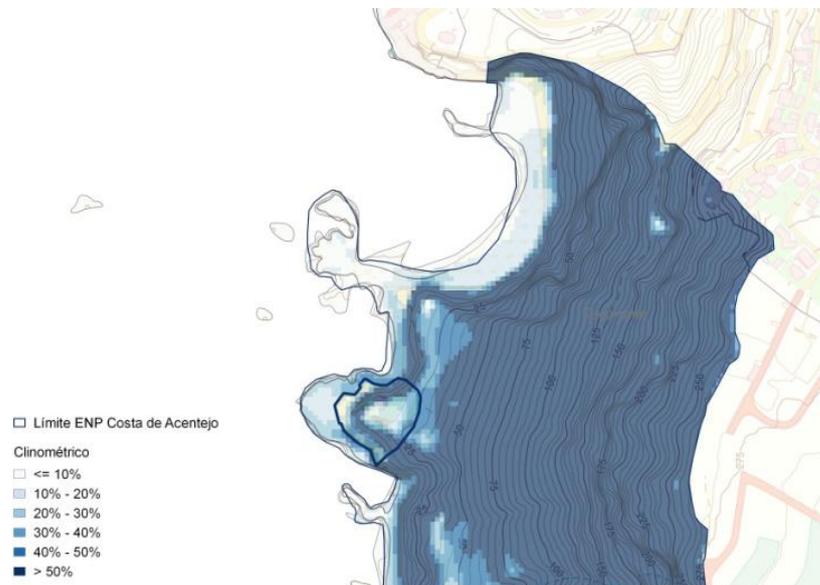


Figura 11. Plano clinométrico. Ámbito del camping y entorno.

ALTERNATIVAS

Alternativa 0: 'De no intervención'

Conlleva la no realización de ninguna actuación en el ámbito de la Unidad 1 y, en consecuencia, el mantenimiento de sus condiciones actuales en estado de abandono y deterioro.



Esta Alternativa 0 no se puede contemplar como una propuesta de ordenación viable y, por lo tanto, no será planteada como alternativa de ordenación ni evaluada ambientalmente. El descarte de esta Alternativa 0 se debe a su incompatibilidad con los objetivos del presente Plan Especial vinculados a la necesidad de considerar el paisaje como patrimonio territorial a preservar y a la necesaria eliminación de aquellas construcciones y/o instalaciones en desuso o abandono que constituyen un impacto paisajístico en el entorno.

Alternativa 1: 'Restauración ambiental'

Esta Alternativa 1 propone la eliminación de las instalaciones existentes del camping en estado de abandono, devolviendo el 100% de los terrenos al estado previo a cualquier acto de transformación y uso del suelo, mediante su restauración ecológica.



Figura 12. Fotomontaje Alternativa 1.

Para abordar este proceso se tendrán que llevar a cabo aquellas las siguientes medidas de recuperación medioambiental:

- Demolición de edificaciones existentes del antiguo camping abandonado.
- Desbroce del terreno.
- Tratamiento del firme.
- Activación y, en su caso, aceleración de los procesos que faciliten la regeneración de la zona de forma natural.



En cualquier caso, el alcance de los trabajos tendrá en cuenta la propia capacidad de recuperación de los terrenos para retornar a las condiciones iniciales, de manera que se regenere toda la zona a su estado natural y se vuelvan a reproducir aquellas especies propias del entorno.

Alternativa 2: ‘Hostelería y servicios de playa’

La Alternativa 2 propone la instalación de un establecimiento de hostelería (sin hospedaje) en un enclave con excelentes vistas al mar y al acantilado, aprovechando la disposición de las construcciones existentes y de los desniveles del terreno resultado de la presencia de bancales a distintas cotas.



Figura 13. Fotomontaje Alternativa 2.

Entre las actuaciones a realizar están las siguientes:

- Rehabilitación de la edificación existente, así como la cubierta de la zona habilitada para barbacoa para destinarlas al uso de hostelería.
- Reutilización de los bancales al objeto de crear diferentes estancias abiertas al servicio del establecimiento en las que los usuarios puedan tanto pasear como permanecer para contemplar el paisaje, esto conllevará tanto la revegetación de algunas zonas para recuperar su aptitud natural, así como el tratamiento del firme para crear explanadas para la habilitación de miradores.
- Mantenimiento o rehabilitación de muros y escaleras e incluso la introducción de algunos tramos nuevos de escaleras. Esto incluye un estudio y diseño de un murete de protección de los bancales superiores frente a procesos de arrastres en caso de lluvias torrenciales.



- Demolición de aquellos volúmenes innecesarios para el desarrollo de la propuesta, como por ejemplo, la construcción de la parte alta destinada en su momento para albergar los vestuarios del camping.

El establecimiento deberá integrarse en su entorno, para ello, las construcciones deberán estar en armonía con el paisaje. Se emplearán formas simples, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y que, al mismo tiempo, aporten al proyecto carácter e identidad. La posición privilegiada dentro del entorno de Mesa del Mar, permitirá aprovechar al máximo las vistas. Por este motivo, se plantea la posibilidad de acristalar ciertas dependencias existentes, de manera que dé al lugar una continuidad visual entre el volumen y el sitio.

La instalación se plantea para dar servicio, principalmente, a los usuarios de la playa. En este sentido, se considera que el número de plazas de la zona de estacionamiento de Mesa del Mar, tras las obras de acondicionamiento que realizó el Ayuntamiento de Tacoronte a finales del año 2021 (aproximadamente unas 170 plazas de aparcamiento) son suficientes para la intensidad de uso propuesta en esta Alternativa 2.

Alternativa 3: 'Recuperación del camping'

Con esta Alternativa 3 se propone rehabilitar y recuperar las instalaciones del camping que existió en este ámbito, debido al auge que en los últimos años está teniendo este tipo de instalaciones acondicionadas para la prestación del servicio de alojamiento en la naturaleza en la isla de Tenerife.



Figura 14. Fotomontaje Alternativa 3.

La materialización de esta Alternativa 3 conlleva las siguientes medidas:

- Rehabilitación de las instalaciones existentes con el mismo uso y capacidad de acogida que tuvieron en su origen: casetas, zona para acampar, baños, barbacoa, juego de petancas y bar-



cafetería, este último como soporte para los servicios básicos del camping, de tal manera que se convierta en un complejo moderno destinado para todo tipo de público.

- Aprovechamiento de los desniveles de bancales y terrazas ajardinadas.
- Rehabilitación de muros y escaleras (tanto las de acceso al complejo como las que comunican las distintas dependencias entre sí). Esto incluye un estudio y diseño de un murete de protección de los bancales superiores frente a procesos de arrastres en caso de lluvias torrenciales.
- Propuesta de revegetación en algunas zonas para crear estancias más agradables.



UNIDAD 2. Finca Domínguez

ESTADO ACTUAL

Emplazamiento y entorno:

La Unidad 2 abarca parte de la Finca Domínguez en el municipio de Tacoronte, en la franja del litoral correspondiente con la Playa de El Camello entre los barrancos de San Jerónimo y Guayonje, y ocupa una superficie de 10.150 m². El acceso a la finca se realiza a través del paseo litoral de Playa de La Arena que, sin embargo, el tramo que parte desde el camping de Mesa de Mar está muy deteriorado por la frecuente caída de roca de ladera y no se encuentra debidamente mallado, y el último tramo antes de llegar a la finca discurre por un sendero en la zona de ladera cuyo trazado está totalmente desdibujado.



Figura 15. Ámbito de la Finca Domínguez.



Este tramo de la costa se caracteriza por ser muy acantilada, llegando a alcanzar una cota de 275 msnm. Presenta varias isletas y bajas. En esta zona rocosa hay pequeñas depresiones y una zona amplia situada al oeste de la Bahía de Garañona con un afloramiento rocoso en el centro, que divide la franja en dos subcuencas.



Figura 16. Litoral de Tacoronte. Finca Domínguez.

Antecedentes:

La finca, de laderas abancaladas, perteneció a la familia del pintor surrealista Óscar Domínguez y fue en origen destinada al cultivo de la platanera. Para comunicar la finca con la parte alta del acantilado, se instaló un güinche que servía para transportar los plátanos y abastecía a la finca. Dentro de la propiedad existe una construcción conocida como el castillo Guayonje o castillete de Óscar Domínguez que era la residencia vacacional de la familia del pintor.

Situación actual:

La propiedad, actualmente vallada (existiendo carteles de carácter informativo sobre la naturaleza privada de los terrenos), se mantiene en un buen estado de conservación. La finca se encontraba en explotación durante el año 2020 albergando principalmente cultivo subtropical, como el aguacate.

Aunque “El Castillete” es un claro reflejo de la historia reciente del municipio de Tacoronte, actualmente, no se encuentra incluido en ningún instrumento de protección en materia de patrimonio cultural, hallándose, además, en un estado de abandono. Si bien la torre aparentemente está bien conservada, sin embargo, la estancia más expuesta al acantilado está derrumbada.

Titularidad

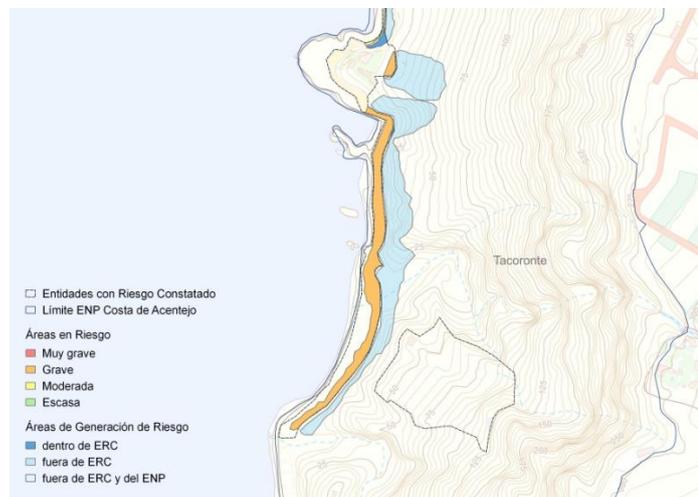
Actualmente la propiedad es privada, aunque han existido varios intentos de adquisición por parte del Ayuntamiento de Tacoronte y otras administraciones públicas, con el objeto de llevar a cabo la rehabilitación de la edificación del castillo Guayonje-



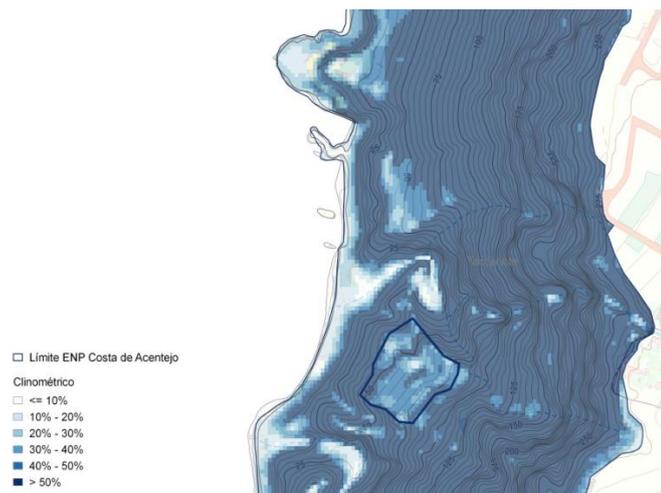
CONDICIONANTES

Si bien los terrenos donde se ubica la finca no es un área de riesgo por movimiento de laderas ni tampoco se encuentra calificado como un área de generación de riesgo, sin embargo, el paseo peatonal que da acceso a la Playa de El Camello desde el tramo que parte desde el camping de Mesa del Mar, está afectado por los desprendimientos provenientes del acantilado, siendo considerado como un área de riesgo grave. Actualmente, este paseo es el único acceso a la finca.

Por lo tanto, para las diferentes propuestas planteadas en las alternativas, salvo la Alternativa 0, se deberá de estudiar, seleccionar y adoptar las medidas de seguridad necesarias sobre el tramo del paseo marítimo afectado.



En relación a las pendientes, el terreno está abancalado y por tanto habilitado para su explotación agrícola.





ALTERNATIVAS

Alternativa 0: 'Mantenimiento de la actividad agraria'

La Alternativa 0 mantiene el uso agrícola existente de la finca.

Esta propuesta contempla mantener el uso agrícola, sin acometer ningún tipo de actuación, ni de rehabilitación y protección del tramo del paseo marítimo que da acceso a la finca ni rehabilitar "El Castillete". Al ser imposible acceder con vehículos a motor y con un acceso peatonal en precario desde el litoral, la puesta en valor de las propia finca con potencial agrícola para ser explotada se vería afectada por las dificultades inherentes a su accesibilidad, en la que la cosecha se transporta mediante un güinche, con dos estaciones de parada en la ladera, que desciende desde la caseta situada en la coronación del acantilado.



Figura 19. Ortofoto del estado actual. Alternativa 0.



Alternativa 1: ‘Huertos sociales y educación ambiental’

El Ayuntamiento de Tacoronte ha firmado desde el año 1997 varios convenios en los que la propiedad se compromete a ceder parte de la finca original en la que se incluye “El Castillete”. Si bien estos convenios no se han materializado, esta alternativa parte del supuesto en que se lleven a cabo los mismos y la propiedad pase a ser de titularidad municipal. Así, en la Alternativa 1 se plantea, además de rehabilitar “El Castillete”, mantener el uso agrícola mediante la puesta en marcha de un proyecto de huertos urbanos y actividades de educación ambiental, en que los cultivos se realizarán mediante el empleo de técnicas de cultivo basadas en principios ecológicos y de respeto a la naturaleza. Se trata de asegurar el mantenimiento de éstos en los terrenos abancalados a largo plazo.



Figura 20. Fotomontaje Alternativa 1.

Para poner en marcha esta iniciativa se tendrán que llevar las siguientes actuaciones:

- En los bancales, puesta en marcha de los huertos ecológicos.
- En lo referente al Castillete, ubicado en un lugar privilegiado dentro de la finca y del paisaje costero del litoral de Tacoronte, aprovechamiento de la edificación parte como mirador y parte del mismo como albergue, permitiendo la pernoctación de los usuarios de las actividades de educación ambiental y de los huertos ecológicos.
- Rehabilitación de aquellos tramos del paseo marítimo que dan acceso tanto a la finca de la familia Domínguez como a la Playa del Camello, afectados por los movimientos de ladera, y



asegurar la protección y seguridad de este paseo mediante el correspondiente mallado de las laderas. Se descarta la posibilidad de rehabilitar un antiguo sendero que, en su momento, daba acceso a la finca desde la parte alta del acantilado, debido a la elevada pendiente de los terrenos por los que discurre, así como los continuos desmoronamientos de tierras que han hecho imposible su mantenimiento a lo largo del tiempo.

Optar por esta alternativa conlleva asumir los costes de inversión que implica ejecutar y mantener el acceso a la finca en condiciones de seguridad para los usos públicos que se proponen.



Figura 21 y 22. “El Castillete” y bancales con aguacateros



Alternativa 2: 'Museo-taller'

La Alternativa 2 tiene por objeto poner en valor la propia finca y en particular "El Castillete", como recurso cultural y fomentar la transmisión de la cultura. Las actuaciones propuestas en esta alternativa son:

- Rehabilitación de "El Castillete" de Óscar Domínguez para convertirlo en una instalación cultural y recreativa, donde poder llevar a cabo exposiciones e intercambios artístico-culturales.
- Aprovechamiento de los bancales, conservando la mayor parte de las masas arbóreas y arbustivas existentes, para crear recorridos al aire libre que alberguen distintas exposiciones culturales, talleres al aire libre y zonas de miradores e, incluso, un bar-cafetería.
- Al igual que con la Alternativa 1, reparación de las zonas afectadas del paseo litoral que da acceso hasta la finca, derivados de los movimientos de ladera. Además, se debe dar una solución que minimice el riesgo de desprendimientos del talud mediante el correspondiente mallado de las laderas afectadas, asumiendo los costes de ejecución y mantenimiento que ello implica.



Figura 23. Fotomontaje Alternativa 2.



UNIDAD 3. La Costa de El Sauzal

ESTADO ACTUAL

Emplazamiento y entorno:

El área delimitada se encuentra en el municipio de El Sauzal, concretamente en la plataforma litoral comprendida entre “Punta del Puertito” y “Rojas”.



Figura 24. Ámbito de la Costa de El Sauzal.

Esta plataforma del litoral corresponde a una colada volcánica subreciente, que pasa sobre la zona del acantilado, provocando un área irregular y variada. La costa presenta isletas y bajos en la zona más próxima a la franja terrestre del litoral, así como varias oportunidades de charcos, algunos de rebosadero y otros de rada cuyos accesos es preciso acondicionar.

La zona conocida como la Punta del Puertito de El Sauzal alberga la única localización natural del endemismo tinerfeño *Lotus maculatus*, conocido como *Pico del Sauzal*. Esta especie figura en el Catálogo Canario de Especies Protegidas y en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, en la categoría de "en peligro de extinción", y dada su fragilidad constituye uno de los principales recursos naturales del ENP. No obstante, su situación es alarmante por la fuerte presión antrópica derivada de la fácil accesibilidad a su hábitat.



Figuras 25 y 26. Ejemplares de *Lotus maculatus* (Pico del Sauzal).¹

Antecedentes:

El área de intervención se corresponde con el tramo donde se produjo, a partir de los años setenta del siglo XX, un proceso de ocupación ilegal del DPMT y de sus zonas de servidumbre. En su momento, se identificaron numerosas edificaciones o casetas, de las cuáles 11 ocupaban el DPMT, 158 la servidumbre de tránsito y protección y 179 la servidumbre de protección. En el año 2006 se acordó la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados y se iniciaron las tareas de demolición de estas edificaciones ilegales.

Tras la recuperación de la franja litoral, se procedió a realizar la ejecución de un paseo peatonal que recorre el litoral (aproximadamente unos 1.500 metros de longitud), que dispuso la dotación de mobiliario urbano e instalaciones de servicios para los usuarios como el acondicionamiento de miradores y accesos a playas. Además, se procedió a la restauración de vegetación de las superficies liberadas. El acceso a la zona se habilitó mediante el acondicionamiento y repavimentación del viario que da acceso a la plataforma litoral desde su enlace con la carretera de Las Breñas, así como la habilitación de una zona de estacionamiento para vehículos al final de esta vía.



Figuras 27, 28 y 29. Fotos del estado actual de la Costa de El Sauzal.

¹ Imágenes del Patrimonio Natural del municipio de El Sauzal. Ayuntamiento El Sauzal. <https://www.elsauzal.es/el-municipio/patrimonio/patrimonio-natural/>



Situación actual:

En general, el paseo marítimo ejecutado está en buen estado de conservación; sin embargo, a pesar de las actuaciones realizadas, se observa una infrautilización del espacio que se debe probablemente a las dificultades para su acceso.

Las deficiencias detectadas son relativas a:

- Viario de acceso con ancho apto sólo para la circulación en un único sentido y sin disponibilidad de apartaderos que faciliten los encuentros entre los vehículos que bajan y los que suben. Además, el aparcamiento es insuficiente en base a la capacidad de acogida del litoral.
- Paseo marítimo no accesible en todo su recorrido. Existen tramos conectados entre sí únicamente mediante el empleo de escaleras.
- Dificultad de acceso al mar y zonas de baño que no están acondicionadas.
- Las características del paseo litoral ejecutado impiden en el ámbito entre “Monjas” hasta la “Punta del Puertito” el tránsito de vehículos.
- Construcciones sin uso.
- Zonas agrícolas abandonadas y degradadas.
- Senderos que discurren desde la parte alta de la zona urbana y la costa se encuentran en mal estado de conservación.

Titularidad:

Pública – privada.

CONDICIONANTES

Derivado del análisis pormenorizado de las áreas con riesgo constatado, se establece un total de seis áreas en riesgo y de generación de riesgo donde se ha de implementar medidas para la mitigación de los riesgos, como puede ser la instalación de mallas de guiado mediante un estudio para la selección de áreas de talud necesarias a recubrir o cualquier actuación que técnicamente se considere apropiada para asegurar el uso público en condiciones de seguridad. Estas áreas se identifican a lo largo del actual paseo marítimo ejecutado por Costas, así como de las zonas propuestas para habilitar accesos al mar a través del proyecto de Tenerife y el Mar.

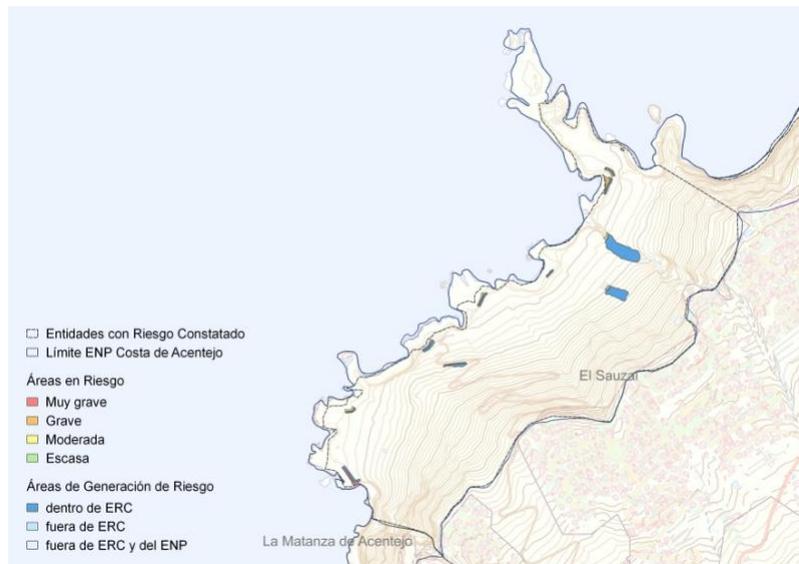


Figura 30. Riesgos por movimiento de laderas en el paseo marítimo.

ALTERNATIVAS

Alternativa 0: ‘De no intervención’

La Alternativa 0 conlleva no actuar sobre la Unidad 3, lo que supondría no complementar los servicios existentes y, por lo tanto, la no dotación de equipamientos públicos al servicio, uso y disfrute de los ciudadanos en la zona del litoral. En consecuencia, no se ejecutaría ninguna intervención de mejora de los servicios existentes, asumiéndose las deficiencias detectadas recogidas en el apartado de “Estado de conservación” de esta unidad. Además ello implica no tomar en consideración en la planificación las poblaciones de *lotus maculatus* existentes en este entorno, que podrían complementar a las establecidas en el Plan de Recuperación.

Por todo lo expuesto, esta Alternativa 0 no se considera viable a efectos de su inclusión como propuesta de ordenación y, en consecuencia, no se plantea su evaluación dada su incompatibilidad con los objetivos tanto del propio Plan Especial vinculados a la necesidad de tratamiento del paisaje como patrimonio territorial a preservar, a potenciar el uso público vinculado al disfrute del litoral y a mejorar las condiciones de conservación del *lotus maculatus* a través del Plan.

Alternativa 1: ‘Ambiental preponderante’

El objeto principal de esta Alternativa 1 es la consolidación de la población natural del *Lotus maculatus* presente en este enclave, propiciando las condiciones territoriales para incrementar el número de ejemplares, limitando los usos antrópicos en un ámbito relativamente extenso en el entorno de las poblaciones actuales.

Al objeto de proteger y preservar los escasos ejemplares del *Lotus maculatus* existentes y, por lo tanto, minimizar la afección sobre esta localización natural de la Punta del Puertito de El Sauzal, en esta alternativa se plantea concentrar el uso público en el tramo de este litoral conocido como Rojas, el ámbito más alejado a la Punta del Puertito del Sauzal, agrupándose allí la mayoría de las instalaciones recreativas. Con este planteamiento se busca una menor fragmentación visual del



espacio natural, al mismo tiempo que difuminar y disminuir la presión transformadora de los usos recreativos existentes o potenciales a medida que se aproxima al ámbito objeto de protección.

Para la consecución de los objetivos planteados, se proponen las siguientes actuaciones:

- *Lotus maculatus*: Delimitación de un ámbito territorial de protección extenso en el entorno próximo a las localizaciones de la población natural del *Lotus maculatus*. Además, el incremento del tamaño poblacional requiere de acciones de restauración de determinados enclaves en el entorno de Punta del Puertito y la limitación de acceso y de usos ajenos a la gestión y conservación del Lotus. El tránsito incontrolado de visitantes derivado de su fácil acceso supone la principal amenaza, por ello, se requiere limitar el acceso de personas o, incluso, la exclusión del uso público de este sector de la costa, demoliendo parte del paseo litoral, el área recreativa ubicada al inicio de la Península de El Puertito y el embarcadero para evitar el tránsito de personas y la proliferación de roedores
- Paseo marítimo y acceso al mar: Acondicionamiento de los accesos públicos a la costa, formando parte de las actuaciones previstas en el Programa Tenerife y el Mar para esta zona del litoral de Acentejo. Esta alternativa trata de complementar a las infraestructuras existentes, ejecutadas previamente por Costas, mediante la localización, determinación y, posterior, adecuación de los diversos accesos al mar, charcos y piscinas naturales.
- Centro de servicios: Habilitación de la caseta de obras preexistente para albergar un centro de servicios del espacio que incluya, entre otros, el uso de terraza-cafetería y disponga de aseos públicos y un almacén de mantenimiento.
- Aparcamientos: controlar el acceso al aparcamiento actual, incluso planteando la posibilidad de disponer un transporte público para satisfacer la demanda en periodos de máxima afluencia, especialmente en épocas estivales o ampliar el aparcamiento existente; todo ello para evitar el estacionamiento indiscriminado de vehículos fuera de las áreas delimitadas.

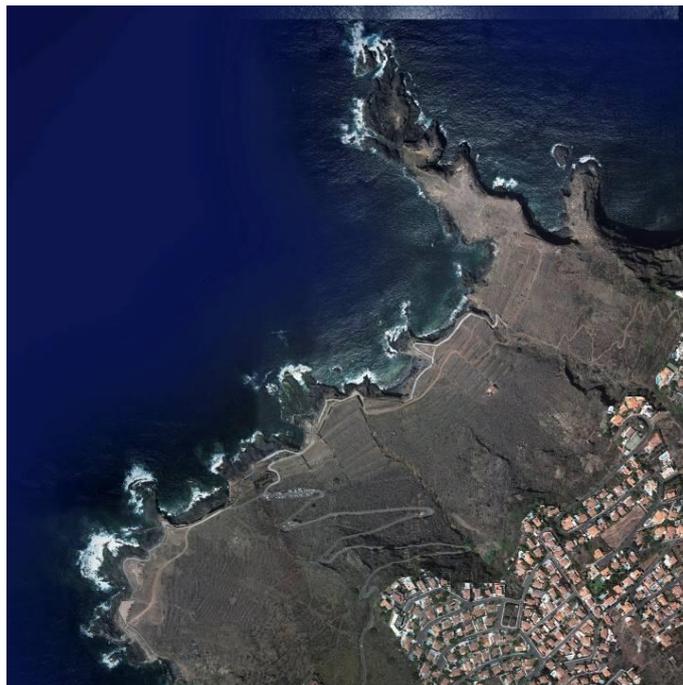


Figura 31. Fotomontaje Alternativa 1.



Alternativa 2: 'Recuperación de la actividad agrícola'

Esta alternativa propone la recuperación de los terrenos ubicados en el ámbito del litoral para el desarrollo de la actividad agrícola siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Que fueran terrenos en los que se desarrolló la actividad aunque actualmente se encuentren en una situación de abandono prolongado.
- Que la restauración natural no se haya materializado en más de un 50%.
- Que los terrenos cuenten con la presencia de infraestructuras que faciliten el ejercicio de la actividad agrícola, tales como la existencia de desniveles en bancales o proximidad de estanques aptos para riego.

Entre las actuaciones planteadas en esta alternativa están las siguientes:

- Paseo marítimo y acceso al mar: Acondicionamiento del acceso público a la línea de costa, en lo no ejecutado previamente por la Dirección General de Costas, como parte de las actuaciones previstas en el Programa Tenerife y el Mar para esta zona del litoral. Al igual que en la Alternativa 1, esta alternativa trata de complementar a las infraestructuras existentes ejecutadas previamente por Costas, mediante la localización, determinación y, posterior, adecuación de los accesos al mar, charcos y piscinas naturales.
- Centro de servicios: Habilitación de la caseta de obras preexistente para albergar un centro de servicios del espacio que incluya, entre otros, el uso de terraza-cafetería y disponga de aseos públicos y un almacén de mantenimiento.
- Área recreativa merendero: en el entorno de la Ermita se propone un espacio público para albergar un área recreativa y de esparcimiento con zonas de sombreado.
- Aparcamientos: Dotar al ámbito de un espacio de aparcamientos complementario al actual que disponga de acceso controlado, especialmente en épocas estivales, con el fin de satisfacer las demandas de acceso al espacio y evitar el estacionamiento indiscriminado de vehículos fuera de las áreas delimitadas.

La recuperación de la superficie cultivada en la zona conlleva la categorización de suelo como Suelo Rústico de Protección Agrícola, que asegure la conservación del valor del paisaje agrario. No obstante, el régimen aplicable, en cuanto a la admisibilidad de usos e intervenciones se refiere, se limitará a los usos estrictamente necesarios para el ejercicio de la actividad agraria sin deterioro del paisaje, prohibiendo la instalación de invernaderos o de cualquier otro tipo de cubierta climática.



Figura 32. Fotomontaje Alternativa 2.

Alternativa 3: ‘Fomento del uso público’

Esta alternativa plantea el fomento del uso público, mediante la incorporación de distintos equipamientos vertebrados a lo largo del paseo marítimo ejecutado por Costas, compatibilizándolo con los objetivos de conservación y la recuperación ambiental que proceda. Las actuaciones a acometer son:

- Paseo marítimo y acceso al mar: Acondicionamiento del acceso público a la línea de costa, en lo no ejecutado previamente por la Dirección General de Costas. Esta alternativa trata de completar las infraestructuras existentes mediante la localización, determinación y posterior adecuación de los diversos accesos al mar, charcos y piscinas naturales. Se acondicionará, además, el embarcadero existente.
- Centro de servicios: Habilitación de la caseta de obras preexistente para albergar un centro de servicios del espacio que incluya, entre otros, el uso de terraza-cafetería y disponga de aseos públicos y un almacén de mantenimiento.
- Zona alternativa de ocio: propuesta de alternativa al baño en el mar con una zona de ocio y piscinas al aire libre, sobre la plataforma más degradada en la zona de servidumbre de costas, con un centro de instalaciones anexo para restauración y servicios (vestuarios, aseos, etc).



- Área recreativa merendero: en el entorno de la Ermita se propone un espacio público para albergar un área recreativa y de esparcimiento con zonas de sombreado.
- Finca escuela-taller: Recuperación de zonas agrícolas abancaladas abandonadas, para la puesta en marcha de una escuela-taller, mediante la recuperación de cultivos tradicionales y la implantación de usos agrícolas y/o experimentales didácticos. Se propone, además, un centro específico (ecomuseo-centro de visitantes).
- Albergue rural: rehabilitación y restauración de una casona existente, de titularidad municipal, ubicada entre bancales agrícolas abandonados para propuesta de un albergue rural.
- Aparcamientos: Dotar al ámbito de la Unidad 3 de una zona de aparcamiento complementaria a la actual y con acceso controlado. Su dimensión se ajustará a las necesidades derivadas de la demanda vinculada al desarrollo de esta Alternativa 3 de fomento del uso público, especialmente en aquellas épocas del año con mayor afluencia de visitantes, evitando el estacionamiento indiscriminado de vehículos fuera de las áreas delimitadas.



Figura 33. Fotomontaje Alternativa 3.



UNIDAD 4. El Caletón

ESTADO ACTUAL

Emplazamiento y entorno:

El Caletón es el único asentamiento humano del Paisaje Protegido, localizado en una zona costera del municipio de La Matanza de Acentejo. Está compuesto por diversas construcciones –desde casas-cueva, edificaciones de viviendas unifamiliares, colectivas, etc– que, en ocasiones, invaden el DPMT u ocupan la servidumbre de protección. En el año 2021, contaba con 81 habitantes (50 hombres y 31 mujeres) si bien esta población se incrementa significativamente en épocas estivales y vacacionales por la utilización de algunas construcciones como segunda residencia y por la afluencia de personas que acuden a disfrutar de las zonas de baño. Su acceso se realiza a través de la carretera denominada con el mismo nombre, El Caletón, que es de naturaleza privada y que parte de la Calle Acentejo, fuera del ENP.



Figura 34. Ámbito de El Caletón.



Figura 35. Litoral de El Caletón, La Matanza de Acentejo.



El Caletón se asentó en un ámbito de la costa caracterizado por la presencia de acantilados menores, con una altura entre 5 y 25 metros, conformando una costa recortada que presentan multitud de entrantes, caletones y charcos. En la punta oeste de este núcleo, en el cantil a pie de acantilado, se localiza el Charco de los Azulejitos en rebodasero, peligroso y de uso limitado, así como el pequeño Charco del Chocho no apto para el baño.



Figura 37. Litoral de El Caletón. Actual embarcadero y playa.

La red viaria rodada y peatonal es insuficiente o prácticamente inexistente; los tramos rodados no están asfaltados en su totalidad y los peatonales mantienen su continuidad atravesando terrazas de las edificaciones existentes o mediante túneles. Además el núcleo consta de una pequeña plaza en la zona oeste. La situación actual denota un claro desorden urbano.



Figuras 36. Trama urbana e infraestructuras de El Caletón.

Antecedentes:

La zona baja del municipio de La Matanza de Acentejo constituía, desde principios del siglo XX, una de las zonas más ricas del municipio al ser una zona de riego que facilitaba la agricultura que, por



aquel entonces, *era la base primordial de la riqueza y alimento de los pueblos*². El objetivo de la ampliación del viario, que da actualmente acceso al núcleo de El Caletón tenía un doble sentido, por un lado facilitar el transporte de los productos agrícolas a los agricultores de la zona y, por otro lado, aportar mayor comodidad de acceso a los veraneantes e incluso a los propios vecinos del barrio que se estaba conformando en la playa de El Caletón. Es en la sesión del pleno del 10 de mayo de 1950 se acordó ampliar el camino que conectada con el caserío de Guía hasta El Caletón. La presencia de construcciones en esta franja litoral data de este mismo periodo durante la primera mitad del siglo XX³.

Comenzaba, por aquel entonces, a prestarse atención al núcleo de El Caletón por ser el ámbito costero de porvenir turístico y veraniego de la zona. El Caletón se convirtió en una zona de esparcimiento vacacional frecuentado por visitantes locales, cuyo acceso se realizaba por la vía de trazado sinuoso.

La mayoría de las construcciones heterogéneas, gran parte de autoconstrucción, se levantaron en esta franja del litoral sin la correspondiente licencia de obras y en la mayoría de ellas se caracterizaron por ser construcciones carentes de revestimiento exterior. Este núcleo aún en 1968 carecía de electrificación y alumbrado público.

Con los años, aunque se ha dotado al núcleo de algunos servicios básicos, continúa la carencia de otras esenciales como el saneamiento y las construcciones referidas en el párrafo anterior han generado una trama urbana caótica, con graves problemas urbanísticos.

Situación actual:

Las edificaciones existentes, además de ocupar en muchos casos franjas del litoral que pertenecen al DPMT y sus servidumbres de protección impidiendo en múltiples tramos el acceso al mar, han generado una trama irregular, densa y muy compacta con importantes déficit respecto de una ordenación convencional. Esta disposición de las edificaciones siguiendo la directriz de la línea de costa y colmatando el frente litoral se traduce en una fragmentación del paisaje de la zona con incidencia negativa en los valores ambientales que justifican la declaración del espacio.

En la zona oeste del núcleo, la ocupación de viviendas en la costa se produce a una cota muy inferior respecto a la cota de la carretera de acceso, por lo que, en primera instancia, quedan ocultas. Estas edificaciones invaden el DPMT y la servidumbre de tránsito, impidiendo, en la mayoría de los casos, el libre acceso al litoral.

² Palabras del alcalde matancero recogidas en el Libro de actas de la comisión permanente. Sesión de 23 de agosto de 1930, f. 47.

³ Libro de actas de sesiones plenarios del Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo. Sesión de 10 de abril de 1950, fs 99-100: "el camino de La Matanza al caserío de Guía, esta Corporación, teniendo en cuenta que este pueblo no tiene ningún camino que salga al mar, que continuado éste hasta El Caletón tendríamos acceso al mar, lugar este de El Caletón donde se han edificado ya seis casas, que en su día se formaría un barrio, además, que por esta parte del tiempo se están haciendo roturación de fincas [...] que el camino de La Matanza al caserío de Guía sea ampliado hasta El Caletón por ser el lugar donde concurren los vecinos de este pueblo y de La Victoria a la temporada de baños"



El recorrido por la costa permite distinguir de forma más evidente la imagen del desorden del núcleo, con edificaciones en desigual estado de conservación y calidad constructiva, ejecutadas sin mediar una planificación previa. Según datos de 2017, que se reflejan en la imagen, el estado de conservación las edificaciones es mayoritariamente regular o malo, si bien, en años más recientes, algunas han mejorado su aspecto exterior.



Figura 38. Limitaciones de la propiedad por razones de protección del DPMT en tramitación .

La compacidad y disposición de las edificaciones en el borde litoral, su deficiente estado de conservación y los importantes déficit de urbanización del núcleo desvirtúan el entorno de alto valor paisajístico en el que se localizan y generan impactos relevantes como los vertidos de aguas residuales al mar.



Figura 39. Limitaciones de la propiedad por razones de protección del DPMT en tramitación .

Titularidad:

Pública – privada.



CONDICIONANTES

Las principales áreas en riesgo moderada, grave y muy grave se localizan en el entorno de los conjuntos de edificaciones situadas al pie de taludes subverticales cuya posición está deprimida con respecto al propio talud. Esto conlleva a que ante la ocurrencia de fenómenos climatológicos adversos, como por ejemplo fuertes precipitaciones, la estabilidad y seguridad de esas edificaciones pueda verse afectada.

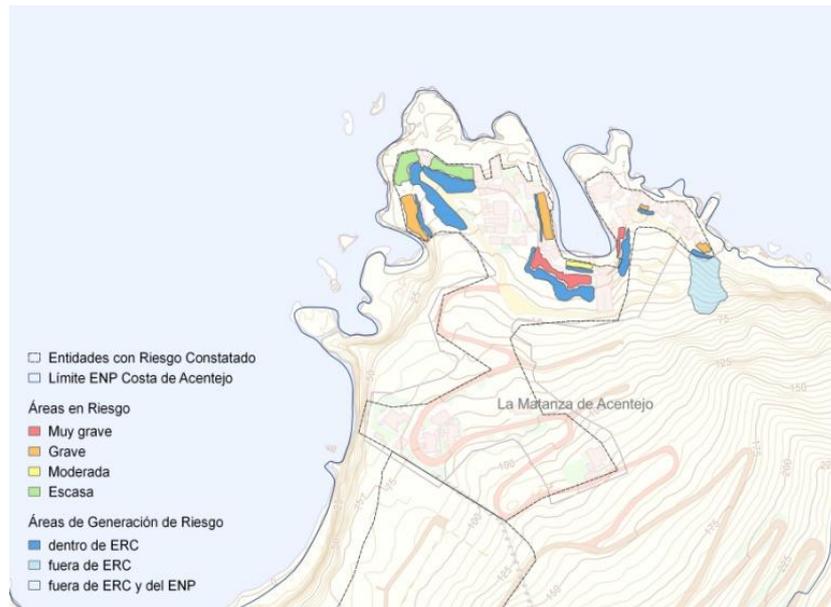


Figura 40. Riesgos por movimiento de laderas. Ámbito de El Caletón.

A la hora de plantear cualquier propuesta de ordenación del ámbito se ha de considerar la topografía accidentada marcada por pendientes superiores al 40%.

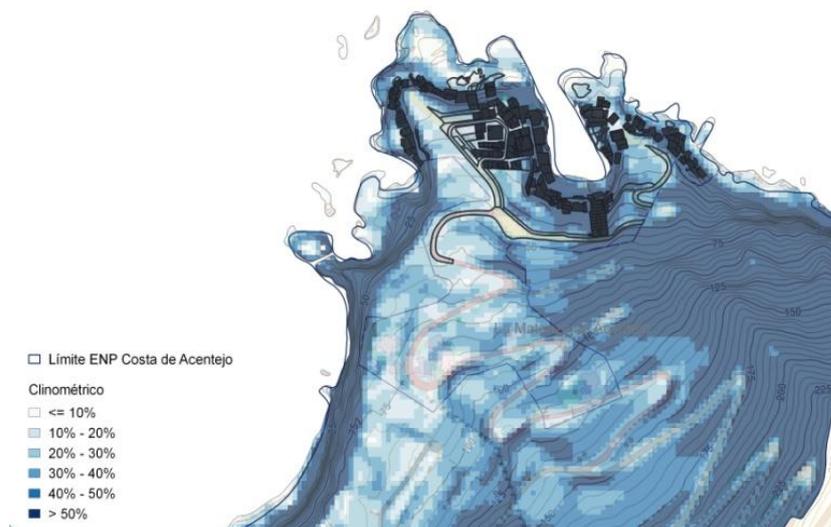


Figura 41. Plano clinométrico del ámbito de El Caletón.



ALTERNATIVAS

Alternativa 0: 'De no intervención'

Esta propuesta conlleva la no intervención; es decir, no realizar ninguna actuación respecto a las construcciones espontáneas que ocupan la franja del litoral. Estas edificaciones han generado una trama, compacta y densa, con graves déficit urbanísticos que no serían resueltos, entre los más notables:

- La existencia de viviendas que invaden el DPMT y la servidumbre de tránsito, impidiendo, en la mayoría de los casos, el libre acceso al litoral. Además, de los escasos accesos al mar, algunos de ellos se realizan a través de las terrazas de las edificaciones o a través de túneles, situación que genera limitaciones del acceso público al mar que no sería solventado.
- Impactos paisajísticos debidos, en gran parte, a la disposición irregular de las edificaciones y a su desigual estado de conservación, erigidas sin ningún tipo de ordenamiento urbanístico. Esta situación desvirtúa el entorno, de alto valor paisajístico, y genera efectos negativos que no se solucionarían, como es la contaminación por vertidos de aguas residuales al mar.
- Carencia de dotaciones y servicios de urbanización, así como limitaciones en las intervenciones en las edificaciones existentes.

Por todo lo expuesto, esta Alternativa 0 no se incluye como propuesta de ordenación y, por lo tanto, no será evaluada ambientalmente, debido a su incompatibilidad con los objetivos del Plan Especial vinculados a la necesidad de tratamiento del paisaje como patrimonio territorial a conservar, por la necesidad de dotar al núcleo de una ordenación que compete al Plan Especial y que contribuiría, entre otras, a la posibilidad de ejecutar los servicios básicos y, porque se está procediendo a una revisión del deslinde del DPMT por parte de la Dirección General de Costas que implicará limitaciones a la propiedad y alteraciones en la configuración actual asentamiento en la medida en esta revisión está asociada a la ejecución de un paseo litoral en coherencia con el futuro nuevo deslinde. Desde el año 2003, se redactó un proyecto que prevé la ejecución del citado paseo.

Alternativa 1: 'Ejecución del paseo litoral en Servidumbre de Tránsito'

La propuesta de esta alternativa se fundamenta en el '*Proyecto de Recuperación de El Caletón de La Matanza*' que Berenguer Ingenieros redactó para la Demarcación de Costas de Tenerife en el mes de julio de 2003. Las ideas básicas planteadas responden a las directrices marcadas, en su día, por la propia Demarcación de Costas de Tenerife y a las sugerencias presentadas por el Ayuntamiento de La Matanza y la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

La propuesta de esta alternativa comprende las siguientes actuaciones:

- Recuperación del DPMT, mediante la recuperación de aquellos terrenos ocupados por edificaciones en el frente litoral, para ello se propone la expropiación por interés social y la consecuente demolición de un total de 98 viviendas. Esto requiere la valoración de las distintas parcelas, analizando la situación legal de éstas, a efectos de determinar el coste que para la Administración tendrá la retirada de aquellas y qué tipo de derechos tienen los propietarios.

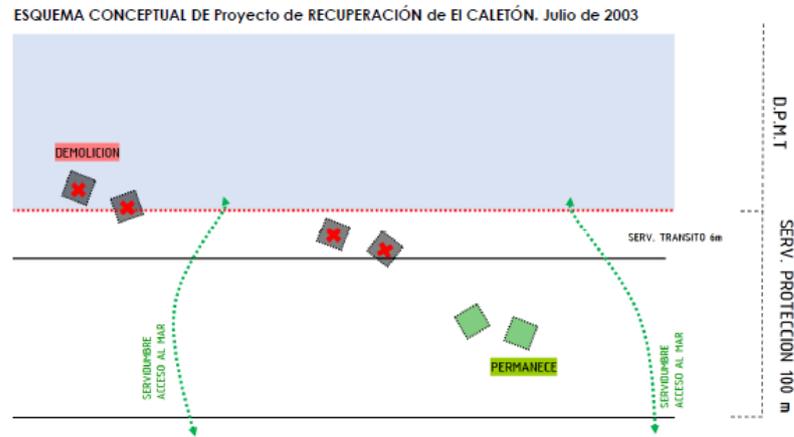


Figura 42. Esquema conceptual del proyecto de recuperación de El Caletón.



Figura 43. Propuesta de demolición de viviendas en El Caletón.

- Disposición de un paseo de borde sobre la traza de las viviendas a demoler, de 4 m de anchura media y aproximadamente 570 m de recorrido, respetando la alineación del DPMT. Las pendientes longitudinales máximas son del 6%, cumpliendo así con los requisitos de la Ley de Accesibilidad y de Supresión de Barreras Físicas de Canarias para itinerarios adaptados. Se crean tres miradores y zonas de ajardinamiento a lo largo del recorrido del paseo marítimo propuesto.



Figura 44. Propuesta de trazado de paseo marítimo en El Caletón.

- Habilitación del acceso al paseo marítimo mediante escaleras, localizadas en tres puntos del trazado: uno al oeste del núcleo, otro sobre el acceso actual, y otro en la zona este.
- Creación de una zona de servicios a las embarcaciones y a los usuarios de la playa. Además, se realizará un tratamiento de la superficie situada sobre la playa con la plantación de diferentes especies arbustivas propias de la zona.
- Se plantean dos superficies que albergarán, la primera un espacio de unos 162 m² destinado a embarcadero, al cual se accede mediante rampa o escaleras, y el segundo, de unos 166 m², en el que se prevé un habitáculo desmontable y un solárium, con acceso por rampa en dos puntos distintos del mismo.
- La actuación sobre la playa existente se centra en dos aspectos fundamentalmente: en primer lugar, en la retirada de la escalera actual y la ejecución de un acceso más adecuado, y en segundo lugar, la ampliación de la superficie de playa seca mediante la aportación de arena, produciéndose un avance de playa de 6 m. Se obtiene así una superficie de playa de 2.041 m².
- Restauración de cantiles en el extremo oeste del nuevo paseo propuesto y en la zona que se sitúa sobre la playa de El Caletón, para protección de aquellos tramos más erosionados con posible peligro para el viandante.
- Pavimentación y rehabilitación del viario de acceso a las dos zonas principales del núcleo del Caletón (este y oeste).
- Dotación de un aparcamiento en superficie, con una disposición lateral en la bajada a la zona (sin movimiento de terreno sustanciales), que capte el tráfico que prevé que tenga la zona y de solución al estacionamiento, tanto de visitantes como de vecinos. La creación del aparcamiento se desarrollará en dos zonas contiguas entre sí, con una capacidad para unas 40 plazas.



Figura 45. Fotomontaje Alternativa 1.

Alternativa 2: ‘Limitación de demoliciones en la servidumbre de tránsito’

La Alternativa 2 se presenta como una variante al ‘Proyecto de Recuperación de El Caletón de La Matanza’ presentado como Alternativa 1 para este ámbito.

A la hora de redactar una propuesta de ordenación se parte de las siguientes premisas:

- Reducir las demoliciones de viviendas dispuestas en la zona de DPMT y la zona de servidumbre de tránsito. Se eliminarán sólo aquellas que de forma evidente y justificada no permitan el trazado de una buena alternativa de paso, aunque no sea a través de la servidumbre de tránsito.
- Conservar conjuntos volumétricos que por su relación con la topografía del terreno y el mar sean capaces de convertirse en parte de la esencia y particularidad de este enclave. No obstante, en una fase posterior de redacción del PEPP se regularizará la naturalización de las cubiertas y la homogeneización necesaria de fachadas a efectos de color y tipología de huecos.
- Creación de una propuesta alternativa a la servidumbre de tránsito prevista con la revisión del deslinde actual, tal y como se recoge en la Alternativa 1, que mantenga la calidad del trazado y su relación con el litoral. Este paseo abierto al mar en la mayor parte de su recorrido debe ser continuo, accesible y adaptarse, en la medida de lo posible, a la topografía existente.



El objetivo principal de esta propuesta es trazar una alternativa de paseo marítimo que discurra de oeste a este recorriendo todo el litoral de forma continua y accesible y abierto al mar en la mayoría de su trazado; así como conservar aquellas edificaciones que no alteren ni condicionen dicho trazado peatonal vinculado a la costa y que, asimismo, permita desarrollar un recorrido que ponga en valor el conjunto natural y urbano de este ámbito.

El planteamiento de esta propuesta traza un paseo marítimo, no coincidiendo estrictamente con la servidumbre de tránsito y plantea el mantenimiento de agrupaciones edificadas, en analogía con lo que el Reglamento de Costas define como “fachada marítima”. Con esta figura se aprovecha la posibilidad de que, cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, con las edificaciones propuestas, se logre la homogeneización urbanística del tramo de fachada al que pertenezcan.

A semejanza de un estudio de detalle, al objeto de analizar las condiciones a las que deban verse sometidas las construcciones existentes para poder ejecutar esta Alternativa 2, se ha realizado un estudio pormenorizado de las edificaciones y del espacio público resultante, dividiendo el ámbito en cinco zonas

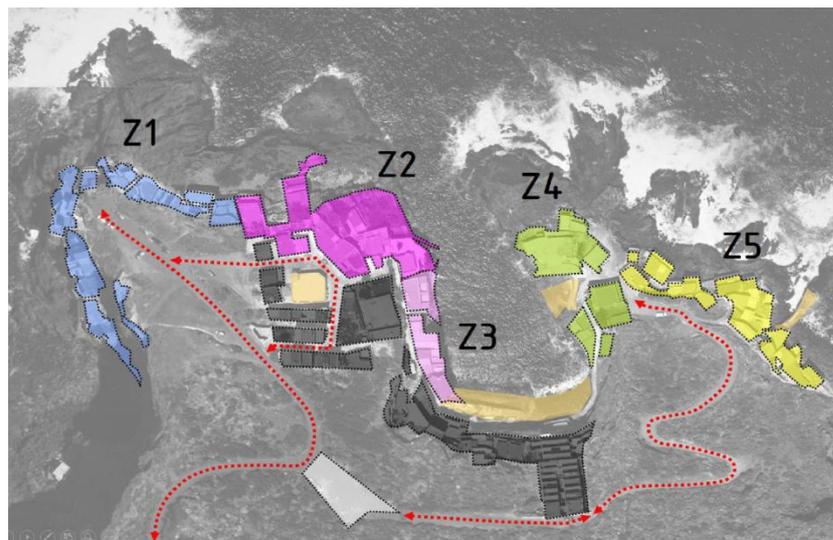


Figura 46. Zonificación propuesta en el núcleo de El Caletón.

La propuesta de esta alternativa comprende, con carácter general, las siguientes actuaciones:

- Recuperación del DPMT, en aplicación de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, del tenor literal siguiente:

“1. Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

2. En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como en las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con



anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.

Mientras la concesión esté vigente, sus titulares podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.

b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, los titulares de las construcciones e instalaciones podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud, si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable.

c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta Ley.»

En consecuencia, en esta alternativa, el criterio de intervención principal es salvaguardar el mayor número de edificaciones posibles, siempre que sea viable en el marco de la normativa de aplicación, reduciéndose las demoliciones de las construcciones necesarias a un total de 32 edificaciones.

Trazado de un paseo peatonal de 4 m de anchura media y aproximadamente 600 m de recorrido, el cual arbitra la servidumbre de tránsito en algunos tramos. Este paseo recorre el litoral de oeste a este, de forma continua y accesible, abriéndose al mar en la mayor parte de su trazado. Dicho recorrido comienza al oeste, manteniendo y mejorando la actual plaza y dándole categoría de mirador y finaliza en el lado este en una plataforma creada sobre la roca a modo de solarium. El acceso al paseo para las personas con movilidad reducida se garantiza mediante la disposición de rampas con pendientes longitudinales máximas son del 6% en el lado oeste del paseo, cumpliendo así con los requisitos que marca la Ley de Accesibilidad y de Supresión de Barreras Físicas de Canarias para itinerarios adaptados.

- Ejecución de tres miradores con zonas de descanso ajardinadas a lo largo del recorrido del paseo marítimo propuesto. La diferencia con la alternativa 1, cuyo proyecto también incluye tres miradores, es que dos de esos miradores varían su fisionomía al disponer de una zona elevada para contemplación del paisaje costero.
- Disposición de dos accesos al paseo, uno en el extremo del vial por el que se accede al núcleo y el segundo en el lado derecho de éste, descendiendo desde la zona más alta de las edificaciones donde se encuentra actualmente el límite oeste de entrada de vehículos.



- En paralelo al paseo principal anterior, se plantea otro, de carácter discontinuo, que conecta con el principal y da acceso al mar, recuperando así el litoral para uso y disfrute de la colectividad.
- Creación de una zona de servicios de la playa que se comunicará con aquella mediante escaleras. Además, se realizará un tratamiento de la superficie situada sobre la playa con la plantación de diferentes especies arbustivas propias de la zona.
- Disposición de una superficie para estancia de las embarcaciones de la zona, al este de la Punta de Juan Blas, al borde de la playa y contigua a la zona de servicio anterior.
- Tratamiento de los taludes más erosionados que puedan suponer un peligro al viandante.
- Respecto a la movilidad rodada, en esta alternativa también se rehabilita la vía del acceso a El Caletón que se encuentra en mal estado de conservación. Además, también dentro del viario del propio núcleo, se propone un fondo de saco en su extremo, que posibilite el giro y la salida de los vehículos que lleguen a la zona, y el refuerzo del firme.
- Creación de una zona de aparcamiento contiguo al vial de acceso a El Caletón, con un total de aproximadamente 32 plazas, distribuidas a ambos lados del mismo. Las zonas ocupadas por estas plazas de aparcamiento aprovechan las zonas descubiertas de capa vegetal.



Figura 47. Fotomontaje Alternativa 2.



Para cada una de las cinco zonas diferenciadas, se propone lo siguiente:

- Zona Z1: Constituye la zona de acceso principal al núcleo. Dispone de una explanada, en una cota superior al de las edificaciones adyacentes, donde se propone albergar una plaza-mirador. Esta plaza será el punto de partida desde el cual comienza el recorrido del paseo accesible propuesto para el núcleo. Además, también se puede acceder a este nivel desde una cota inferior mediante varios tramos de escalera que conectan con el otro paseo marítimo a nivel de costa, que recorre todo ese tramo y conecta en sus extremos con el paseo principal accesible.



Figuras 48 y 49. Estado actual e infografía Zona Z1.

- Zona Z2: El paseo discurre en este tramo por el frente litoral, adaptándose en todo momento a la topografía. En la actualidad existen algunas edificaciones que impiden este paso, de forma que se plantea su demolición.



Figuras 50 y 51. Estado actual e infografía Zona Z2.

- Zona Z3: La zona de la playa puede mejorar sustancialmente con la demolición de una vivienda que provoca el estrechamiento del paso, lo que, además, permite elevar la cota del paseo, y, de esta manera, hacerlo accesible.



Figuras 52 y 53. Estado actual e infografía Zona Z3.



- Zona Z4: Recuperación de un importante espacio para el uso público, denominado “Punta de La Caleta”, que dispone de una entrada al mar y una pequeña playa. Esta zona se vincula a la zona inferior de baño, que se propone ampliar en esta propuesta.



Figuras 54 y 55. Estado actual e infografía Zona Z4.

- Zona Z5: Esta zona cuenta con espacio suficiente para desarrollar un espacio público bien conectado, a diferencia del conjunto de la zona Z1. El paseo marítimo principal discurre por la cota superior, por encima de las edificaciones, y se plantea otro inferior en el nivel de costa. Estos dos paseos quedan conectados mediante una rampa (de pendiente inferior al 6%), lográndose, de esta manera, un recorrido accesible.



Figuras 56 y 57. Estado actual e infografía Zona Z5.

Con carácter general, es importante que el conjunto de edificaciones no demolidas sean sometidas a intervenciones de restauración, siguiendo unas pautas en la que, en base a unos criterios técnicos, se homogenicen las fachadas y se regulen las cubiertas, de modo que se armonicen colores, materiales y ritmos de los huecos, entre otros.



UNIDAD 5. El Ancón

ESTADO ACTUAL

Emplazamiento y entorno:

El ámbito de El Ancón comprende los terrenos situados en el extremo suroeste del Paisaje Protegido, en la zona del litoral del municipio de La Orotava donde se encuentran las playas conocidas como Los Patos y El Ancón, separadas entre sí por la Punta de El Ancón. El espacio se caracteriza por situarse al borde del acantilado a una altitud media de unos 150 msnm.



Figura 58. Ámbito de El Ancón.



Figura 59. Litoral de El Ancón



En cuanto a su geomorfología, a pie del cantil existen dos pequeños charcos de rebosadero alargados, el Charco de la Brava y el Charco de la Forada que carecen de acceso, siendo sólo accesibles a nado desde la playa.

El acceso al ámbito se realiza a través del Camino de El Ancón que recorre desde la carretera El Rincón (TF-176) y llega hasta la Punta de El Ancón, atravesando en parte de su recorrido el ámbito de esta Unidad 5. Este camino hasta el año 2006 era el acceso natural a la zona del litoral, particularmente a la playa del Ancón, sin embargo, actualmente está cerrado al uso público. Existe una servidumbre de paso impuesta sobre el camino para que los propietarios de la finca ubicada sobre la punta de El Ancón puedan acceder a su propiedad.

Antecedentes:

Esta unidad está incluida dentro del ámbito de aplicación de la Ley 5/1992, de 15 de julio, para la Ordenación de la Zona de El Rincón, La Orotava, en virtud de la cual, la ordenación de El Rincón se realizará a través del Plan Especial de Ordenación de El Rincón que fue aprobado definitivamente mediante Decreto 343/1997, de 19 de diciembre.

Entre los objetivos preferentes de la Ley 5/1992 están la protección de los espacios naturales y la conservación de los valores agrarios de El Rincón. Particularmente, tanto la ley como el Plan Especial consideran todo el espacio agrario útil como suelo rústico potencialmente productivo, lo que supone una tendencia mantenedora de la actividad agraria.

Actualmente el Plan Especial de El Rincón permanece vigente por lo que será un documento a tener en consideración a la hora de plantear las alternativas de ordenación sin perjuicio de la potestad del Plan Especial del Paisaje Protegido para ordenar el Espacio Natural.

En el ámbito del Espacio Natural, el Plan Especial de El Rincón categorizó los terrenos comprendidos en la zona de El Ancón como Suelo Rústico de Protección y Suelo Rústico Litoral y Costero, si bien, a efectos de la regulación de usos, en gran parte del ámbito consideró como uso principal los cultivos de regadío; mientras que, en otras zonas de menor dimensión, los reguló como usos compatibles o directamente atribuyó al suelo un destino de conservación ambiental en zonas más escarpadas.

También cabe destacar que el Plan Especial de Ordenación de El Rincón hace referencia a la protección impuesta por la Ley para la Ordenación de la Zona de El Rincón para el Camino del Ancón, tal y como se recoge en el apartado 4 del art. 3 de la citada ley: *“4. El camino del Ancón, el camino que discurre paralelo al barranco de La Arena, la vereda que desde la urbanización «Vista Paraíso», en Santa Úrsula, desciende hasta el Ancón y el collado con mirador situado al comienzo de la carretera de acceso serán protegidos como elementos de valor paisajístico. En el caso de los dos caminos mencionados su protección se fundamenta en su carácter de elementos organizadores del espacio.”*

Situación actual:

Para las propuestas de ordenación, se ha dividido el ámbito en tres zonas que, según el reconocimiento del terreno realizado a través de los estudios previos de esta fase de Avance de este Plan, responde a las siguientes características:



- Zona A, unos 44.500 m² de terrenos agrícolas situados al suroeste de la Punta del Ancón con cultivos en explotación de frutal subtropical como el aguacate y el mango⁴.
- Zona B, integrada por 14.000 m² de terrenos agrícolas situados al noreste de la Punta del Ancón actualmente en explotación que albergan cultivos de viña⁵.
- Zona C, unos 4.000 m² de superficie sobre la Punta del Ancón ocupada por una casona cuyo uso actual es el residencial.



Figura 60. División en zonas de El Ancón.

Titularidad:

Privada.

CONDICIONANTES

En el ámbito de la Unidad 5 existen áreas con riesgo constatado tanto en las franjas asociadas a las playas de Los Patos y de El Ancón, así como en los enclaves agrícolas tradicionales de las zonas A y B.

⁴ Mapa de Cultivos de Canarias. Campaña 2016. Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, Gobierno de Canarias https://www.gobiernodecanarias.org/agricultura/temas/mapa_cultivos/tenerife/tenerife_2016.html

⁵ Mapa de Cultivos de Canarias. Campaña 2016. Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, Gobierno de Canarias. https://www.gobiernodecanarias.org/agricultura/temas/mapa_cultivos/tenerife/tenerife_2016.html



Respecto a las franjas asociadas a las playas, el área fuente de riesgos muestra incipientes procesos de descalces de las coladas basálticas a favor de una marcada disyunción columnar y vuelcos de bloques basálticos de hasta 1 m de diámetro. La presencia de niveles sedimentarios en su coronación y la denudación de los paquetes de escorias suman graves problemas de inestabilidades que junto a los procesos de descalces referidos pueden condicionar la seguridad y con ello ocupación de la franja de cabecera de playa. Además, en régimen de marea alta los usuarios de las zonas de baño, para efectuar el paso entre áreas, deben transitar por este dominio, quedando expuestos a posibles fenómenos de vuelcos y seudorodaduras, especialmente en periodos climatológicos adversos.

Las áreas de riesgo que afectan a las dos zonas donde se ubican los enclaves agrícolas muestran incipientes procesos de descalces de bloques basálticos. Las tres áreas identificadas coinciden con zonas de banales situados en posiciones más elevadas o colindantes con los taludes rocosos. En estas áreas se aprecian huellas de arrastres de materiales previsiblemente asociados a episodios de lluvias y fragmentos generados por caídas directas procedentes del talud rocoso inmediatamente superior, denominado Risco del Ancón.

La configuración espacial del ámbito, con un registro recurrente de fenómenos de inestabilidades de laderas, ha determinado que en el caso concreto de los senderos que sirven de acceso a las playas se encuentren en muchas ocasiones clausurados por motivos de seguridad.



Figura 61. Riesgos por movimiento de laderas. Ámbito de El Ancón.

Estos condicionantes se analizan pormenorizadamente en el Anexo 1 de la Memoria de Información donde se identifican los riesgos, afecciones y posibles medidas a proponer.



ALTERNATIVAS

Alternativa 0: 'Mantenimiento de la actividad agraria'

Zona A y B: La no intervención en esta Unidad 5 consiste en admitir el mantenimiento de los cultivos existentes tanto de frutales de tipo subtropical en la *zona A* como los de cultivo de viña en explotación en la *zona B*, sin admitir la ampliación de los terrenos reconocidos.



Figura 62. Ortofoto estado actual Alternativa 0. Zona A.



Figura 63. Ortofoto estado actual Alternativa 0. Zona B.



Zona C: En esta zona C, la Alternativa 0 supone el reconocimiento del uso existente, el residencial, sin admisión de ningún tipo de intervención que suponga un aumento de la ocupación existente ni de la edificabilidad.



Figura 64. Ortofoto estado actual Alternativa 0. Zona C.

Alternativa 1: ‘Restauración ambiental y actividad agraria’

La Alternativa 1 tiene por objeto principal recuperar parte de la cubierta vegetal que recolonizó con mayor frondosidad el borde sureste de la finca tras un largo periodo de abandono de la actividad agrícola y que fue roturada a partir de año 2013, a medida que se fueron recuperando las antiguas tierras de cultivo sin tener en consideración la consolidación que había adquirido ésta y el estatus de Espacio Natural Protegido del ámbito.

Las actuaciones a acometer, en función de la zonificación fijada, son:

Zona A y B: Recuperación de parte de los terrenos a un estado previo a los actos de transformación agraria de los últimos años, mediante la restauración ecológica del ámbito, recuperando las especies vegetales correspondientes.

Zona C: Mantenimiento del uso residencial existente en la casona situada en esta zona

Para el reconocimiento y determinación de los terrenos que deben ser objeto de este proceso de restauración natural se ha considerado:

1. Las disposiciones del Plan Especial de Ordenación de El Rincón.
2. La orografía del terreno.

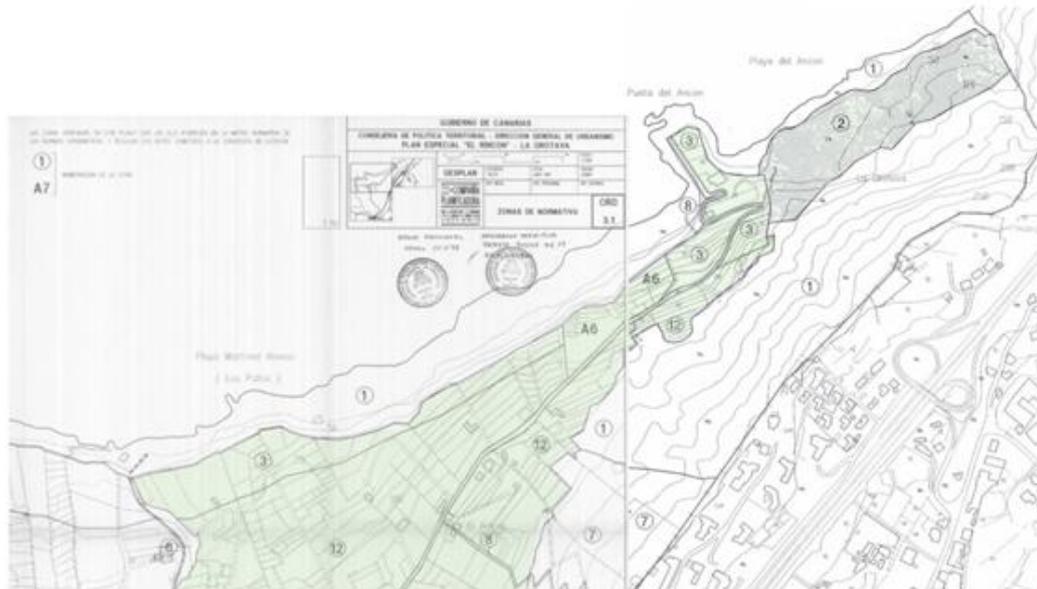


3. Los riesgos por deslizamiento y desprendimientos de masas de tierra y/o rocas derivados de los fenómenos de ladera asociados.
4. La evolución del ámbito de la unidad a lo largo de los años, donde el abandono prolongado de las zonas de cultivos conllevó la resilvestración del paisaje, tal como puede observarse en las ortofotos.



Figura 65. Fotomontaje Alternativa 1.

El Plan Especial de El Rincón categorizó los terrenos comprendidos en la zona de El Ancón como Suelo Rústico de Protección y Suelo Rústico Litoral y Costero. Además, a efectos de la regulación de los usos, estableció una división del territorio en zonas con distintos tipos de regímenes; en particular, en el ámbito de esta Unidad 5 en que se están planteando alternativas, se diferencian 6 zonas, en las que tres (3, 12 y A6) tienen como uso principal el cultivo de regadío y en otra (2) se admite como secundario. De todo ello, se infiere que la propuesta del Plan Especial, mantiene el usos agrario como principal o secundario en los terrenos menos abruptos, abogando por la conservación de ambiental de las laderas.



Figuras 66 y 67. Planos zonas de normativa del Plan Especial El Rincón

En concordancia con lo anterior, a partir del valor objetivo de las pendientes del ámbito representadas en el mapa clinométrico se podría considerar tierras no aptas para el cultivo, las que superen el 50% de pendiente, en la medida en que podría entenderse que no son terrenos susceptibles de abancalarse de acuerdo a lo dispuesto en el art. 58. 2.e) de la LSENPC

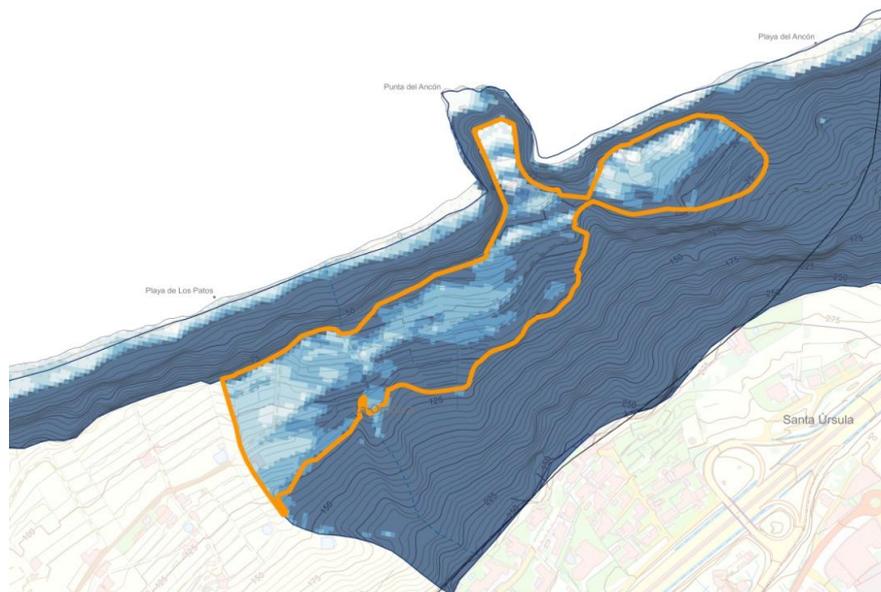


Figura 68. Plano de pendientes del ámbito de El Ancón.

En cuanto a la consideración de los riesgos por desprendimientos de laderas cabe señalar que los suelos agrícolas del ámbito se asientan sobre depósitos de ladera generados a partir del desmantelamiento del macizo basáltico inmediatamente superior. Como se ha señalado en el apartado de “condicionantes” en el entorno de esta unidad se identifican tres áreas generadoras de



riesgo, a las que se asocian mismo número de áreas en riesgo, localizadas en franjas colindantes a las zonas cultivadas dentro del espacio de referencia.

Por otra parte del análisis de las ortofotos, se puede concluir que en el año 2012 la Unidad 5 no estaba en cultivo y que las zonas con mayor pendiente presentaban un importante grado de consolidación de la vegetación natural y una evidente degradación de los bancales. A partir de entonces se inició una recuperación paulatina de la actividad agraria en las cotas inferiores que fue ascendiendo ladera arriba, con el desbroce de la vegetación natural que había adquirido mayor consolidación y porte y la recuperación de las estructuras de los muros.



Figura 69. OrtoExpress año 2012 del ámbito de El Ancón.
(En verde, zonas más naturalizadas)

El proceso de renaturalización requiere de medidas de recuperación medioambiental de las *zonas A* y *B*, tales como el desmonte de todas aquellas instalaciones ejecutadas en los bancales, el desbroce y demolición de los mismos, así como la correspondiente activación y, en su caso, aceleración de los procesos que faciliten la regeneración de la zona de forma natural. El alcance de los trabajos tendrá en cuenta la propia capacidad de recuperación de los terrenos para retornar a las condiciones iniciales, de manera que se regenere el área a su estado natural y se vuelvan a reproducir las especies propias del entorno, particularmente especies asociadas al tabaibal.



Alternativa 2: 'Fomento de la actividad agraria con otros usos'

La última alternativa tiene por objeto la revalorizar la producción agrícola de la unidad mediante la introducción de usos y actividades complementarias no agrarias que supongan otras fuentes de rentas adicionales con las que garantizar la viabilidad económica de las explotaciones existentes.

Las actuaciones propuestas por zonas son:

Zona A: En este sentido, esta propuesta incluye la admisión de la implantación de una bodega abierta al público en el extremo suroeste de la finca de la zona A, fuera de la zona de servidumbre de protección de Costas, así como la rehabilitación de las cuatro edificaciones existentes de esta zona para usos complementarios a la actividad agraria con destino educativo, de restauración, ocio y servicios siempre que sean compatibles con el régimen de la Ley del Suelo.



Figura 70. Fotomontaje Alternativa 2.

Zona B: Por otra parte, en la finca ubicada en la zona B se propone destinar una zona para la acampada en las proximidades del viario que da acceso a la citada finca. Esta alternativa recupera la propuesta del Plan Especial del Rincón, sin embargo se traslada la ubicación inicial planteada en el Plan (que se ubicaba sobre la zona A) a un entorno más adecuado que permita una vinculación directa al acceso a la playa del Ancón.



Tal y como establecía el Plan Especial El Rincón, el área de acampada estará limitada a tiendas de campaña, debiendo disponer los puestos debidamente señalizados y disponiendo de servicios esenciales tales como aseos, botiquín y una pequeña oficina. La zona de acampada se dimensiona en unos 2.000 m² de suelo y con una capacidad máxima de 50 plazas.

Zona C: Por último, la implantación de otros usos en la finca ubicada en la zona C supone la admisión del uso de alojamiento turístico en la construcción existente en la modalidad de turismo rural o con la admisibilidad del uso vivienda vacacional.

La propuesta se restringe al uso de la edificación consolidada en virtud del régimen jurídico aplicable, no permitiéndose ampliaciones de superficie edificable ni de ocupación.

3.2.2. Aspectos relativos a la ordenación de las unidades de ordenación variable

Aunque las alternativas propuestas en estas unidades tienen orígenes diversos, en función de sus fines, se pueden agrupar o caracterizar en torno a tres temas relacionados con las preexistencias, la realidad del espacio y las diferentes posibilidades de intervención en cada una de estas unidades, que son:

- a. Conservación de los recursos naturales y culturales.
- b. Desarrollo de la actividad agraria.
- c. Fomento del uso público, terciario y turístico.

Estos temas en torno a los que se caracterizan las diferentes alternativas propuestas son los predominantes en cada propuesta, pero, en muchas ocasiones, no excluyen otros, es decir, que en la misma alternativa conviven usos vinculados a más de uno de los temas.

La identificación de las alternativas que se planteen con cada uno de estos temas supone unos principios y fines de la ordenación comunes que se describen a continuación y que delimitan las posibilidades de intervención en cada ámbito de ordenación en función de la coherencia de las propuestas con estos fines:

A) Conservación de los recursos naturales y culturales

Las alternativas relacionadas con este fin velan por la necesidad de protección del Espacio Natural articulada mediante herramientas de mantenimiento o restablecimiento de la conservación del Paisaje Protegido y prácticas de carácter tradicional que contribuyan a la conservación de los valores singulares del entorno, preservando la interacción armoniosa entre la naturaleza y la cultura.

El planteamiento común propuesto es la recuperación de aquellos terrenos ocupados por edificaciones en desuso y su consecuente demolición, especialmente aquellos que por sus características tipológicas, compositivas o por su situación deterioren de forma notoria el paisaje y, siempre y cuando, no tengan reconocidos la existencia de valores patrimoniales, además, se plantean tareas de conservación, revegetación y repoblamiento de especies vegetales, particularmente aquellas de especial interés como es el caso del *Lotus maculatus*.



B) Alternativa de mantenimiento y/o desarrollo de la actividad agraria

La ordenación enfocada al mantenimiento y/o desarrollo de la actividad agraria debe contemplarse como una oportunidad para promover modelos más sostenibles de desarrollo económico. Por ello, estas alternativas de ordenación plantean incorporar estrategias que favorezcan el mantenimiento de las superficies de terreno cultivadas, en aras de evitar la tendencia a su progresivo abandono y/o a recuperar aquéllas que lo fueron y no han sido recolonizadas por la vegetación en más de un 50% de su superficie. .

En un contexto más amplio, el mantenimiento de las actividades agrícolas en el territorio contribuye, no solo al desarrollo del sector, sino a preservar y valorizar la biodiversidad agrícola y a promover la política de “kilómetro cero” como estrategia para abordar desafíos ambientales emergentes y como medio de reducción de la dependencia exterior ante cualquier crisis imprevista de suministro de alimentos de procedencia agraria derivada de las limitaciones de transporte propias de territorios insulares. Es evidente que la contribución de las áreas agrícolas ubicadas en el Paisaje Protegido a la consecución de estos objetivos es casi testimonial pero no por ello, debe obviarse el papel que debe ostentar la actividad agrícola en el contexto de la isla.

Cabe reseñar que, además, el desarrollo de la actividad agraria no debe ir ligado solamente a la producción de los productos agrícolas, sino basarse también en nuevas actividades no agrarias, que redunden directamente en el sector primario. Por ello, siempre que sea compatible con la preservación de los valores ambientales se fomentará la implantación de usos y actividades complementarias, aquellas recogidas en el art. 61 de la LSENPC, especialmente aquellos que tengan por objeto la venta de productos agrarios vinculados a las explotaciones existentes en el ámbito del ENP. Estos usos y actividades, así como las construcciones vinculadas, podrán ser de naturaleza turística, artesanal, de restauración -cuando su principal referencia gastronómica esté centrada en productos obtenidos en la explotación-, cultural, educativa y cualquier otra análoga que complete, generando renta complementaria, la actividad ordinaria agraria.

Los criterios básicos de actuación de las alternativas que promuevan este desarrollo socioeconómico vinculado a la actividad agraria velarán por la armonía e integración con el paisaje. Para ello, los terrenos objeto de mantenimiento y/o desarrollo de la actividad agraria deberán evitar emplear cubiertas climáticas o invernaderos para los cultivos.

Las nuevas construcciones, edificaciones e instalaciones que no sean imprescindibles para el desarrollo de la actividad agraria estarán prohibidas. De las existentes, que actualmente se encuentren en estado de abandono y/o desuso, se promoverá su recuperación para destinarlas, en la medida de lo posible, al uso agrícola; en caso contrario, la tendencia será a su demolición o a su rehabilitación y adaptación a la tipología tradicional de la zona para ser destinadas a usos complementarios a la actividad agraria.



C) Fomento del uso público

La potencial vocación que tiene el Espacio Natural para albergar usos y actividades públicos se centra en responder a las demandas de la sociedad en lo relativo a usos recreativos en la naturaleza, y al mantenimiento de un nivel de calidad del propio entorno. Estas demandas cuentan con un elevado peso específico dentro del espacio, especialmente en periodos estivales.

El fomento del uso público se promoverá mediante actividades de esparcimiento al aire libre tales como el senderismo, así como la implantación de espacios recreativos destinados a garantizar el uso y disfrute del litoral por la colectividad. La restauración y la educación ambiental también formarán parte de las actividades a potenciar en el espacio. Excepcionalmente, y en localizaciones que puedan tener esta cabida, se planteará la posibilidad de implantar usos de turismo rural y/o vivienda vacacional e instalaciones turístico recreativas, en concreto los camping.

El resultado de la identificación de las alternativas planteadas en cada una de las unidades en torno a los tres temas mencionados sería el siguiente:

| UNIDADES | TEMAS | | |
|--|--|--|---|
| | Ambiental | Mantenimiento/ desarrollo de la actividad agraria | Fomento del uso público y/ o turístico |
| Unidad 1: Camping Mesa del Mar | ALT 1 Restauración ambiental | -- | ALT 2 Hostelería ALT 3 Recuperación del camping |
| Unidad 2: Finca Domínguez | -- | ALT 0 Actividad agraria | ALT 1 Huertos y educación ambiental ALT 2 Museo-taller |
| Unidad 3: Costa de El Sauzal | ALT 1 Ambiental prevalente | *ALT 2 Recuperación actividad agraria | ALT 3 Fomento del uso público |
| Unidad 4: El Caletón | -- | -- | ALT 1 Paseo en servidumbre tránsito ALT 2 Limitación de demoliciones |
| Unidad 5: El Ancón | ALT 1 Actividad agraria y restauración ambiental | ALT 0 Actividad agraria ALT 1 Actividad agraria y restauración ambiental | ALT 2 Actividad agraria con otros usos |



3.3. Ordenación general

Tal como se mencionaba al inicio del capítulo la ordenación del Paisaje Protegido, se planteó en base a dos ámbitos escalares, el global, referido al Espacio Natural como pieza territorial homogénea y, el singular, referido a un conjunto de pequeños ámbitos territoriales, inconexos entre sí, cuya menor pendiente, mayor antropización y mejor accesibilidad les aporta un carácter diferenciado del resto del Espacio y unas posibilidades de ordenación sujetas al planteamiento de mayor variabilidad de alternativas, según se ha expuesto en el apartado 4.2 anterior.

La ordenación global del Paisaje Protegido, en toda su extensión, se concreta a través de la definición de:

1. El destino de las diferentes unidades de ordenación (variables e invariables), que permitirá establecer la zonificación y categorización del suelo.
2. La definición de las redes de infraestructuras y, en particular en el Avance, de la red viaria.
3. La determinación de un conjunto de actuaciones relacionadas con la red viaria y con la mejora de la calidad paisajística y la seguridad en el Espacio Natural que se irán concretando a medida que se desarrolle la propuesta de ordenación del Plan.

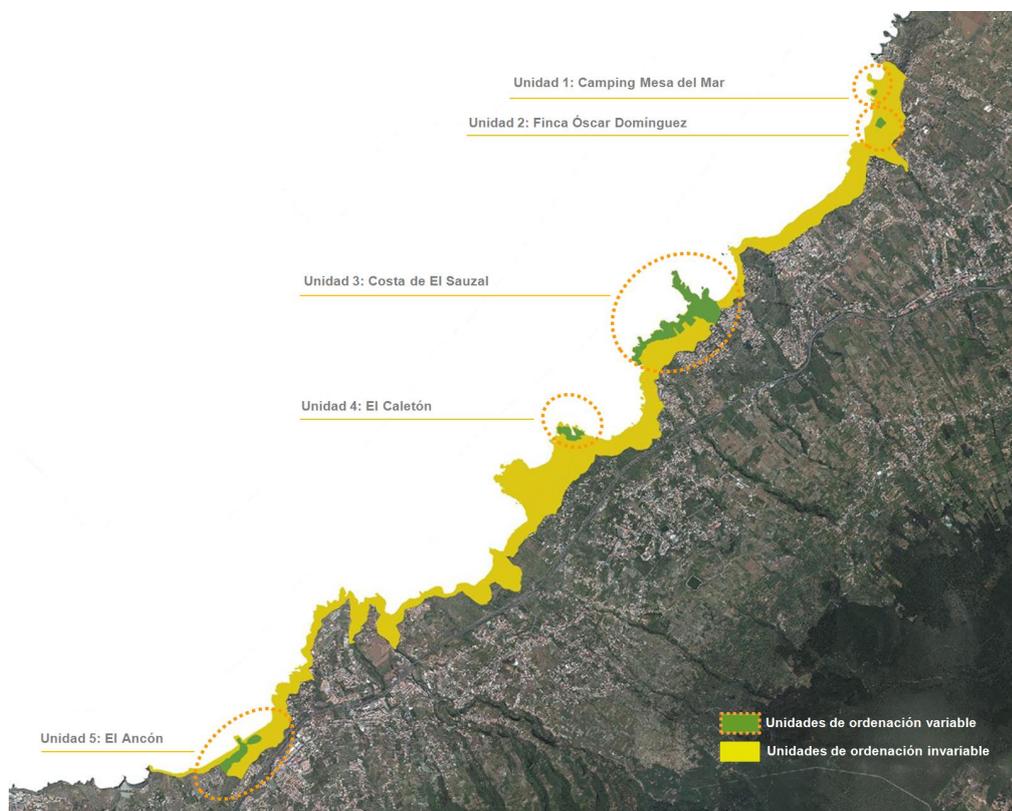


Figura 71 Unidades de ordenación



3.3.1. Destino de las unidades de ordenación. Zonificación y categorización

3.3.1.1. Unidades de ordenación invariable

Las unidades de ordenación invariable son aquellos ámbitos territoriales del Paisaje Protegido en los que, por el valor de los recursos naturales y culturales que albergan o porque sus características topográficas los hacen inaccesibles, no cabe plantear otra opción de ordenación que la conservación. Forman parte de estas unidades los ámbitos de interés para la conservación identificados en el diagnóstico, que constituyen las zonas que atesoran mayores valores a preservar, y aquellos otros lugares del Paisaje Protegido que, no siendo tan relevantes ambientalmente, es necesario preservar para garantizar la protección de los acantilados de Acentejo como pieza territorial homogénea en el contexto territorial en que se localiza.

Atendiendo a los elementos identificados en la fase de información y diagnóstico ambiental, es evidente que el objeto de conservación no es homogéneo en todo el Espacio sino que varía en función de los valores que alberga y de su fragilidad, de tal forma que, en estas unidades de se han diferenciado ámbitos con diferente objeto de conservación:

- De interés por su biodiversidad
- De interés geológico
- De interés paisajístico, histórico y/o cultural.
- De interés agrario.

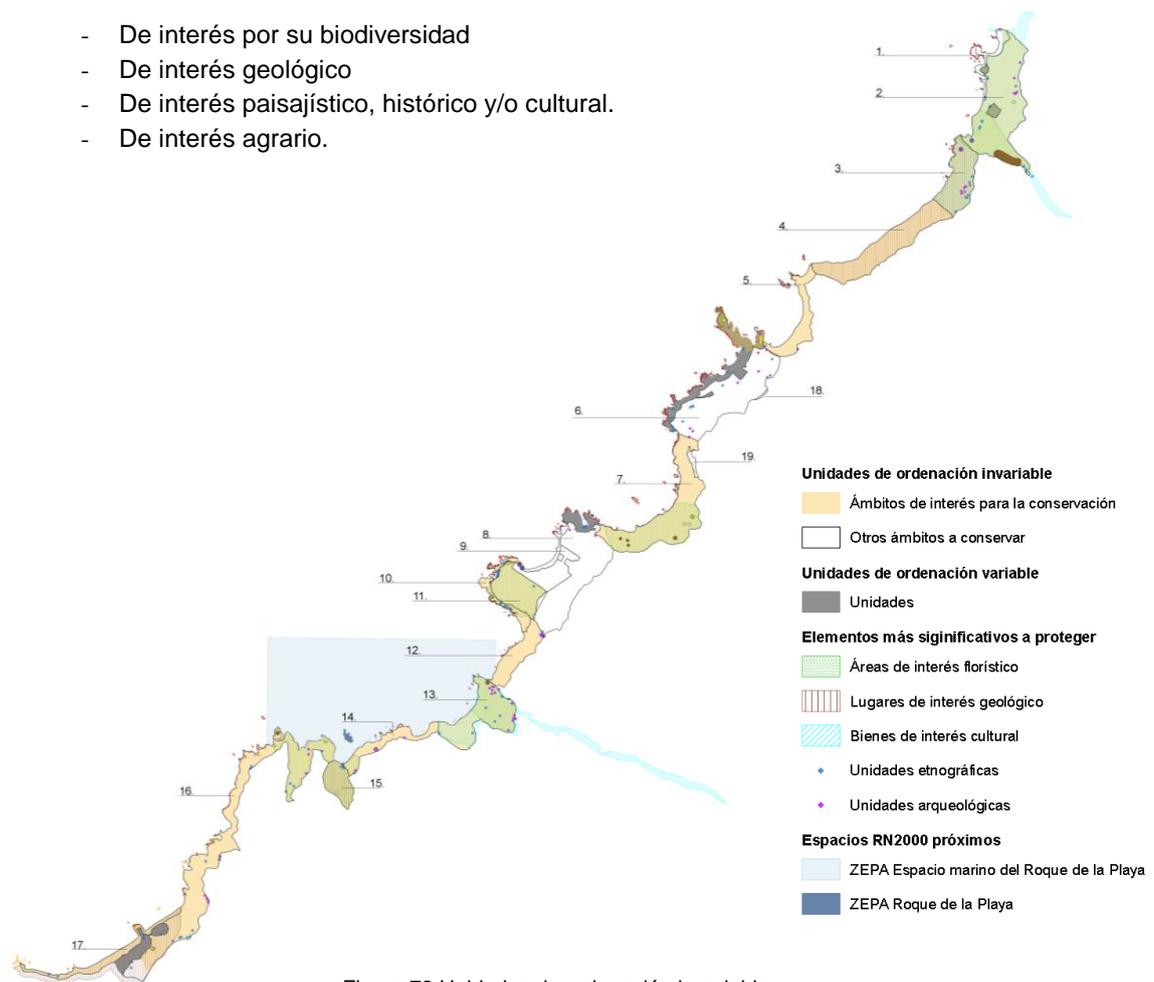


Figura 72 Unidades de ordenación invariable



| Unidades de ordenación invariable | Valores más representativos |
|--|---|
| 1. Litoral de Tacoronte | Paisaje litoral. Playas de La Arena y de El Camello |
| 2. Acantilados de Tacoronte y Bco. de Guayonje | BIC Zona Arqueológica Acantilados de Tacoronte y Bco. de Guayonje Área de interés florístico Paisaje acantilado |
| 3. Acantilados de la Garañona (Tramo 1) | BIC Zona Arqueológica Acantilados de Tacoronte y Bco. de Guayonje LIG Acantilado costero activo de La Garañona (LIGTF077) Playa El Arenal o La Garañona Paisaje acantilado |
| 4. Acantilados de la Garañona (Tramo 2) | LIG Acantilado costero activo de La Garañona (LIGTF077) Playa El Arenal o La Garañona Paisaje acantilado |
| 5. Acantilados de El Sauzal | Paisaje acantilado |
| 6. Laderas de Rojas | Paisaje laderas Presencia de elementos aislados de interés patrimonial |
| 7. Acantilados de La Matanza (Tramo 1) | Área de interés florístico: Cheirolophus webbianus, Sideroxylon marmulano y Sideritis Kuegleriana. Cystoseira abies-marina Paisaje acantilado |
| 8. Laderas de La Matanza | Paisaje laderas |
| 9. Hoya de Los Morales | Paisaje agrícola |
| 10. Acantilados litorales de La Matanza | Área de interés florístico. Lotus Maculatus y Limonium imbricatum Cystoseira abies-marina Presencia de elementos de interés patrimonial Paisaje acantilado |
| 11. Punta del Sol | Área de interés florístico. Cardonal desarrollado con variando cortejo florístico. Presencia de especies endémicas de carácter insular, archipelágico y macaronésico. |
| 12. Acantilados de La Matanza (Tramo 2) | Paisaje acantilado Presencia de elementos de interés patrimonial |



| Unidades de ordenación invariable | Valores más representativos |
|--|--|
| 13. Barrancos de La Sabina y El Palmar | BIC Zona Arqueológica Risco de La Sabina Área de interés florístico. Cheirolophus webbianus Límite con ZEPA Espacio Marino del Roque de La Playa (ES0000528) Paisaje acantilado |
| 14. Acantilados de la Victoria | Presencia de Limonium arborescens y Cystoseira abies-marina Límite con ZEPA Espacio Marino del Roque de La Playa (ES0000528) Paisaje acantilado |
| 15. Barranco Hondo | LIG Morfologías asociadas al Barranco Hondo (LIGTF054) Área de interés florístico. Sideroxylon marmulano, Gelidium canariense Límite con ZEPA Espacio Marino del Roque de La Playa (ES0000528) Próximo a ZEPA Roque de La Playa (ES0000344) |
| 16. Acantilados de Santa Úrsula y La Orotava | LIG Depresión gravitacional del Valle de La Orotava (LIGTF068) Límite parcial con ZEPA Espacio Marino del Roque de La Playa (ES0000528) Área de interés florístico. Cheirolophus webbianus y Lotus maculatus Cystoseira abies-marina y Gelidium canariense Presencia de elementos de interés patrimonial Paisaje acantilado |
| 17. Acantilados litorales y playas de Los Patos y El Ancón | LIG Depresión gravitacional del Valle de La Orotava (LIGTF068) Paisaje acantilado y playas Presencia Cystoseira abies-marina y Gelidium canariense |
| 18. Suelo urbano Urbanización El Puertito | --- |
| 19. Suelo urbano Urbanización Puntillo del Sol | --- |

A la vista de las unidades identificadas, así como de los valores más representativos presentes en cada una de ellas y, dejando al margen los dos recintos de suelo urbano de las urbanizaciones “El Puertito” en El Sauzal y “Puntillo del Sol” en la Matanza, que constituyen ámbitos de ordenación urbanística que invaden el borde suroriental del Paisaje Protegido y que sólo representan el 0,03 % de su superficie, las unidades de ordenación cuyo destino es la conservación, sin que se plantee otro tipo de destino posible, superan el 90% de la superficie del Espacio Natural.



3.3.1.2. Unidades de ordenación variables

Según se ha expuesto en el apartado 3.2 anterior, las unidades de ordenación variable son cinco ámbitos del Paisaje Protegido que por sus características territoriales se ha entendido que son susceptibles de albergar alternativas de ordenación distintas de la conservación como destino principal. Superficialmente no superan 35 Ha de las 384,25 Ha totales (en medición del archivo digital) que alcanza el Paisaje Protegido, es decir, representan no más de un 9% del Espacio, si bien su superficie puede ser aún menor en función de la delimitación que adquieren de acuerdo a la alternativa de ordenación que se plantea en cada caso.

| UNIDADES | TEMAS | | |
|--|--|--|---|
| | Ambiental | Mantenimiento/ desarrollo de la actividad agraria | Fomento del uso público y/ o turístico |
| Unidad 1: Camping Mesa del Mar | ALT 1 Restauración ambiental | -- | ALT 2 Hostelería ALT 3 Recuperación del camping |
| Unidad 2: Finca Domínguez | -- | ALT 0 Actividad agraria | ALT 1 Huertos y educación ambiental ALT 2 Museo-taller |
| Unidad 3: Costa de El Sauzal | ALT 1 Ambiental prevalente | *ALT 2 Recuperación actividad agraria | ALT 3 Fomento del uso público |
| Unidad 4: El Caletón | -- | -- | ALT 1 Paseo en servidumbre tránsito ALT 2 Limitación de demoliciones |
| Unidad 5: El Ancón | ALT 1 Actividad agraria y restauración ambiental | ALT 0 Actividad agraria ALT 1 Actividad agraria y restauración ambiental | ALT 2 Actividad agraria con otros usos |

Las alternativas de ordenación de estas unidades, que se expusieron en el apartado 3.2.1. de la Memoria, pueden agruparse según el destino principal que se plantea para cada ámbito en torno a tres temas principales, la conservación ambiental, el mantenimiento o desarrollo de la actividad agraria y el fomento del uso público y/ o turístico, tal como se puede observar en la matriz anterior.

Como se verá más adelante la selección de unas u otras alternativas de ordenación de las unidades de ordenación variable, determinará la definición de las alternativas de ordenación general del Espacio.



3.3.1.3. Propuesta de zonificación y categorización

En el Avance, la zonificación y categorización de suelo será la que resulte de la toma en consideración de la realidad territorial y de los valores ambientales y culturales identificados en cada una de las unidades de ordenación invariable y de la alternativa seleccionada, en el caso de las unidades de ordenación variable, en coherencia con la definición de las zonas y clases y categorías del suelo establecidas en los artículos 33, 34 y 108 de la LSENPC.

| Unidades de ordenación invariable | Zona - Categoría |
|--|-------------------------|
| 1. Litoral de Tacoronte | ZUG - SRPI |
| 2. Acantilados de Tacoronte y Bco. de Guayonje | ZUM - SRPCU |
| 3. Acantilados de la Garañona (Tramo 1) | ZUM - SRPCU |
| 4. Acantilados de la Garañona (Tramo 2) | ZUM - SRPP |
| 5. Acantilados de El Sauzal | ZUM - SRPP |
| 6. Laderas de Rojas | ZUM - SRPP |
| 7. Acantilados de La Matanza (Tramo 1) | ZUM - SRPP |
| 8. Laderas de La Matanza | ZUM - SRPP |
| 9. Hoya de Los Morales | ZUT - SRPAG |
| 10. Acantilados litorales de La Matanza | ZUM - SRPP |
| 11. Punta del Sol | ZUM - SRPP |
| 12. Acantilados de La Matanza (Tramo 2) | ZUM - SRPP |
| 13. Barrancos de La Sabina y El Palmar | ZUM - SRPCU |
| 14. Acantilados de la Victoria | ZUM - SRPP |
| 15. Barranco Hondo | ZUM - SRPP |
| 16. Acantilados de Santa Úrsula y La Orotava | ZUM - SRPP |
| 17. Acantilados litorales y playas de Los Patos y El Ancón | ZUM - SRPP |
| 18. Suelo urbano Urbanización El Puertito | ZUE - SUCU |
| 19. Suelo urbano Urbanización Puntillo del Sol | ZUE - SUNCU |



| Unidad ord. variable | Alternativa | Zona- Categoría |
|---|--|--|
| Unidad 1: Camping Mesa del Mar | ALT 1 Restauración ambiental | ZUM - SRPP |
| | ALT 2 Hostelería | ZUG - SRPI |
| | ALT 3 Recuperación del camping | ZUG - SRPI |
| Unidad 2: Finca Domínguez | ALT 0 Actividad agraria | ZUT - SRPA |
| | ALT 1 Huertos y educación ambiental | ZUG - SRPCU |
| | ALT 2 Museo-taller | ZUG - SRPCU |
| Unidad 3: Costa de El Sauzal | ALT 1 Ambiental prevalente | ZUG / ZUR – SRPI / SRPN |
| | ALT 2 Recuperación actividad agraria | ZUG / ZUT / ZUR – SRPI / SRPAG / SRPN |
| | ALT 3 Fomento del uso público | ZUG / ZUR – SRPI / SRPN |
| Unidad 4: El Caletón | ALT 1 Paseo en servidumbre tránsito | ZUE / SRAR |
| | ALT 2 Limitación de demoliciones | ZUE / SRAR |
| Unidad 5: El Ancón | ALT 0 Actividad agraria | ZUT - SRPA |
| | ALT 1 Actividad agraria y restauración ambiental | ZUT - ZUM / SRPAG - SRPP |
| | ALT 2 Actividad agraria con otros usos | ZUT - SRPA |

Además de las zonas y categorías de suelo resultantes de lo anterior se plantea la categorización como *suelo rústico de protección costera* (SRPCO), superpuesto a la categoría ya asignada, del ámbito comprendido entre la línea de bajamar escorada y el límite interior de la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre en todo el Espacio Natural

En las siguientes fases de tramitación del Plan Especial, una vez definida la propuesta de ordenación, si fuese necesario diferenciar los regímenes de protección que se definan para cada una de las unidades de ordenación invariable, se definirán subtipos de categorías.



3.3.2. Las redes de infraestructuras. La red viaria y de transportes

La definición de las redes de infraestructuras, y en particular de la red viaria como soporte de la accesibilidad, es uno de los elementos esenciales a definir en la ordenación. En esta fase de Avance del Plan Especial, la ordenación de las redes de infraestructuras se centra en la definición de la red viaria, entendiéndose como tal el conjunto de elementos que permiten la circulación libre de vehículos y personas de unos lugares a otros tales como, carreteras y vías urbanas, aparcamientos, vías rurales, caminos, paseos peatonales (marítimo o urbanos), senderos, veredas y miradores.

Para la definición de esta red se ha optado, en el caso de los viarios rodados, por consolidar y mejorar las infraestructuras existentes, sin introducir nuevos trazados, planteando actuaciones destinadas a mejorar su funcionalidad en coherencia con los usos y actividades que se desarrollen en los lugares a los que dan acceso. En relación con los senderos y miradores la ordenación de los senderos se centra en el reconocimiento de los existentes y en la definición de algunos nuevos tramos que le den continuidad a los anteriores (dentro y fuera del espacio Natural así como a la determinación de nuevos miradores, asociados a la red de senderos, desde los que contemplar los acantilados de Acentejo.

La red de infraestructuras de viarias del Espacio Natural, representada en el RV-01, se configura como un sistema de ámbito local (no insular), de titularidad y/o acceso libre público, conformada por los siguientes elementos:

1. Carreteras y vías de tránsito vehicular, entre las que se distinguen:

- Las carreteras de acceso
- Las pistas agrícolas
- Las calles

2. Viario peatonal, en el que se diferencian:

- Senderos
- Paseos marítimos
- Sendas peatonales
- Accesos al mar

3. Miradores

4. Las zonas de aparcamiento

5. Embarcaderos

En coherencia con lo expuesto la definición de la red viaria no admite alternativas en la medida en que, desde el origen se trata de una red muy exigua, y en el plan no prevé la integración de nuevos elementos, más allá de dar continuidad o recuperar determinados tramos de senderos. Cuestión distinta es que, en el Avance del Plan Especial, se prevean actuaciones sobre los elementos de la



red viaria existente, bien destinadas a la puesta en uso público de viarios o bien relativas a la mejora de la funcionalidad de los elementos existentes vinculadas a algunas de las alternativas de las unidades de ordenación variable. Aunque se trata de actuaciones contempladas como “posibles” en el Avance, la concreción de las mismas se llevará a cabo una vez se seleccionen las alternativas de cada unidad.

3.3.2.1. Definición de los elementos que forman parte de la red viaria

Carreteras y vías de tránsito vehicular

Las carreteras de acceso dentro del Paisaje Protegido se caracterizan por ser escasas y por presentar grandes déficits funcionales respecto del nivel de demanda al que están sometidas en la actualidad. Se caracterizan por ser trazados sinuosos y de escasa sección que discurren en sentido perpendicular al desarrollo del Espacio Natural, conectando los ámbitos del litoral (aquellos que se han denominado unidades variables) con otros elementos viarios y los núcleos de población que se localizan fuera del ENP. Por las características geomorfológicas del espacio, que impiden las comunicaciones en sentido transversal, los escasos elementos viarios que presenta en el espacio no configuran formalmente, en su interior, una red.

En el Paisaje Protegido, se consideran carreteras de acceso:

1. La carretera de Rojas, en El Sauzal
2. La carretera de acceso a El Caletón, en la Matanza.

Igual que las carreteras, las pistas agrícolas están escasamente presentes en el Espacio, distinguiéndose:

1. La pista de acceso a la Punta del Sol, que parte desde la carretera del Caletón y se prolonga hasta el litoral, en la Matanza
2. La pista del Ancón o camino de San Diego, en La Orotava.

Finalmente, en la categoría de calles solo se han considerado la vía rodada que se desarrolla en paralelo al paseo marítimo de Mesa del Mar y las de El Caletón que conforman una trama escasamente articulada que se interconecta con sendas peatonales entre edificaciones a medida que se aproximan al mar.



Viario peatonal

Forman parte de éste todas aquellas vías por las que no debe generalmente circular un vehículo a motor. Entre las diversas infraestructuras lineales peatonales que recorren la totalidad del ENP se diferencian senderos, paseos marítimos y sendas peatonales.

Los senderos son los elementos de la red viaria más relevantes y numerosos del Paisaje Protegido y cobran especial importancia en la ordenación en la medida en que son los que aportan mayor accesibilidad al Espacio Natural permitiendo disfrutar de ámbitos que, por razón de su naturaleza, resultarían inaccesibles por otras vías.

Igual que las carreteras, la mayor parte de los senderos se desarrollan en sentido perpendicular al mar, en la medida en que se han originado como accesos al litoral desde las poblaciones o enclaves generalmente situados fuera del Espacio Natural; por las características geomorfológicas de éste, no existe posibilidad de interconectar los senderos existentes para definir recorridos longitudinales de cierta entidad dentro del Espacio, más allá de las conexiones existentes que se desarrollan en tramos muy cortos y restringidos a zonas concretas en forma de paseos marítimos, en el litoral de Tacoronte y el Sauzal, o de pistas agrícolas en la Punta del Sol y el Ancón, en La Matanza y La Orotava.

Por su interés, se consideran integrantes de la red viaria de Paisaje Protegido todos los senderos existentes –salvo El Ancón–, así como los nuevos tramos que se prevean en el Plan. La definición de estos nuevos tramos se enmarca en una estrategia de prolongar los senderos existentes ubicados en la coronación de los acantilados de Acentejo, tanto dentro como fuera del Espacio Natural, para consolidar un recorrido longitudinal enlazando a los seis municipios que permita, siempre que sea posible, transitar por el borde del Espacio Natural o irse aproximando al mismo en enclaves concretos que permitan contemplar los acantilados de Acentejo, que constituyen el fundamento de protección del Paisaje.

Se incluyen en la red de senderos de Costa de Acentejo los siguientes: Mesa del Mar, Cueva de Los Cuevos, Finca Domínguez, Los 500 escalones, Camino del Rey. Tramo 1 y Tramo 2, La Garañona, Las Breñas, El Puertito, Finca de Rojas, El Caletón, El Jagre, Bajada El Jagre, Bco. Hondo - La Victoria, Bco. Hondo - Santa Úrsula, El Charco del Negro, Risco del Ancón, Playa El Ancón y Playa de Los Patos

Independientemente que el Plan Especial incorpora casi todos los senderos existentes a la red viaria definida, su puesta al uso público se realizará a criterio de la oficina de gestión del Espacio Natural en la medida en que se consideren aptos para ello, por sus características, porque el tránsito de personas no afecta a la conservación de los valores naturales del Espacio, porque reúnen las condiciones de seguridad apropiada para transitar por los mismos o por cualquier otra circunstancia que se estime.

Los paseos marítimos del Paisaje Protegido están asociados a zonas urbanizadas o a operaciones de recuperación del dominio público marítimo terrestre y de la servidumbre de tránsito realizadas por la administración competente en materia de costas. En la de ordenación de la red viaria se consideran los siguientes:



- El paseo marítimo de Mesa del Mar, en Tacoronte, que en su primer tramo se desarrolla asociado a una vía de circulación rodada hasta el Camping y desde éste hasta el final de la playa del Camello solo como peatonal.
- El paseo marítimo de la Costa de El Sauzal, que tuvo su origen en la recuperación del dominio público del tramo de litoral que ocupa y que, en la actualizada, tal como se ejecutó. constituye un elemento urbanizado que da acceso al litoral.
- El paseo marítimo de El Caletón, que constituye un elemento previsto y cuya configuración final dependerá de la alternativa de ordenación que se seleccione para este núcleo costero.

En la definición del sistema viario se han considerado sendas peatonales o callejones los existentes entre las edificaciones que constituyen núcleo edificado de El Caletón.

Los accesos al mar, son los existentes en el Paseo de Mesa del Mar hacia la Playa, en la Costa de El Sauzal desde el Paseo Litoral al mar y en El Caletón. Los accesos a las Las Playas de Los Patos y El Ancón se consideran parte de los senderos que dan acceso a las mismas.

Miradores

Con el Plan Especial se pretende consolidar y mejorar los miradores existentes y determinar la creación de nuevos, asociados a la red de senderos y a los viarios rodados, que permitan contemplar el Espacio Natural, sobre todo desde las zonas que poseen amplias cuencas visuales en la coronación de los Acantilados. La ejecución de miradores, así como la prolongación de determinados tramos de senderos en estas zonas se ha asociado, no solo a disponer de lugares para la contemplación y disfrute del Espacio sino también a la mejora de las condiciones del borde del Paisaje Protegido –en algunos tramos coincidente con urbanizaciones- y a la puesta en valor de determinados elementos singulares o de interés patrimonial como el caso del Bunker en Santa Úrsula o la estación superior del guinche de la finca Domínguez.

Siempre que ha sido posible, los miradores se han localizado dentro del Paisaje Protegido si bien, entre los propuestos, hay algunos que se ubican justo en el borde exterior por lo que su materialización requerirá de la colaboración de los municipios implicados.

A continuación se citan los miradores existentes y propuestos en el Avance del Plan Especial; las características y materialización de éstos últimos se concretará en el documento de aprobación inicial; no obstante, en muchas ocasiones no tendrá por qué implicar intervenciones relevantes sino operaciones de acondicionamiento de los enclaves seleccionados.

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Mirador de la carretera de Mesa del Mar* | (Existente) | Tacoronte |
| Mirador de los 500 escalones | (Existente) | Tacoronte |
| Mirador de La Garañona | (Existente) | El Sauzal |
| Mirador de Las Breñas* | (Existente) | El Sauzal |
| Mirador de El Jagre | (Propuesto) | La Matanza |
| Mirador de La Sabina* | (Existente) | La Victoria |



| | | |
|---------------------------------------|-------------|--------------|
| Mirador de la urbanización La Mancha* | (Existente) | Santa Úrsula |
| Mirador de Michel* | (Existente) | Santa Úrsula |
| Mirador del negro* | (Propuesto) | Santa Úrsula |
| Mirador La Mancha II* | (Existente) | Santa Úrsula |
| Mirador de Lomo Román* | (Existente) | Santa Úrsula |
| Mirador batería militar o el bunker | (Propuesto) | Santa Úrsula |
| Mirador de La Quinta* | (Existente) | Santa Úrsula |
| Mirador de Barranco Hondo | (Propuesto) | Santa Úrsula |
| Mirador de La Forada | (Propuesto) | La Orotava |

*Miradores ubicados fuera del ENP

Zonas de aparcamiento

En las zonas accesibles en vehículo rodado existe un importante déficit de aparcamiento, sobre todo en los periodos en que el buen tiempo incrementa el uso y disfrute del litoral en Mesa del Mar, la costa de El Sauzal, El Caletón y las playas de Los Patos y El Ancón.

Dejando al margen la situación en Mesa del Mar, Los Patos y El Ancón en que estos déficit deben resolverse fuera del Espacio Natural, el Plan Especial prevé la necesidad de definir zonas para el estacionamiento de vehículos en El Caletón y en La Costa de El Sauzal. La localización definitiva y la capacidad de estas zonas se determinará en la fase de aprobación inicial, una vez se hayan seleccionado las alternativas de ordenación planteadas en estos lugares y se proceda a detallar las mismas.

3.3.3. Actuaciones

La definición de la ordenación del Paisaje Protegido, además de con la ordenación zonal - la vinculada a las unidades variables o invariables- y la determinación de la red viaria, se completa con la definición de un conjunto de actuaciones que tienen por objeto mejorar la calidad paisajística - eliminando los impactos existentes-, garantizar la seguridad de las personas y mejorar la accesibilidad y disfrute público del Espacio Natural a través de la intervención en los elementos del viario y en los senderos, miradores y paseos peatonales.

En el anexo final de la memoria se incorpora una relación de actuaciones todo lo exhaustiva que permite un documento de Avance , si bien ha de ser precisada en fases posteriores del Plan una vez se determine la propuesta de ordenación de la Costa de Acentejo. Todas ellas, figuran localizadas e identificadas en el plano ACT-01

A continuación, se citan las que se entienden más relevantes.



3.3.3.1. Actuaciones en la red viaria

Como ya se ha señalado la red viaria en el Espacio Natural es exigua y con una escasa estructura de red motivada por las discontinuidades que impone la orografía del Paisaje Protegido. Las actuaciones sobre la red viaria, además de la conservación y restauración de los elementos existentes, se definen en base a los siguientes criterios:

- Mejora del estado y/o capacidad de las carreteras de acceso a la zonas con mayor intensidad de uso público, así como dotación proporcionada de aparcamientos; sin perjuicio de que, alcanzada cierta capacidad sea necesario disponer de medios de transporte colectivo y restricciones en la circulación de vehículos.
- Incremento de la conectividad, en referencia a las infraestructuras lineales y nodales de transportes existentes y/o previstos que propicien una mejor accesibilidad.
- Sostenibilidad ecológica, relativa a la minimización del impacto ecológico generado por los senderos para la protección de los valores naturales, culturales y etnológicos del entorno por el que discurren y vinculado a la capacidad de carga y acogida del propio sendero.
- Seguridad en base al análisis de la peligrosidad, especialmente tramos susceptibles a riesgos asociados a la dinámica de vertientes.
- Dificultad técnica de la conservación, acondicionamiento y/o rehabilitación de la red vinculada a los costes asociados de estas intervenciones necesarias para su habilitación y/o mantenimiento.
- Mejora de la red de senderos y miradores, incorporando nuevo tramos o miradores a la red existente y planteamiento de itinerarios que permitan la continuidad de los mismos fuera del Espacio Natural, bien para volver a retomar otros senderos en el Paisaje Protegido o para conectarse con los senderos municipales.
- Contribución de las intervenciones en senderos y miradores para dar a conocer los valores naturales y culturales del Paisaje Protegido y para mejorar las condiciones del límite del Espacio Natural.
- Uso y/o titularidad pública de determinados elementos viarios.

En el anexo final de la Memoria se detallan las actuaciones sobre la red viaria que se plantean en el Avance, citando a continuación las más relevantes. La necesidad de llevar a cabo estas actuaciones, en algunas ocasiones está vinculada, a las alternativas que se seleccionen para determinadas unidades de ordenación variable cuestión que se terminará de definir plenamente en el documento de aprobación inicial del Plan cuando se defina la propuesta de ordenación; no obstante se ha considerado necesario identificarlas en el Avance en la medida en que la ejecución de unas u otras actuaciones es una cuestión a valorar a la hora de optar por una u otra alternativa.

- Rehabilitación del Paseo Marítimo de Mesa del Mar (tramo II Camping-Playa del Camello) y nueva ejecución de sendero de acceso a la Finca Domínguez (imprescindible para la viabilidad de las alternativas 1 y 2 de la Finca Domínguez)



- Nueva ejecución de tramos de senderos en el límite interior del Paisaje Protegido: continuación del paseo Cueva de Los Cuervos y sendero en el entorno de la estación superior del güinche de la Finca Domínguez
- Mejora de la carretera de Rojas: rehabilitación de la carretera actual (Alternativa 1 Ud.3 Costa de El Sauzal) o reestructuración con mejora de trazado, ensanches y apartaderos (Alternativa 2 y 3 Ud.3 Costa de El Sauzal)
- Ampliación de la zona de aparcamientos en la Costa de El Sauzal (Alternativa 2 y 3 Ud.3 Costa de El Sauzal) y disposición de zona de aparcamientos en El Caletón.
- Demolición de parte del paseo litoral, el embarcadero y la zona recreativa en la península de El Puertito de Rojas (Alternativa 1 Ud. 3 Costa de El Sauzal)
- Prolongación del Sendero de Rojas hasta la C/ Roma
- Obtención para titularidad pública, rehabilitación y reestructuración de la carretera de acceso a El Caletón
- Paseo marítimo El Caletón
- Restauración ambiental del Camino del Drago, eliminado su carácter de pista.
- Nuevos miradores: El Jagre (La Matanza), Barranco Hondo, el Bunker y El Negro (Santa Úrsula y La Forada (La Orotava), además del acondicionamiento de los ya existentes.
- Puesta al uso público del Camino de El Ancón o Camino de San Diego
- Itinerario de continuidad de los senderos fuera del Espacio Natural, a través de carreteras, calles y senderos existentes o planteando nuevos tramos de senderos (en todos los municipios)

Las actuaciones sobre la ejecución de determinados tramos de sendero y miradores para la consecución de un itinerario que le de continuidad a la red de senderos del Paisaje Protegido cuando no existen alternativas en su interior, se consideran directrices para su consideración en el planeamiento urbanístico y/o para su ejecución.

3.3.3.2. Actuaciones en materia de seguridad

El Plan Especial incorpora un Estudio de riesgos por movimientos de ladera (Anexo III de la Memoria de información) que se centró en el estudio de este fenómeno en las áreas donde existen, o se van a plantear, usos con una importante presencia entrópica. En el estudio se han identificado un conjunto de entidades con riesgo constatado de cuyo análisis pormenorizado resultaron 27 áreas en riesgo, en las que se ha evaluado la magnitud del riesgo en función de la potencial afección a las personas y a los bienes. Además, en este estudio, se proponen las medidas a acometer en cada una de las áreas identificadas para mitigar los riesgos por movimientos de laderas, sin perjuicio de que en estudios específicos de cada una de las áreas en riesgo, pudieran precisarse estas soluciones.



En el Avance se han incorporado como actuaciones a acometer en materia de seguridad las identificadas en el Estudio de Riesgos, tal como se detalla en el Anexo Final de esta Memoria. Igual que con las actuaciones de la red viaria, llevar a cabo unas o otras, en algunos casos, depende de la alternativas planteadas para las unidades de ordenación variable, si bien se estima necesario identificarlas en el Avance en tanto que la ejecución y mantenimiento de las soluciones para mitigar los riesgos puede ser una cuestión a ponderar a la hora de optar por una u otra alternativa.

Además se ha de señalar que en El Caletón las actuaciones a adoptar se han identificado en base a la situación actual del asentamiento, de tal forma que, si la configuración del mismo varía resultado de la ejecución del paseo litoral y la recuperación del dominio público marítimo terrestre de acuerdo a la actual Ley de Costas, habrá que revisar las medidas en coherencia con la ordenación resultante.

Las actuaciones más relevantes en materia de riesgos de ladera planeadas en el Avance del Plan Especial son las que se citan a continuación; el detalle de las mismas figura en el Anexo Final de la Memoria:

- Taludes en el Paseo Marítimo de Mesa del Mar; en especial, en el tramo que corresponde con el frente de la Playa del Camello. (imprescindible para la viabilidad de las alternativas 1 y 2 de la Finca Domínguez)
- Taludes en el aparcamiento y en el Paseo Marítimo de la costa de El Sauzal, así como en los accesos al mar en la caleta del Cangrejillo, el embarcadero de El Puertito y en la intersección del paseo con el barranco de la Negra; todas vinculadas al uso público del entorno.
- Talud en la trasera de la casona situada en la zona central de la plataforma litoral Rojas -El Puertito, vinculada a los usos que se plantea implantar en la Alternativa 3: Fomento del uso público de la unidad de ordenación nº3.
- Taludes en el entorno de El Caletón que como ya se mencionó deberán ser revisadas conforme a la configuración que adopte el asentamiento, una vez seleccionada la alternativa y definida la propuesta de ordenación.
- Taludes en la Playa de Los Patos y El Ancón, así como canchal en esta última.
- Actuaciones en las laderas agrícolas de El Ancón, vinculadas a la selección de las Alternativas 0 y 2 de la unidad de ordenación nº 5.

3.3.3.3. Actuaciones para la mejora del paisaje

Atendiendo a los fundamentos de protección del Espacio Natural, no pueden obviarse a la hora de definir actuaciones aquellas destinadas a la mejora de la calidad del paisaje y a la minoración de los impactos.

En el Avance se han determinado las más evidentes relacionadas con el destino de algunas edificaciones abandonadas que adquieren una importante presencia en el paisaje para las que se plantean las siguientes actuaciones:



- Demolición del edificio en estructura en la urbanización Puntillo del Sol (La Matanza de Acentejo) y restauración del espacio que ocupa.
- Consolidación de la ruina o restauración de “El Castillete” en la Finca Domínguez según la alternativa que se seleccione para esta unidad y según si se determina catalogar la edificación.

En fases posteriores del Plan se plantearán otro tipo de actuaciones relacionadas con la conservación y la eliminación de impactos acordes con la gestión ordinaria del Espacio.

3.3.4. Alternativas de ordenación general

Las alternativas de ordenación general del Paisaje Protegido son el resultado de la selección de las propuestas de las unidades de ordenación variable, en la medida en que para el resto del Espacio Natural la ordenación propuesta no se considera objeto de alternativas, dado que se trata de un espacio protegido muy homogéneo, debido a su configuración mayoritariamente acantilada, cuyo destino ha de ser la conservación de los valores identificados, eliminando o minorando los impactos existentes.

En las unidades de ordenación invariable, la selección de alternativas podrá realizarse en base a dos supuestos:

1. Selección en base a un tema de ordenación predominante entre los planteados como alternativas de ordenación en los ámbitos singulares, aportando coherencia global a la propuesta de ordenación del conjunto del espacio en torno al tema seleccionado. Las dos opciones posibles estarían vinculadas a:
 - La conservación ambiental, así como al mantenimiento, desarrollo y/o recuperación de la actividad agraria.
 - Al fomento del uso público, terciario y turístico.
2. Selección en función del interés individual o singular de cada una de las propuestas. En este segundo supuesto la propuesta general se caracterizaría por la diversidad de soluciones de ordenación no relacionadas entre sí. Se asume en este caso que la discontinuidad espacial del Paisaje Protegido hace inviable cualquier tipo de relación entre las distintas unidades de ordenación variable y que no es preciso orientar la ordenación global hacia un único tema de ordenación específico.

De acuerdo con lo anterior, y al margen de la alternativa 0 que implicaría mantener la situación actual, cuestión que no se considera viable dado que supondría mantener el Espacio Natural Protegido sin ordenar, resultan las alternativas de ordenación siguientes:



| UNIDADES | TEMAS | | Fomento del uso público y/ o turístico |
|--|---|---|---|
| | Ambiental | Mantenimiento/ desarrollo de la actividad agraria | |
| Unidad 1: Camping Mesa del Mar | ALT 1 Restauración ambiental | -- | ALT 2 Hostelería ALT 3 Recuperación del camping |
| Unidad 2: Finca Domínguez | -- | ALT 0 Actividad agraria | ALT 1 Huertos y educación ambiental ALT 2 Museo-taller |
| Unidad 3: Costa de El Sauzal | ALT 1 Ambiental prevalente | ALT 2 Recuperación actividad agraria | ALT 3 Fomento del uso público |
| Unidad 4: El Caletón | -- | -- | ALT 1 Paseo en servidumbre tránsito ALT 2 Limitación de demoliciones |
| Unidad 5: El Ancón | ALT 1 Actividad agraria y restauración ambiental | ALT 0 Actividad agraria ALT 1 Actividad agraria y restauración ambiental | ALT 2 Actividad agraria con otros usos |
| Alternativa 1 | | | Alternativa 2 |



*Ejemplo de selección de alternativas



3.3.4.1. Alternativa 1. Conservación ambiental y mantenimiento de la actividad agraria

La alternativa 1 constituye la resultante de seleccionar, en las unidades de ordenación variable, las propuestas que propician el incremento de las zonas destinadas a la conservación ambiental y el mantenimiento de las actividades agrícolas existentes.

Esta alternativa se caracteriza por:

1. Potenciar, siempre que sea posible, los usos ambientales en las unidades de ordenación variable.
2. Mantener los usos y actividades agrarias en los ámbitos en que se están desarrollando, asumiendo en El Ancón una cierta pérdida de suelo agrario para restaurar ambientalmente las laderas de mayor pendiente que fueron roturadas en época reciente para poner de nuevo en uso la finca, en la línea de permitir este uso en las zonas topográficamente menos abruptas (<50% de pendiente y en una forma similar a la planteada en el Plan Especial del Rincón)
3. Posibilitar el uso público en la Costa de El Sauzal con una intensidad moderada, salvo en el ámbito de El Puertito de Rojas, que se plantea recuperar ambientalmente, demoliendo el tramo de paseo litoral existente para alejar de las poblaciones de *Lotus maculatus* las actividades de uso público y la afluencia de personas, delimitando una zona amplia en que se restringen significativamente los usos que no sean de carácter ambiental.
4. Ordenar el núcleo de El Caletón, recuperando el dominio público marítimo terrestre y la servidumbre de tránsito según el proyecto de la Dirección General de Costas del año 2003 en la medida en que permite la mayor recuperación y restauración de la zona litoral.

En su expresión más restrictiva, la selección de alternativas consecuente con esta propuesta sería la siguiente:

- Unidad 1: Camping Mesa del Mar. ALT 1: 'Restauración ambiental'
- Unidad 2: Finca Domínguez. ALT 0: 'Mantenimiento de la actividad agraria'
- Unidad 3: Costa de El Sauzal. ALT 1: 'Ambiental predominante'
- Unidad 4: El Caletón. ALT 1: 'Ejecución de paseo litoral en servidumbre de tránsito'
- Unidad 5: El Ancón. ALT 1: 'Restauración ambiental'

También en el marco de esta alternativa, sin que se perdiera su naturaleza ambiental/agraria cabría plantear la selección de las alternativas citadas a continuación en que la actividad agraria adquiriría mayor protagonismo.

- ALT 1: 'Huertos sociales' en la Unidad 2: Finca Domínguez
- ALT 0: 'Actividad agraria' en la Unidad 5: El Ancón



En la alternativa 1, las unidades de ordenación variable alcanzan una superficie de 34,67 Ha; entre ellas, el ámbito de protección del *Lotus maculatus* abarca un poco menos de la mitad (14, 7 Ha).

Esta superficie de 34,67 Ha objeto de alternativas de ordenación supone un 9,02 % de la superficie total del Paisaje Protegido Costa de Acentejo destinándose el 90,65% restante en exclusiva a la conservación, una vez deducido el 0,33% que corresponde a pequeños fragmentos de suelo urbano de las urbanizaciones El Puertito y Puntillo del Sol que invaden levemente el borde este del Espacio Natural. A este objeto de conservación se suma también la superficie del camping de Mesa del Mar a restaurar ambientalmente, el ámbito de protección del *Lotus* y la zona a restaurar en El Ancón, ascendiendo el porcentaje al 95,2 % y la superficie a 365,78 Ha. De acuerdo a todo ello, en esta alternativa 1, las zonas del Paisaje Protegido en que la conservación no será el uso principal representan un 4,8% de su superficie.

Zonificación alternativa 1

-  Zona de uso restringido
-  Zona de uso moderado
-  Zona de uso tradicional
-  Zona de uso general
-  Zona de uso especial

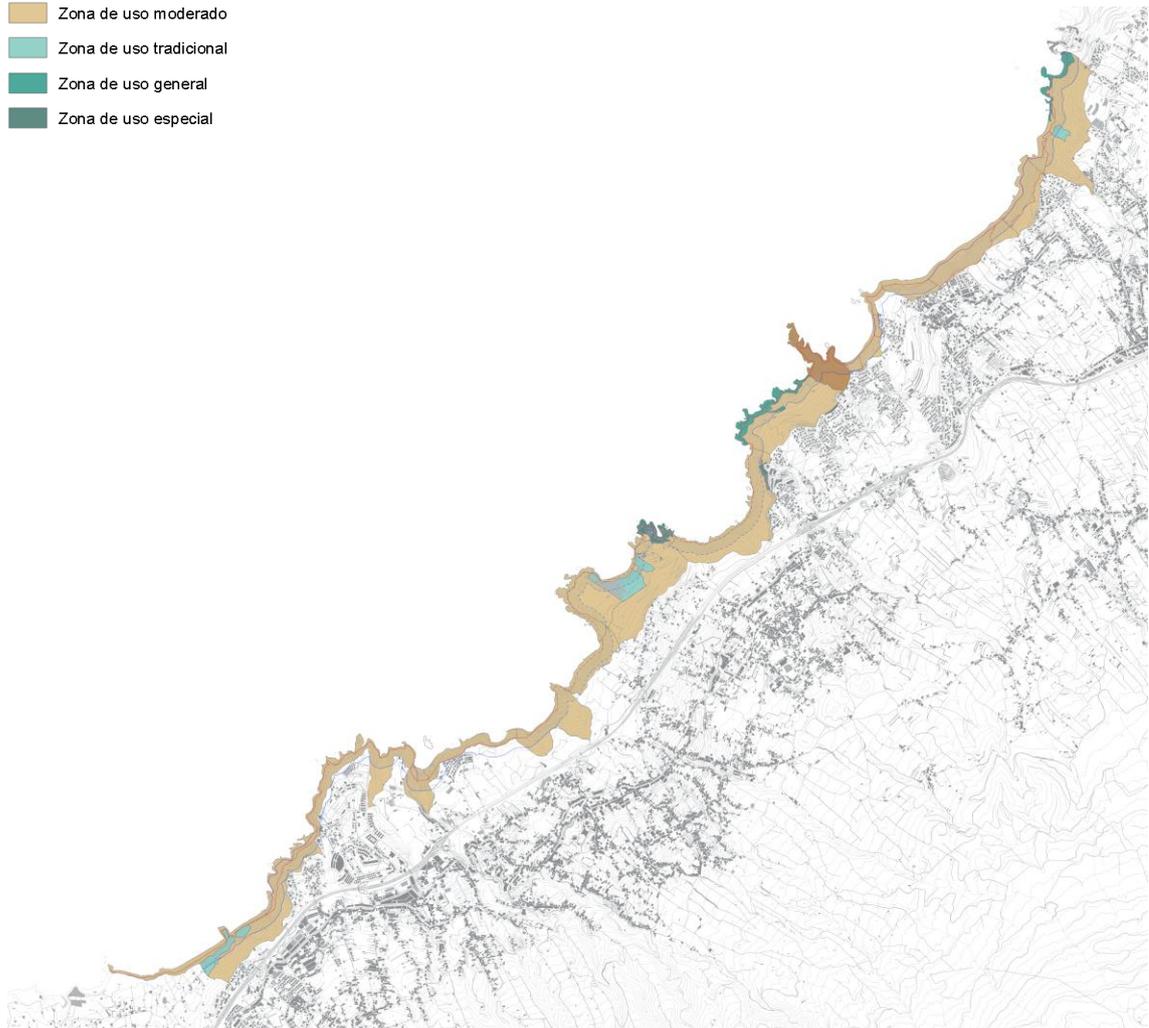


Figura 72 Zonificación Alternativa 1

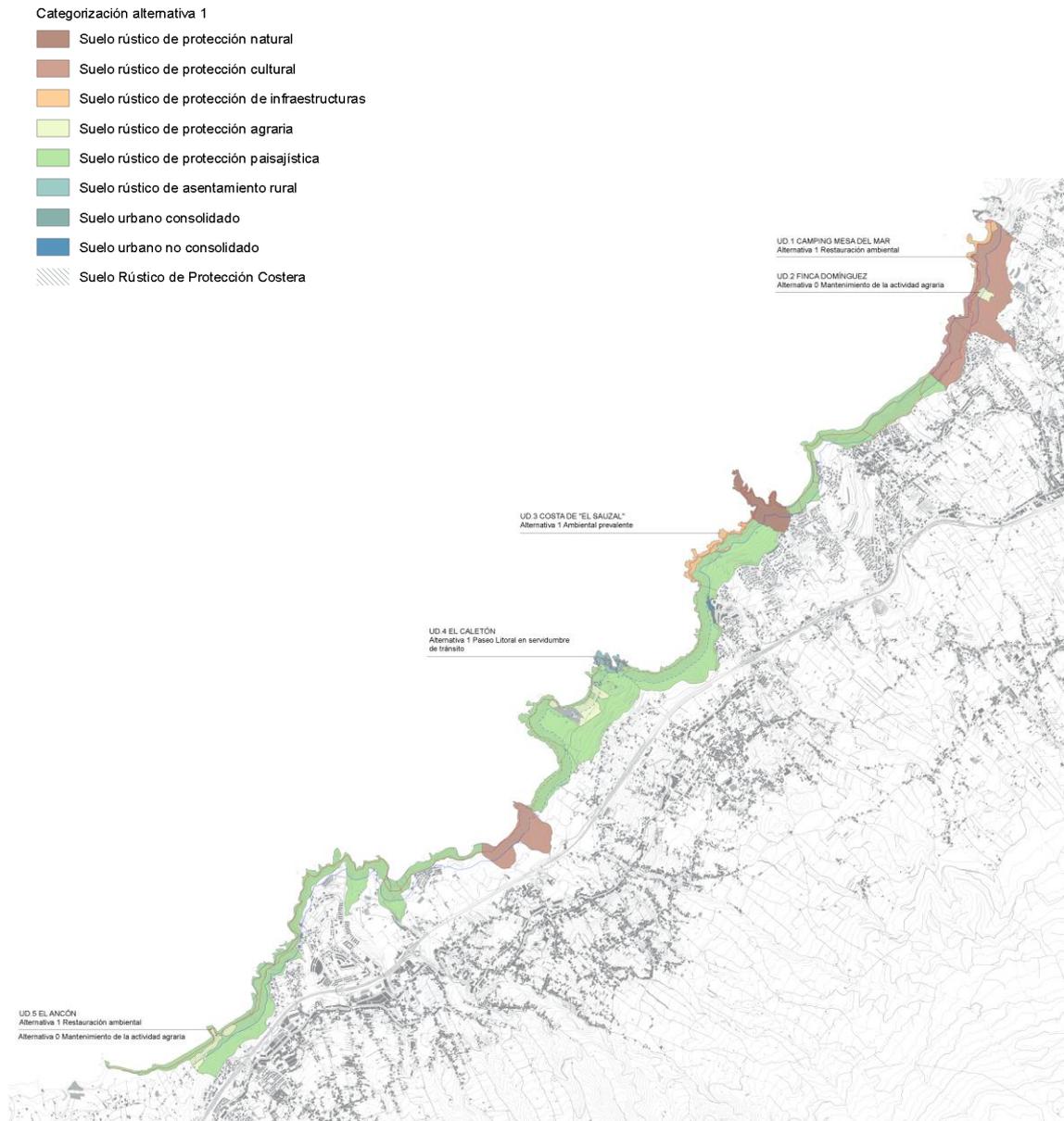


Figura 73 Categorización Alternativa 1



3.3.4.2. Alternativa 2. Fomento del uso público, terciario o turístico

Manteniendo la ordenación establecida para las unidades de ordenación invariable, y salvo los pequeños reajustes en su delimitación para adecuarlas al ámbito de las unidades de ordenación variable seleccionadas, la alternativa 2 se caracteriza por:

1. Potenciar el uso público en todas las unidades de ordenación donde pueda estar presente, en la medida que, en la mayor parte de las ocasiones, se trata de zonas vinculadas al disfrute del litoral y del paisaje y que existe una importante demanda de este tipo de usos si se tiene en cuenta que en cuatro de los seis municipios implicados, toda su franja litoral forma parte del Paisaje Protegido.
2. No restringir los usos ordinarios ni los complementarios establecidos en la Ley 4/2017, del Suelo y los Espacios Naturales de Canarias en las zonas agrarias siempre que se entiendan compatibles con los valores a proteger y la ordenación establecida por el Plan Especial.
3. Posibilitar los usos recreativos vinculados al uso de las playas, como los camping.
4. Admitir el uso de turismo rural y vivienda vacacional en el Espacio Natural, de acuerdo a los condicionantes que establezca la normativa aplicable.

La selección de alternativas más consecuente con esta propuesta sería la siguiente:

- Unidad 1: Camping Mesa del Mar. ALT 2: 'Hostelería y servicios de playa'
- Unidad 2: Finca Domínguez. ALT 2: 'Museo-taller'
- Unidad 3: Costa de El Sauzal. ALT 3: 'Fomento del uso público'
- Unidad 4: El Caletón. ALT 1: 'Ejecución de paseo litoral en servidumbre de tránsito'
- Unidad 5: El Ancón. ALT 2: 'Fomento de la actividad agraria con otros usos'

También en el marco de esta alternativa, sin que se pierda su clara vinculación al fomento del uso público en el ENP, cabría plantear la selección de las alternativas citadas a continuación, que prevén en su totalidad o en parte el desarrollo de actividades de esta naturaleza.

- ALT 3: 'Recuperación del camping' en la Unidad 1: Camping Mesa del Mar
- ALT 1: 'Huertos sociales y educación ambiental' en la Unidad 2: Finca Domínguez

Las unidades de ordenación variable alcanzan en la Alternativa 2 una superficie de 29,63 Ha.

Esta superficie objeto de alternativas de ordenación supone solamente un 7,71% de la superficie total del Paisaje Protegido Costa de Acentejo (384,25 Ha) destinándose el 92,29% restante en exclusiva a la conservación, salvo los dos pequeños ámbitos de suelo urbanos existentes en el borde interior del ENP ubicados en El Sauzal y La Matanza que apenas alcanzan 1,28 Ha (0,33%).



Desde el punto de vista ambiental se trata de una alternativa que genera un mayor impacto que la alternativa 1 si bien, este impacto en el contexto del Espacio es muy reducido en tanto que las propuestas de las unidades de ordenación variable afectan sólo al 7,71 % de la superficie del ENP.

También en el marco de esta alternativa, sin que se pierda su clara vinculación al fomento del uso público en el ENP, cabría plantear la selección de las alternativas citadas a continuación, que prevén en su totalidad o en parte el desarrollo de actividades de esta naturaleza.

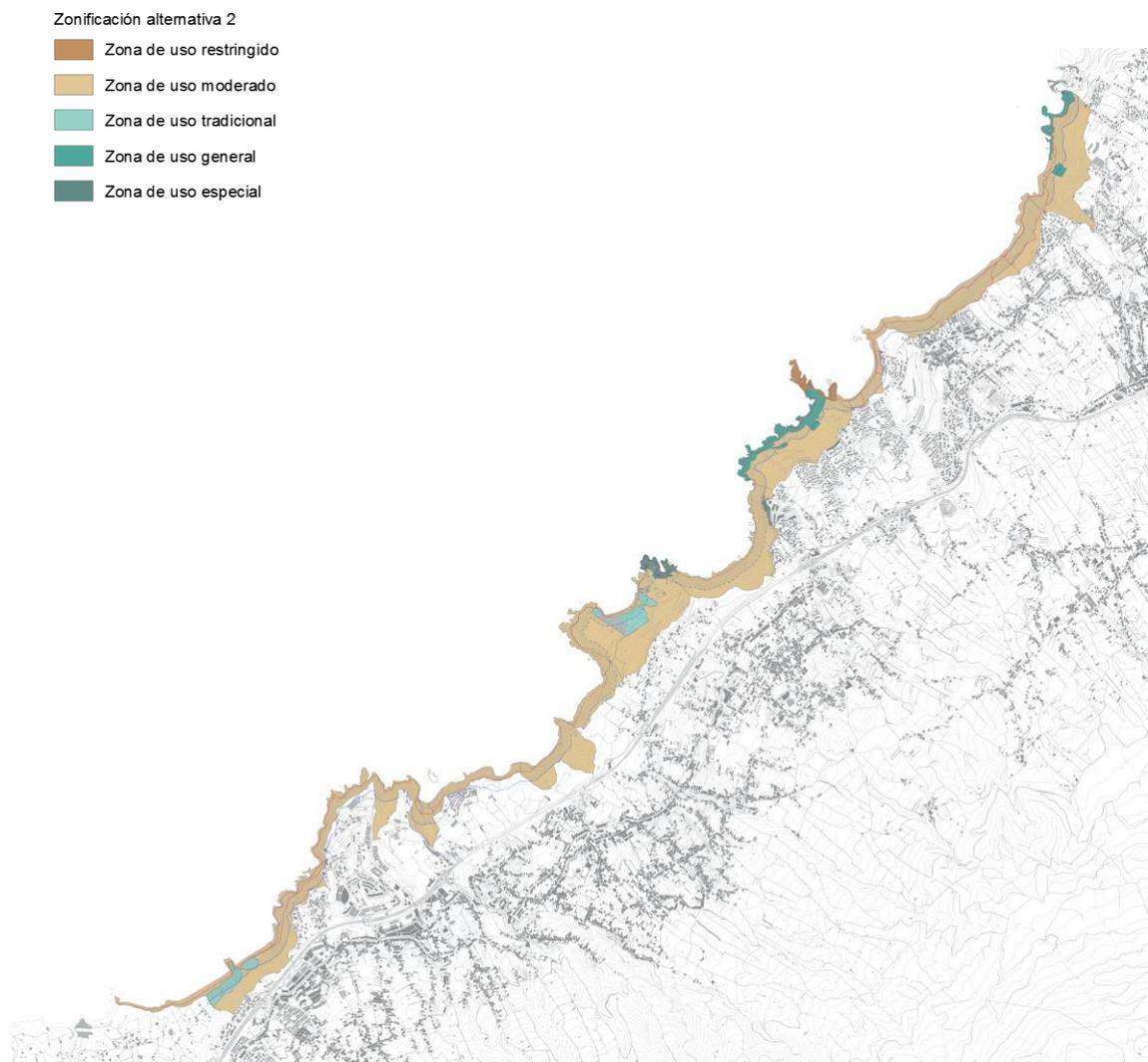


Figura 74 Zonificación Alternativa 2

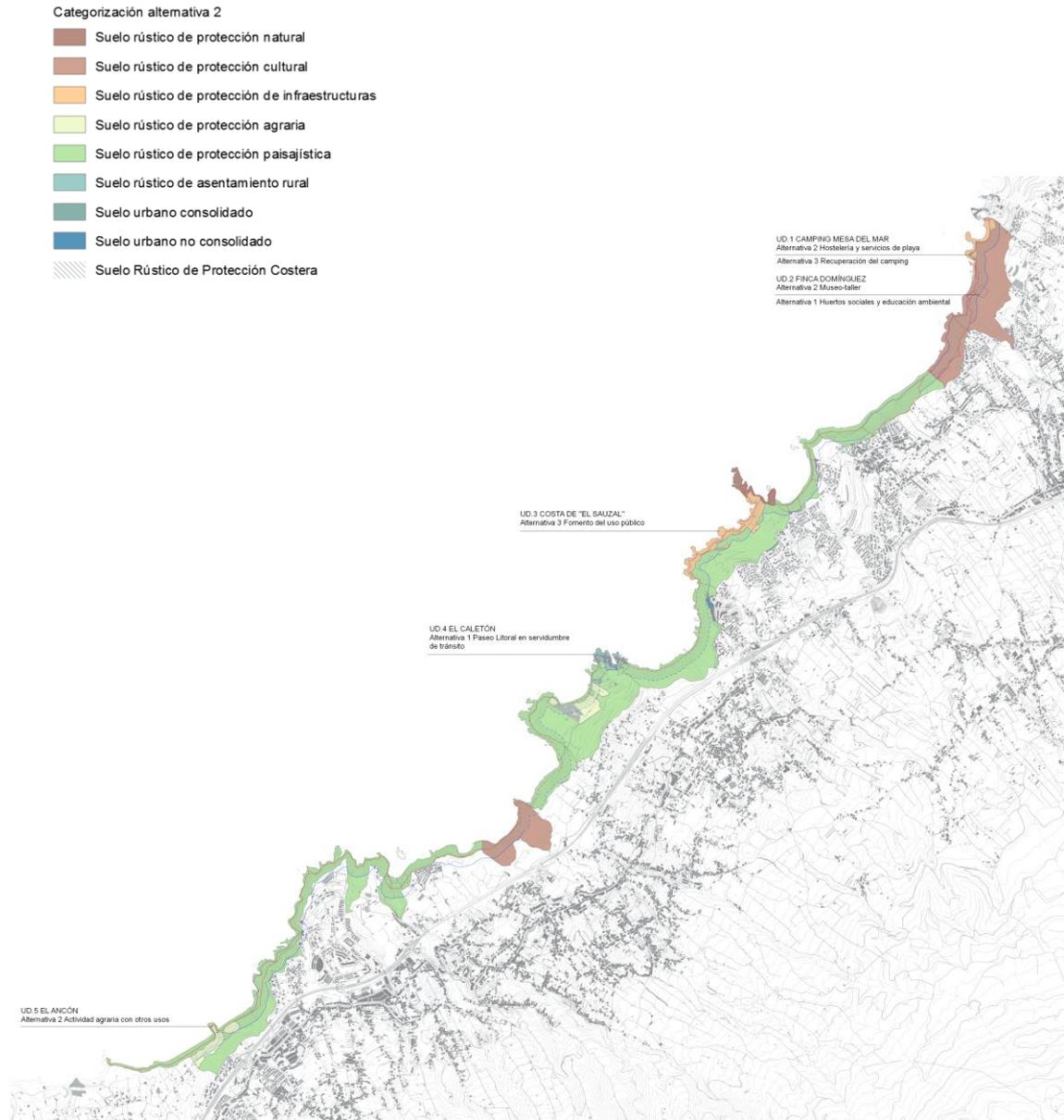


Figura 75 Categorización Alternativa 2



3.3.4.3. Alternativa 3. Interés individual de cada propuesta

La alternativa 3 constituye el grupo de alternativas que resultarán de la selección de las alternativas de las unidades de ordenación variable en función del interés que susciten individualmente cada una de las propuestas en estos ámbitos, sin pretender que se asocien a una temática concreta que oriente la propuesta de ordenación general del Paisaje Protegido. Así, podrían resultar tantas alternativas de ordenación como combinaciones posibles en la matriz representada a continuación.

| UNIDADES | TEMAS | | |
|--|---|---|---|
| | Ambiental | Mantenimiento/ desarrollo de la actividad agraria | Fomento del uso público y/ o turístico |
| Unidad 1: Camping Mesa del Mar | ALT 1 Restauración ambiental | -- | ALT 2 Hostelería ALT 3 Recuperación del camping |
| Unidad 2: Finca Domínguez | -- | ALT 0 Actividad agraria | ALT 1 Huertos y educación ambiental ALT 2 Museo-taller |
| Unidad 3: Costa de El Sauzal | ALT 1 Ambiental prevalente | ALT 2 Recuperación actividad agraria | ALT 3 Fomento del uso público |
| Unidad 4: El Caletón | -- | -- | ALT 1 Paseo en servidumbre tránsito ALT 2 Limitación de demoliciones |
| Unidad 5: El Ancón | ALT 1 Actividad agraria y restauración ambiental | ALT 0 Actividad agraria ALT 1 Actividad agraria y restauración ambiental | ALT 2 Actividad agraria con otros usos |

A título de ejemplo, la alternativa más intervencionista y, por tanto, la que mayor impacto ambiental generaría entre todas las posibles es la que resulta de seleccionar las propuestas siguientes:

- Unidad 1: Camping Mesa del Mar. ALT 3: 'Recuperación del camping'
- Unidad 2: Finca Domínguez. ALT 2: 'Museo-taller'
- Unidad 3: Costa de El Sauzal. ALT 2: 'Recuperación de la actividad agraria'
- Unidad 4: El Caletón. ALT 2: 'Limitaciones de demoliciones en Servidumbre de Tránsito'
- Unidad 5: El Ancón. ALT 2: 'Fomento de la actividad agraria con otros usos'



En la alternativa representada las unidades de ordenación variable alcanzan una superficie de 32,27 Ha.

Como se mencionó, la alternativa 3 que se representa es la que mayor impacto ambiental genera entre todas las propuestas posibles, si bien, considerando la totalidad del ámbito del Paisaje Protegido, las unidades donde se llevarían a cabo las intervenciones seleccionadas solo afectan a 32,27 Ha, que representan el 8,4 % de la superficie del Espacio Natural. El 91,6% restante, tendría por destino principal la conservación, a excepción de dos pequeños ámbitos de suelo urbano existentes en el borde interior del ENP ubicados en El Sauzal y La Matanza que apenas alcanzan 1,28 Ha (0,33%).

Además de ésta y de las alternativas 1 y 2, la alternativa 3, tal cual está planteada, permite 17 soluciones de ordenación diferentes, tantas como resultan de seleccionar en cada una de las unidades de ordenación variable una propuesta de ordenación y combinarla con las que se seleccionen en las restantes.

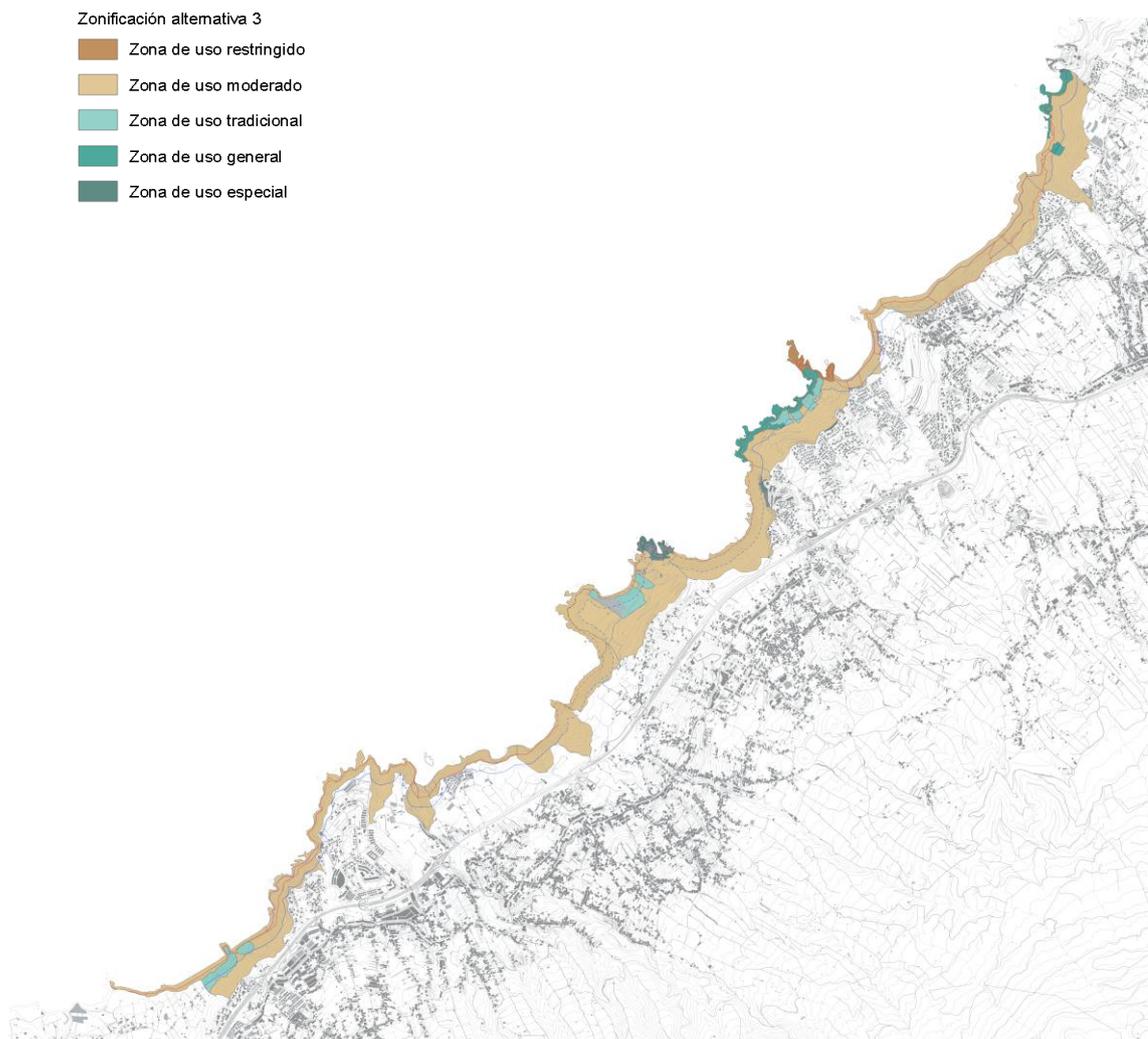


Figura 76 Zonificación Alternativa 3

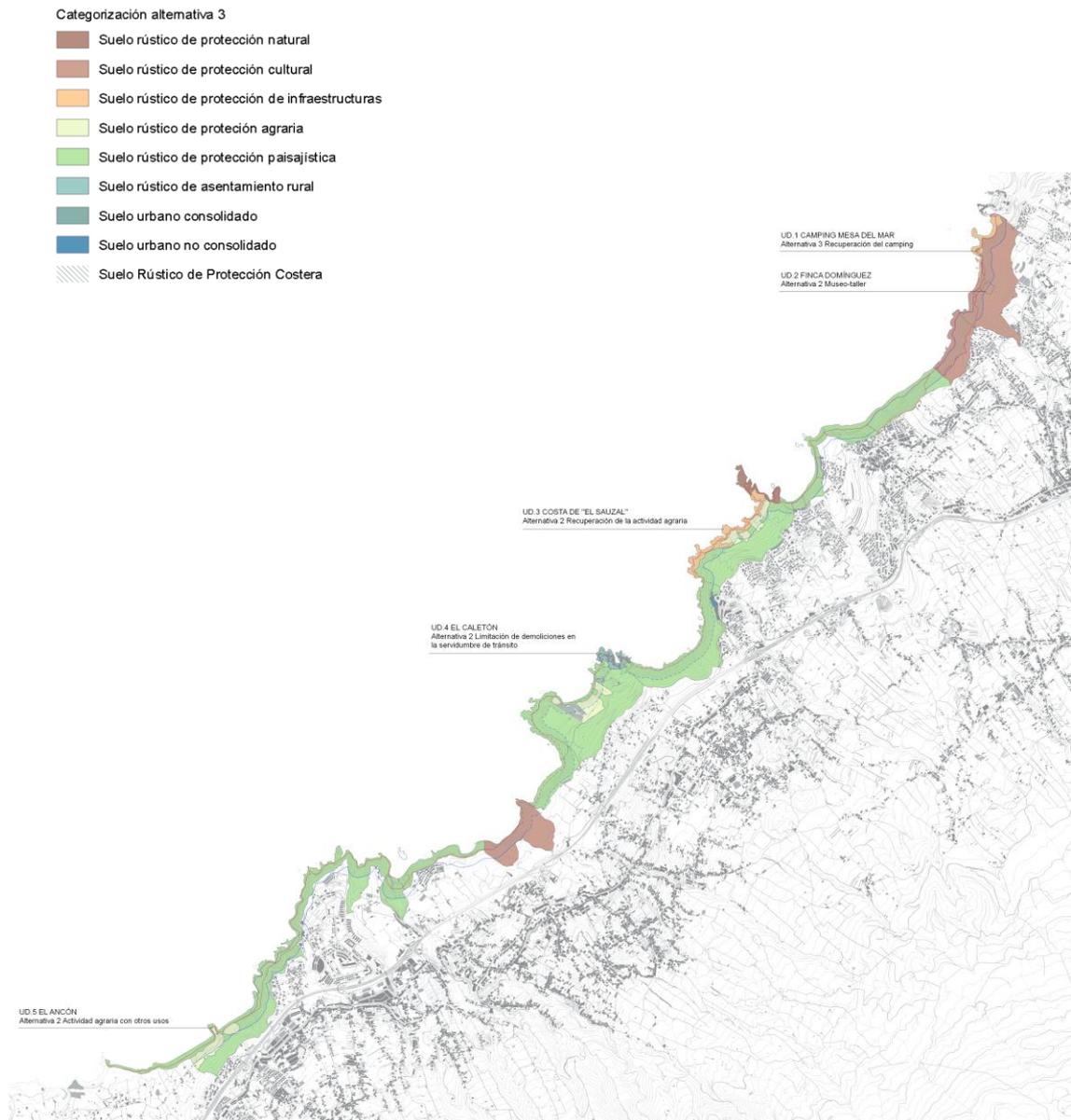


Figura 77 Categorización Alternativa 3



3.3.4.4. Superficies

| ZONIFICACIÓN | Alternativa 1 | | Alternativa 2 | | Alternativa 3 | |
|-------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Ha | % | Ha | % | Ha | % |
| Zona de uso restringido (ZUR) | 14,70 | 3,83 | 4,58 | 1,19 | 4,58 | 1,19 |
| Zona de uso moderado (ZUM) | 336,66 | 87,63 | 339,87 | 88,45 | 337,23 | 87,76 |
| Zona de uso tradicional (ZUT) | 15,90 | 4,14 | 15,78, | 4,11 | 21,16 | 5,51 |
| Zona de uso general (ZUG) | 11,24 | 2,93 | 18,78 | 4,87 | 15,59 | 4,06 |
| Zona de uso especial (ZUE) | 5,69 | 1,48 | 5,59 | 1,48 | 5,69 | 1,48 |

| CATEGORIZACIÓN | Alternativa 1 | | Alternativa 2 | | Alternativa 3 | |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Ha | % | Ha | % | Ha | % |
| Suelo rústico de protección natural (SRPN) | 14,70 | 3,83 | 4,58 | 1,19 | 4,58 | 1,19 |
| Suelo rústico de protección cultural (SRPCU) | 80,54 | 20,96 | 81,69 | 21,26 | 81,69 | 21,26 |
| Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI) | 11,24 | 2,93 | 17,22 | 4,48 | 14,47 | 3,77 |
| Suelo rústico de protección paisajística (SRPP) | 256,12 | 66,66 | 259,30 | 67,48 | 256,66 | 66,80 |
| Suelo rústico de protección agraria (SRPAG) | 15,90 | 4,14 | 15,78 | 4,11 | 21,16 | 5,51 |
| Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR) | 4,41 | 1,15 | 4,41 | 1,15 | 4,41 | 1,15 |
| Suelo urbano consolidado (SUCO) | 0,22 | 0,06 | 0,22 | 0,06 | 0,22 | 0,06 |
| Suelo urbano no consolidado (SUNCO) | 1,06 | 0,27 | 1,06 | 0,28 | 1,06 | 0,28 |
| Suelo rústico de protección costera (SRPCO)* | 218,52 | 56,88 | 218,52 | 56,88 | 218,52 | 218,52 |

*El suelo rústico de protección costera se ha calculado incluyendo la superficie entre la línea de costa representada en la delimitación del ENP y la línea de servidumbre de protección del DPMT que figura en la web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, si bien el tramo correspondiente a la Matanza de Acentejo está en proceso de revisión y no ha sido aprobado.

