

REVISIÓN PARCIAL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN PARQUE RURAL DE ANAGA ISLA DE TENERIFE

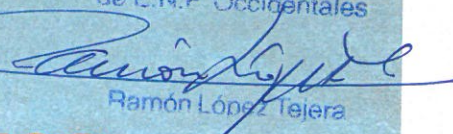
**DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
(ACUERDO DE COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006)**

NOVIEMBRE 2006



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: ...20 JUL 2006....

El Jefe de Sección de Ordenación
de E.N.P. Occidentales


Ramón López Tejera

ANEXO DE ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS

ARQUITECTOS CARO & MAÑOSO ASOCIADOS



**G O B I E R N O D E C A N A R I A S
C O N S E J E R Í A D E M E D I O A M B I E N T E Y
O R D E N A C I Ó N T E R R I T O R I A L**



GasPlan

**G E S T I Ó N Y P L A N E A M I E N T O T E R R I T O R I A L
Y M E D I O A M B I E N T A L S . A .**



ÍNDICE

1.- Criterios de delimitación de los Asentamientos	5
1.1.- Asentamientos Rurales	5
1.2.- Asentamientos Agrícolas	7
 2.- Fichas de Asentamientos Rurales	 9
AR1.- El Batán	11
AR2.- Las Carboneras	23
AR3.- Taborno	37
AR4.- Las Casas de Afur	49
AR5.- Lomo Centeno	61
AR6.- La Porquera	71
AR7.- Roque Negro	83
AR8.- Casas de la Cumbre Baja	97
AR9.- Casas de la Cumbre Alta	107
AR10.- Tachero (*)	119
AR11.- Taganana	129
AR12.- Playa del Roque (*)	145
AR13.- Almaciga (*)	159
AR14.- Benijo	171
AR15.- El Draguillo	183
AR16.- Chamorga	193
AR17.- La Cumbrilla	205
AR18.- Lomo de las Bodegas	217
AR19.- Valle Brosque	227
AR20.- Valle Crispín	237
AR21.- Valle Luis	249
AR22.- Puente de Hierro – Tahodio	259
AR23.- Dos Barrancos	271
AR24.- La Cantera	283
AR25.- Chinamada	295
AR26.- Bejías	307

(*) Ámbitos suspendidos por acuerdo de COTMAC de 20 de julio de 2006



3.- Fichas de Asentamientos Agrícolas	319
AG1.- Pedro Martín	321
AG2.- Las Palmas de Anaga	331
AG3.- Hoya de Los Juncos	341
AG4.- El Cercado	349
AG5.- El Río	357
AG6.- Cabeza de Toro	365
AG7.- Los Catalanes	373
AG8.- Cho Eugenio	385
AG9.- Los Tableros	395
AG10.- Valle Grande	405



1.- Criterios de delimitación de los Asentamientos

1.1.- Asentamientos Rurales (AR)

a) Definición

Los Asentamientos Rurales son los delimitados en este Plan Rector de Uso y Gestión como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, referidas a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, y que constituyen enclaves tradicionales de población, donde se pretende mantener las características peculiares de los mismos, en base a desarrollos de vivienda unifamiliar rural, o las relacionadas con el incipiente Turismo Rural.

Se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que por su escaso valor natural, paisajístico o productivo, por su contigüidad con los núcleos existentes, o por corresponder a zonas donde se han localizado tradicionalmente asentamientos rurales o agrícolas y dispersos de vivienda, necesitan una regulación de estas características permitiendo el uso residencial.

Los Asentamientos Rurales son los delimitados como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, referidos a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración y consolidación, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, y que constituyen enclaves tradicionales de población, donde se pretende mantener las características peculiares de los mismos, en base a desarrollos de vivienda unifamiliar rural, o las relacionadas con el incipiente Turismo Rural.

En el caso del Parque Rural de Anaga, y en general en los municipios de la comarca Norte de la Isla de Tenerife, condicionados por la singular orografía, los asentamientos rurales se disponen en las lomas, entre barrancos, únicas zonas aptas para la edificación sin derrochar el suelo apto para el cultivo. Se trata de asentamientos en general de origen con un cierto grado de antigüedad, que nada tienen que ver con las nuevas implantaciones de invasión de segunda residencia que se dan en otras comarcas. Son núcleos rurales que, en general, tienen estancamiento poblacional, y en los que las edificaciones presentan un alto grado de impacto ambiental, tanto por sus tipologías y técnicas constructivas, como por su deficiente grado de conservación. Excepto en el caso de algunas excepciones en las que se pueden apreciar el uso de tipologías tradicionales en perfecta integración con el medio, el patrimonio edificado de todos los asentamientos habrá de adecuarse a formalizaciones que alcancen un mayor grado de integración con el medio en el que se sitúan.

Los criterios que se han seguido para la delimitación de estas áreas son de carácter restrictivo, ciñéndose al ámbito ocupado por las edificaciones existentes, y estableciendo los límites según la lógica de crecimiento de cada asentamiento. En algunos casos (La Porquera, Roque Negro, Benijo, Valle Crispín y Chamorga) los asentamientos rurales aparecen integrados por más de un núcleo de edificaciones, unidos por un tramo de carretera dado que su desarrollo responde a una forma de ocupación del territorio relacionada con sus características topográficas o edafológicas, constituyendo cada uno en su conjunto funcional e históricamente un único asentamiento.

Se incluyen también dentro de esta categoría de suelo rústico una serie de desarrollos de edificaciones de carácter lineal a lo largo de caminos o vías estructurantes (Las Carboneras, Roque Negro, Casas de la Cumbre y Valle Crispín) donde el crecimiento no puede tender al mallado de sus red viaria dadas las condiciones extremas de topografía y la alta calidad edafológica de los suelos que los envuelven, limitándose su desarrollo a la colmatación de los suelos entre las edificaciones existentes.



SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL			
SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	Nº FICHA
AR 1	El Batán	29.185	Ficha 1
AR 2	Las Carboneras	49.132	Ficha 2
AR 3	Taborno	31.275	Ficha 3
AR 4	Las Casas de Afur	23.835	Ficha 4
AR 5	Lomo Centeno	4.597	Ficha 5
AR 6	La Porquera	19.943	Ficha 6
AR 7	Roque Negro	27.411	Ficha 7
AR 8	Casas de la Cumbre Baja	32.489	Ficha 8
AR 9	Casas de la Cumbre Alta	31.599	Ficha 9
(*) AR 10	Tachero	6.471	Ficha 10
AR 11	Taganana	204.263	Ficha 11
(*) AR 12	Playa del Roque	12.448	Ficha 12
(*) AR 13	Almáciga	46.989	Ficha 13
AR 14	Benijo	42.055	Ficha 14
AR 15	El Draquillo	13.542	Ficha 15
AR 16	Chamorga	24.049	Ficha 16
AR 17	La Cumbrilla	10.900	Ficha 17
AR 18	Lomo de Las Bodegas	19.156	Ficha 18
AR 19	Valle Brosque	11.244	Ficha 19
AR 20	Valle Crispín	40.333	Ficha 20
AR 21	Valle Luis	15.731	Ficha 21
AR 22	Puente de Hierro-Tahodio	15.766	Ficha 22
AR 23	Dos Barrancos	11.967	Ficha 23
AR 24	La Cantera	10.450	Ficha 24
AR 25	Chinamada	38.819	Ficha 25
AR 26	Beíñas	25.617	Ficha 26
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		799.266	

(*) Ámbitos suspendidos por acuerdo de COTMAC de 20 de julio de 2006



1.2.- Asentamientos Agrícolas (AG)

a) Definición

Los Asentamientos Agrícolas son los delimitados en este Plan Rector de Uso y Gestión como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, referida a áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación.

Los Asentamientos Agrícolas son los delimitados como subcategoría del Suelo Rústico de Asentamiento, recogidos en el artículo 55 c) 2), del Texto Refundido de la Lotc y Lenc.

En el Parque Rural de Anaga y, en general, en los municipios de la comarca norte de la isla, condicionados por la singular orografía, los Asentamientos Agrícolas se disponen en las zonas altas del término municipal, situadas en el Parque Rural, en zonas de menor pendiente entre barrancos; y en alguna zona baja de los términos municipales, coincidiendo con zonas de cultivo de regadío. Alguno de estos asentamientos es de carácter histórico (el correspondiente con Las Palmas de Anaga, de interés etnográfico), siendo el resto de más reciente implantación. En todos los casos este tipo de asentamientos constituyen un ejemplo de integración del hábitat en su medio natural, y nada tienen que ver con las nuevas implantaciones de invasión de segunda residencia que se dan en otras comarcas.

Los criterios que se han seguido para la delimitación de estas áreas recogen aquellas superficies aptas para la actividad agrícola y con posibilidad de desarrollo de edificaciones vinculadas al citado uso, siguiendo las pautas de conformación seguidas hasta hoy en día.

En cuanto a los criterios para su delimitación se habrá de tener en cuenta lo descrito en la directriz 64 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se estipula que, además de otras determinaciones, se ha de mantener la estructura productiva y rural del asentamiento y la estructura parcelaria preexistente, permitiendo segregaciones que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico, y cuando las superficies sean superiores a la unidad mínima de cultivo, salvo las excepciones previstas en su correspondiente normativa y, en todo caso, superiores a diez mil metros cuadrados (10.000 m²).

SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA			
SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2s	Nº FICHA
AG 1	Pedro Martín	13.543	Ficha 27
AG 2	Las Palmas de Anaga	40.238	Ficha 28
AG 3	Hoya de Los Juncos	23.567	Ficha 29
AG 4	El Cercado	160.181	Ficha 30
AG 5	El Río	24.388	Ficha 31
AG 6	Cabeza de Toro	24.074	Ficha 32
AG 7	Los Catalanes	97.067	Ficha 33
AG 8	Cho Eugenio	58.410	Ficha 34
AG 9	Los Tableros	18.599	Ficha 35
AG 10	Valle Grande	103.894	Ficha 36
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		563.961	



2.- FICHAS DE ASENTAMIENTOS RURALES



A.R. 1 – EL BATÁN



EL BATÁN			1.1 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 1	29.185 m ²	05 / 06 / 02	

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 2000 44.926 m²
 - PRUG de 1996 127.495 m²
 - Propuesta 29.185 m²
- Término municipal La Laguna
- Número de viviendas existente 32
- Capacidad máx. de viviendas 35
- Número actual de habitantes 40
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 10,96 viv/ha
- Parcela mínima 250 m²
- Plano de referencia 8.01

Se trata de un asentamiento de carácter lineal, situado en la vertiente norte del Parque Rural, en el término municipal de La laguna, con edificaciones situadas de modo disperso a lo largo de caminos interiores directamente apoyados en la Ctra. de acceso TF-143, en cuyo asentamiento termina.

Con crecimiento limitado por su topografía, y tipología edificatoria de una y dos plantas.

En el capítulo más negativo se apunta la existencia de pistas de tierra sin ordenación y adecuación suficiente; y la existencia de torretas eléctricas en el propio asentamiento, y varias construcciones recientes de dos plantas en torno a la plaza que se alejan en exceso de las tipologías constructivas tradicionales y que producen un gran impacto en la zona. Cultivos abandonados. Además tiene una red de alcantarillado insuficiente.

Estructura general:

- Se accede desde la Ctra. Insular TF-143, con apoyo en la TF-12, con desarrollo lineal a lo largo de la misma. El núcleo principal de edificaciones se encuentra en torno a la plaza y ermita del asentamiento. Desde este punto se ramifica un pequeño viario que estructura este núcleo. Se sitúa a una cota media +500 m.s.n.m., en la zona noreste del Parque Rural.
- El viario de acceso es de doble sentido, hasta la plaza, y está asfaltado, siendo el resto de tierra y hormigón, de un solo sentido, y anchos insuficientes.
- En la zona sur del asentamiento, desarrollos esporádicos relacionados con el uso agrícola, conformando un núcleo de estructura típicamente agraria y pequeña ganadería, con edificaciones propias de estos usos en convivencia con la residencia.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos) .
- Carácter residencial permanente
- Dispone de los siguientes equipamientos: Ermita de Ntra. Sra. De los Reyes; Casa de Cultura (en construcción); Plaza; un elevador mecánico.

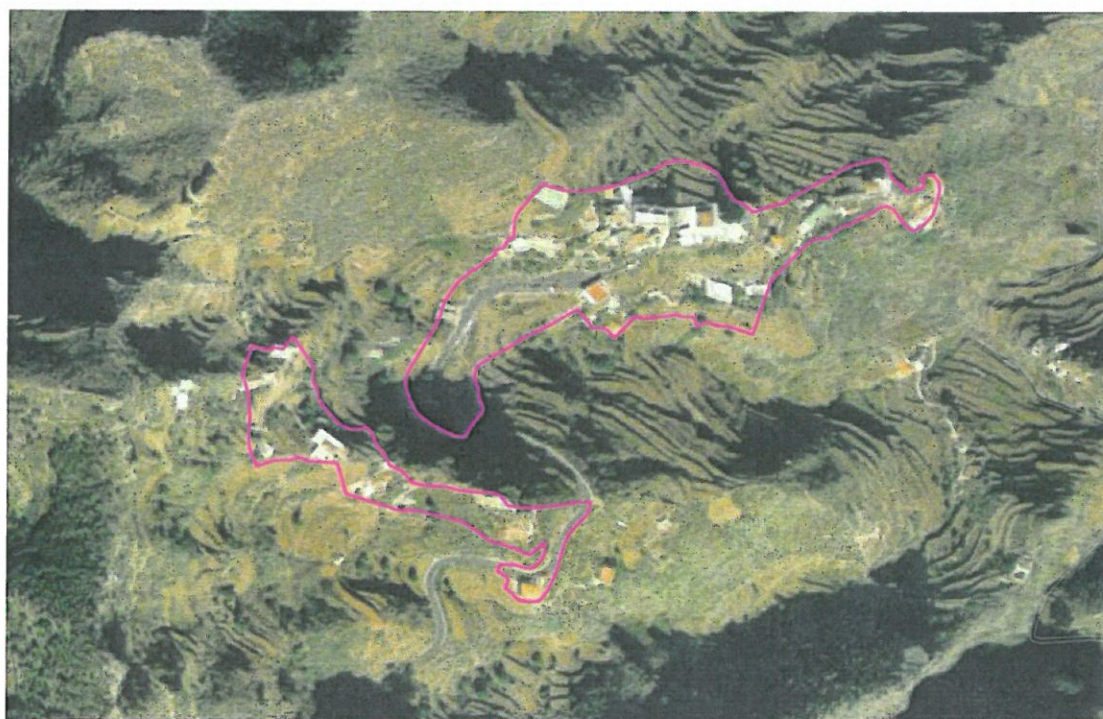


EL BATÁN			1.2 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 1	29.185 m ²	05 / 06 / 02	

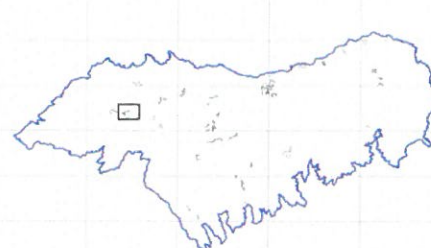
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas en el núcleo, con cubierta plana y carpintería de madera; y de una planta a borde de caminos exteriores, con cubierta de teja árabe y carpintería de madera pintada. Existen edificios de reciente construcción, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional, situada en los bordes del asentamiento, y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.
- Se trata de un núcleo rural con crecimiento poblacional al tratarse de un asentamiento de fácil acceso.



EL BATÁN			1.3 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 1	29.185 m ²	05 / 06 / 02	



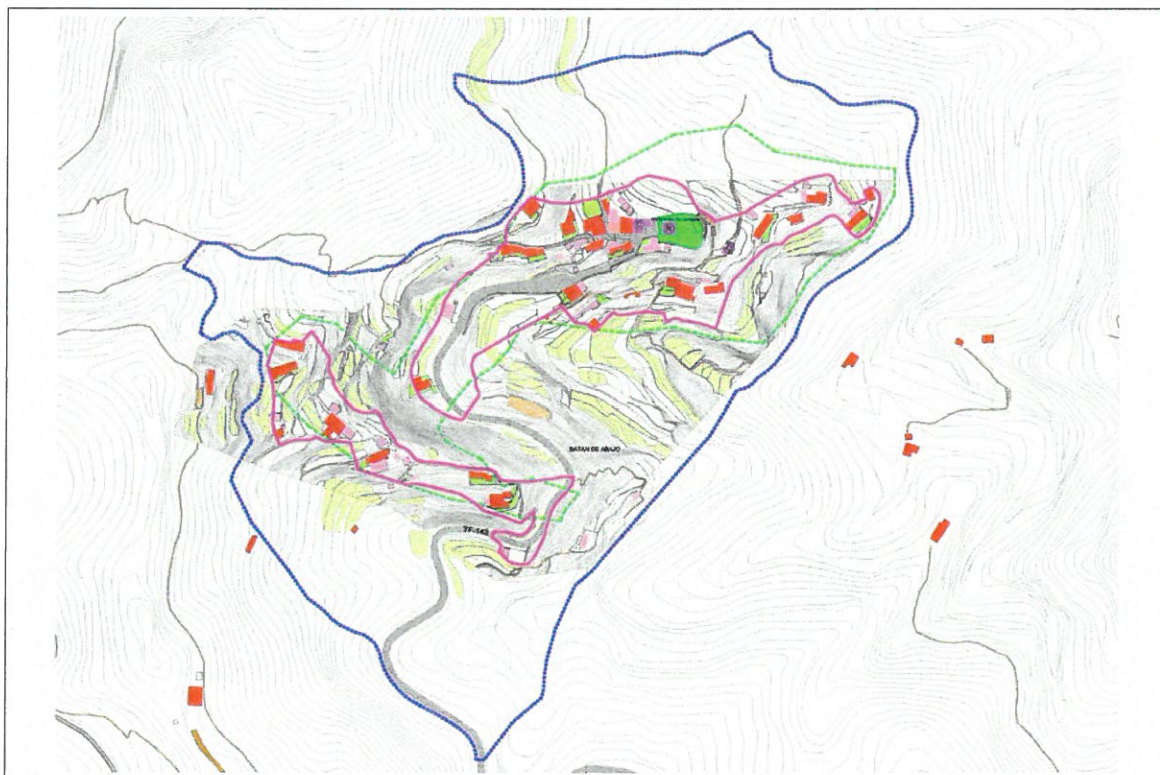
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 143	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
10 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 143	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas en su mayoría son de cemento.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

EL BATÁN		1.4 Ficha
Altitud	Ubicación	
490 m.s.m	Ladera	
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Sureste	35%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles úmbricos y andosoles úmbricos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Cultivos de regadío y secano. El abancalamientos de muchas zonas colonizadas por fayal-brezal ha permitido ganar estos suelos para el cultivo	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.
Observaciones.		



EL BATÁN			1.5 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
66	32	34	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	15	Plana	21
2 plantas	15	Inclinada de teja	11
3 plantas	2		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



EL BATÁN	1.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Dotacional deportivo con una superficie de 375m ² y dotacional otros (tirolínea) de 15,14 m ² . Equipamiento religioso de 87,45m ² . También existe un Espacio Libre (plaza) de 495,71m ² .
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se plantea una superficie de espacio libre de 125,61m ² además del existente

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Básico, deficiente y sólo en determinados tramos.
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de basuras orgánicas y de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

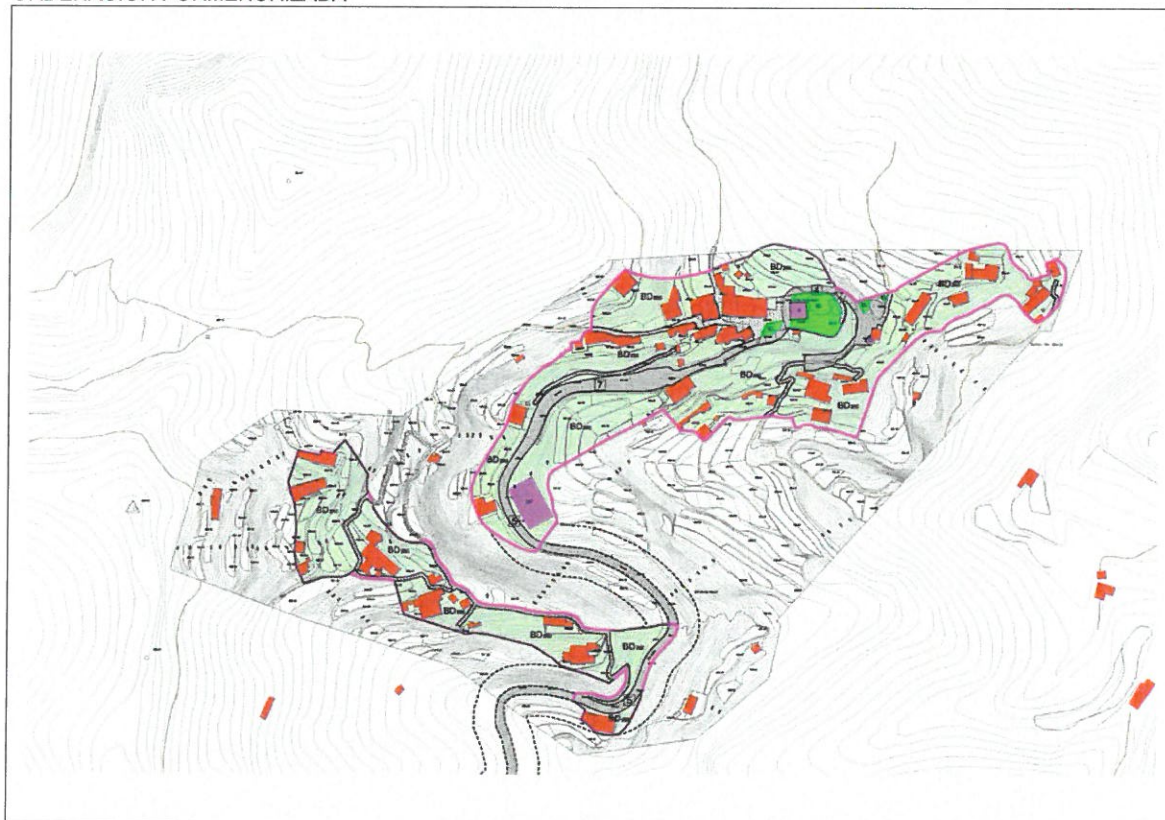
Nombre del Asentamiento: EL BATÁN
Superficie del Asentamiento: 29.185m ²
Categoría: AR-1
Viviendas Existentes: 32
U.A.E.: 250m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD ₂₅₀
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 16 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 48 viv.



EL BATÁN	1.7
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



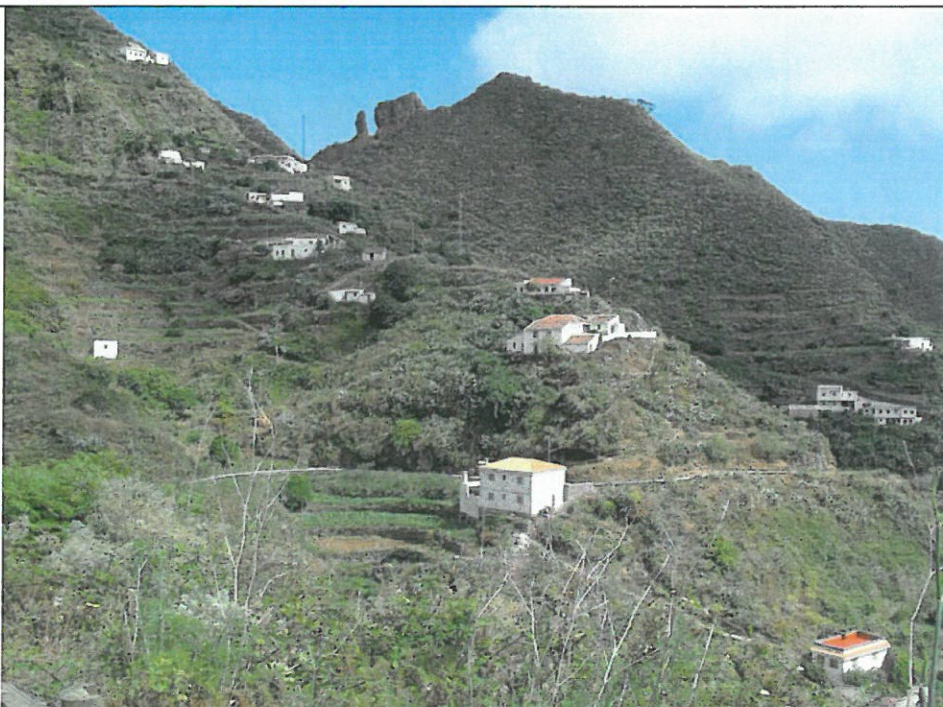


EL BATÁN

1.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



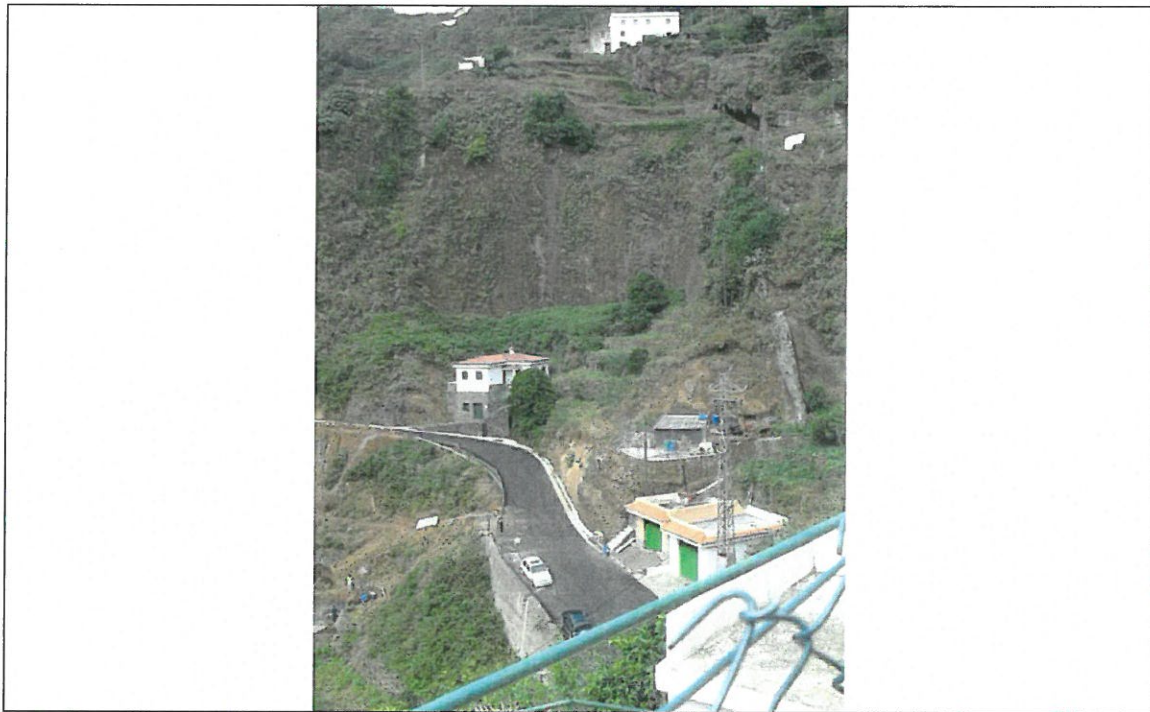


EL BATÁN

1.9

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.R. 2 – LAS CARBONERAS



LAS CARBONERAS			2.1 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 2	49.132 m ²	05 / 06 / 02	

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 2000 41.658 m²
 - PRUG de 1996 116.073 m²
 - Propuesta 49.132 m²
- Término municipal La Laguna
- Número de viviendas existente 76
- Capacidad máx. de viviendas 105
- Número actual de habitantes 113
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 15,47 viv/ha
- Parcela mínima 250 m²
- Plano de referencia 8.02

Es uno de los pocos asentamientos rurales de Anaga desarrollados de modo concentrado en torno a un núcleo con diversos equipamientos, con estructura de desarrollo prácticamente urbana, crecimiento limitado por su topografía, y tipología edificatoria de una y dos plantas, siendo de éstas últimas la mayoría de las que se encuentran en la parte central del núcleo del asentamiento.

El resto de la zona está ocupada por laderas de elevada pendiente, comunidades de fayal-brezal, catalogadas en esta zona como áreas importantes para ciertas especies de aves, y que deben permanecer al margen de la urbanización. Existen además numerosos espacios agrícolas abandonados que pueden ser aprovechados para la recuperación forestal.

En el capítulo más negativo se apunta la existencia de pistas de tierra sin ordenación alguna y adecuación suficiente; y la existencia de torteas eléctricas en laderas al sur del asentamiento sobre terreno de fayal-brezal, y varias construcciones recientes de dos plantas que se alejan en exceso de las tipologías constructivas tradicionales y que producen un gran impacto en la zona. Además tiene una red de alcantarillado insuficiente.

Estructura general:

- Se accede desde la Ctra. Insular TF-145, y se desarrolla de modo concentrado en torno a la plaza de San Isidro y el sociocultural y colegio público de Las Carboneras, situado junto a la ermita de San Isidro. Desde este punto se ramifica un pequeño viario que estructura el asentamiento, situado a una cota la media +630 m.s.n.m., en la zona norte del Parque Rural.
- El viario de acceso es de doble sentido, hasta la plaza, y está asfaltado, siendo el resto de tierra y hormigón, de un solo sentido, y anchos insuficientes.
- Desarrollos esporádicos relacionados con el uso agrícola, conformando un núcleo de estructura típicamente agraria y pequeña ganadería, con edificaciones propias de estos usos en convivencia con la residencia.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos) .

LAS CARBONERAS			2.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 2	49.132 m ²	05 / 06 / 02	Ficha

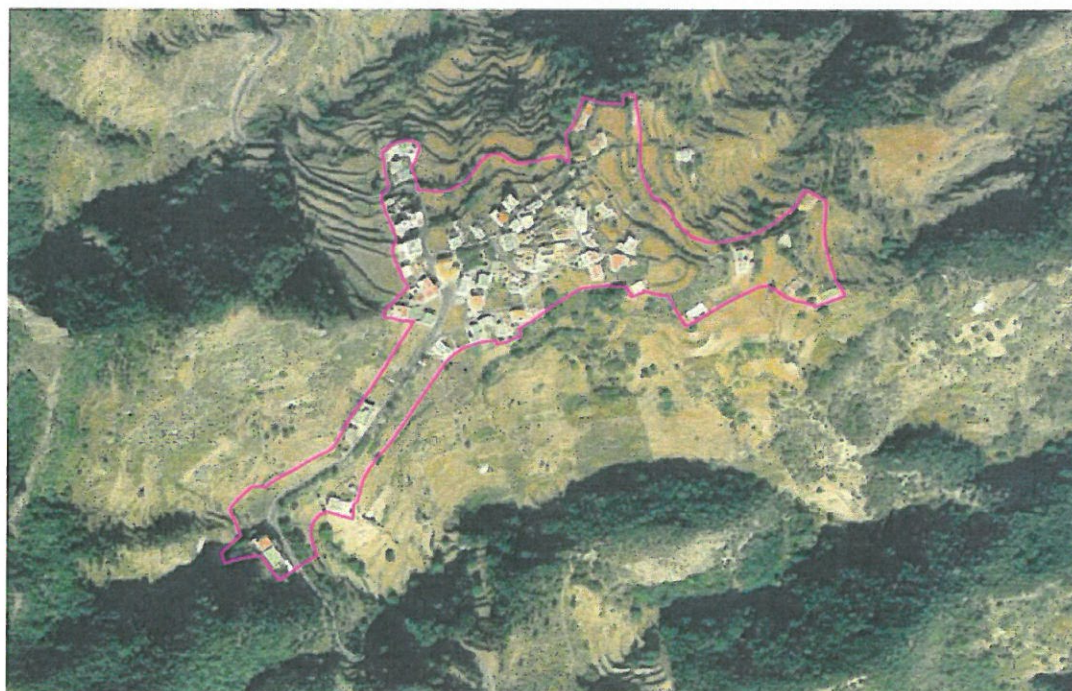
- Carácter residencial permanente
- Dispone de los siguientes equipamientos: colegio público y centro sociocultural; plaza y la pequeña Ermita de San Isidro.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas en el núcleo, con cubierta plana y carpintería de madera; y de una planta a borde de caminos exteriores, con cubierta de teja árabe y carpintería de madera pintada. Existen edificios de reciente construcción, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional, situada en los bordes del asentamiento, y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.
- Se trata de un núcleo rural con crecimiento poblacional al tratarse de un asentamiento de fácil acceso.
- Los impactos negativos se traducen en la excesiva altura de las edificaciones recientes, además de medianeras vistas. En las casas de pocos años se ha construido con tipologías de carácter urbano, en contradicción con el medio rural donde se asientan.



LAS CARBONERAS		
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
A.R. 2	49.132 m ²	05 / 06 / 02

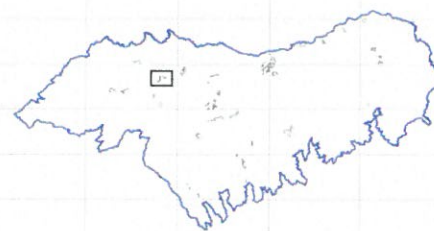
2.3

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:
Ctra. TF – 145
Tipo de firme:
Asfalto
Estado del firme:
Bueno
Ancho medio:
10 mts.
Procedencia de accesos preferentes
Ctra. TF – 145

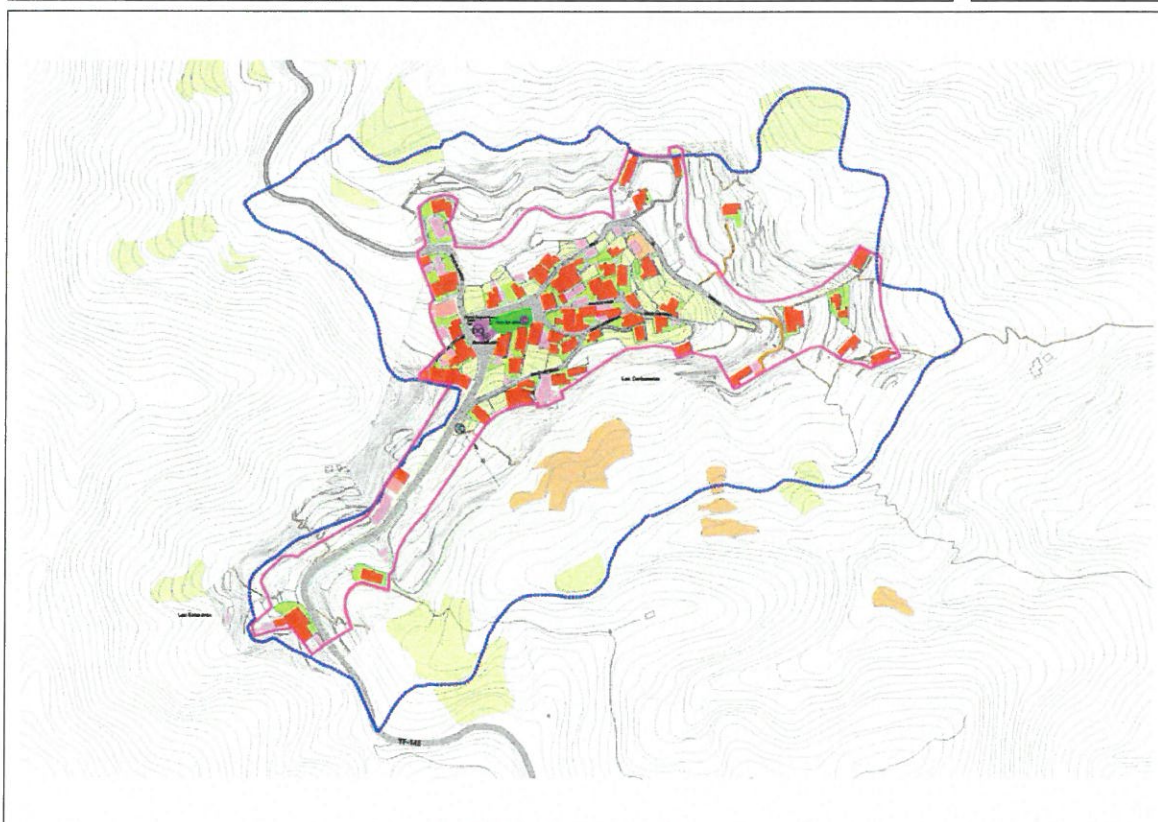


Observaciones.
Las vías de acceso a las viviendas en su mayoría son de cemento y asfalto.
Propuestas.
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.



INFORMACIÓN TERRITORIAL

LA CARBONERAS		2.4 Ficha
Altitud	Ubicación	
603 m.s.n.m.	Ladera	
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Sureste	20%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Andosoles melánicos y acrisoles húmicos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



LAS CARBONERAS			2.5
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
114	76	38	

Ficha

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	32	Plana	62
2 plantas	44	Inclinada de teja	14
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas en laderas al sur del asentamiento sobre fayal-brezal.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input checked="" type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



LAS CARBONERAS	2.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Dotacional docente con una superficie de 129,34m ² , equipamiento religioso de 98,265m ² , y equipamiento cultural con una superficie de 37,52 m ² . También existe un Espacio Libre (plaza) de 417,57m ²
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Equipamiento asistencial de 353,13 m ² . Equipamiento deportivo de 769,78 m ²

Infraestructuras existentes
Viaro, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Básico, deficiente y sólo en determinados tramos.
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: LAS CARBONERAS	
Superficie del Asentamiento: 49.132m ²	
Categoría: AR-2	
Viviendas Existentes: 76	
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.	Tipología: Edificación entre medianeras
Denominación: BD ²⁵⁰	Denominación: EM
U.A.E.: 250m ² .	U.A.E.: 1.000 m ² .
Edificabilidad: máx de 210m ²	Edificabilidad: según normativa
Número de Plantas: máx 2 plantas.	Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.	Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.	Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.	Retranqueo: según normativa.
Viviendas nuevas: 29 viv.	
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 105 viv.	



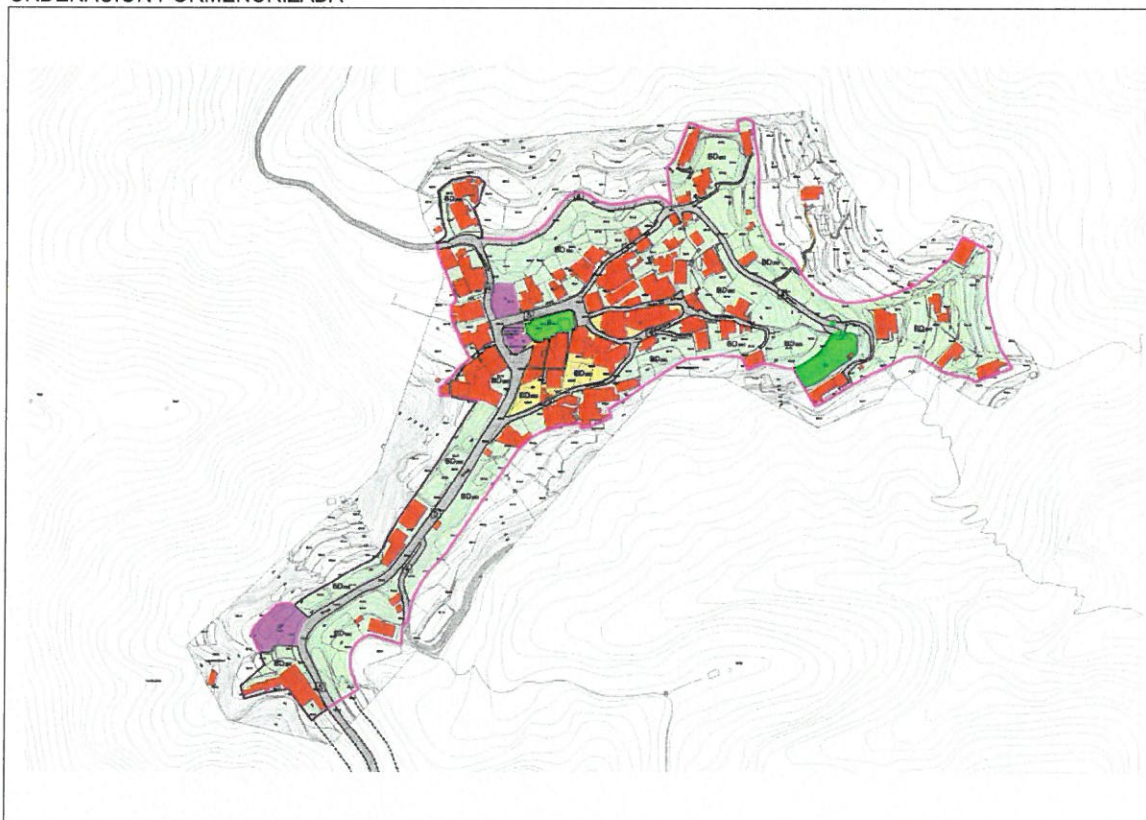
LAS CARBONERAS
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

2.7

Ficha

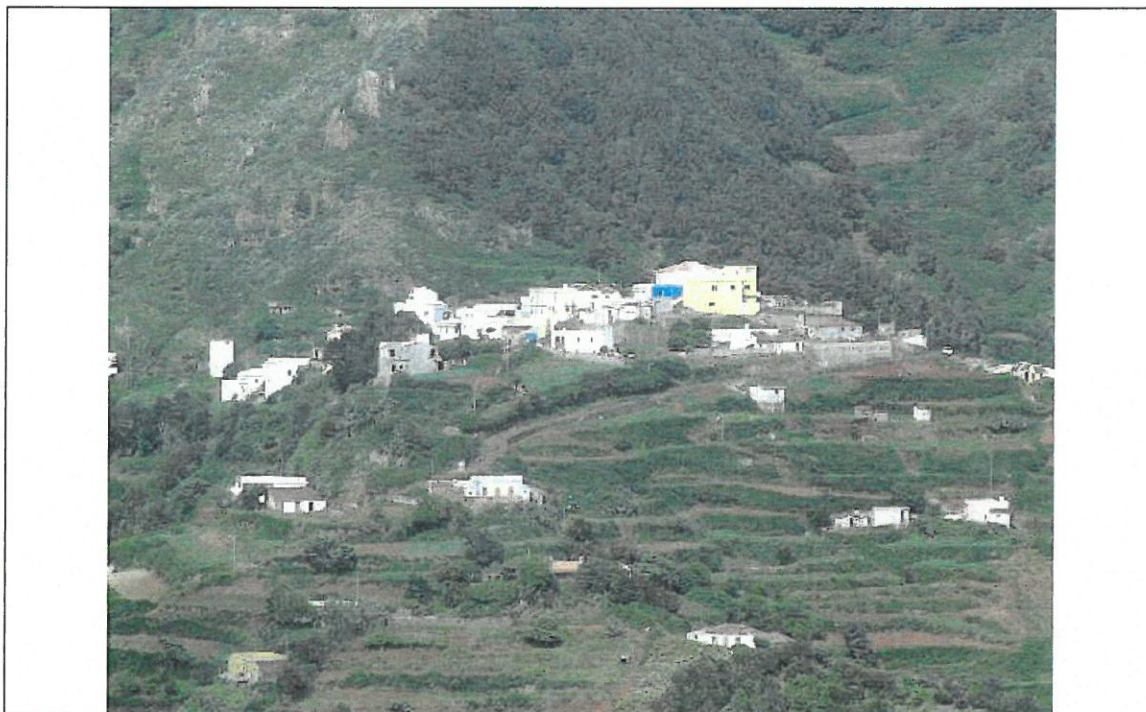
Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



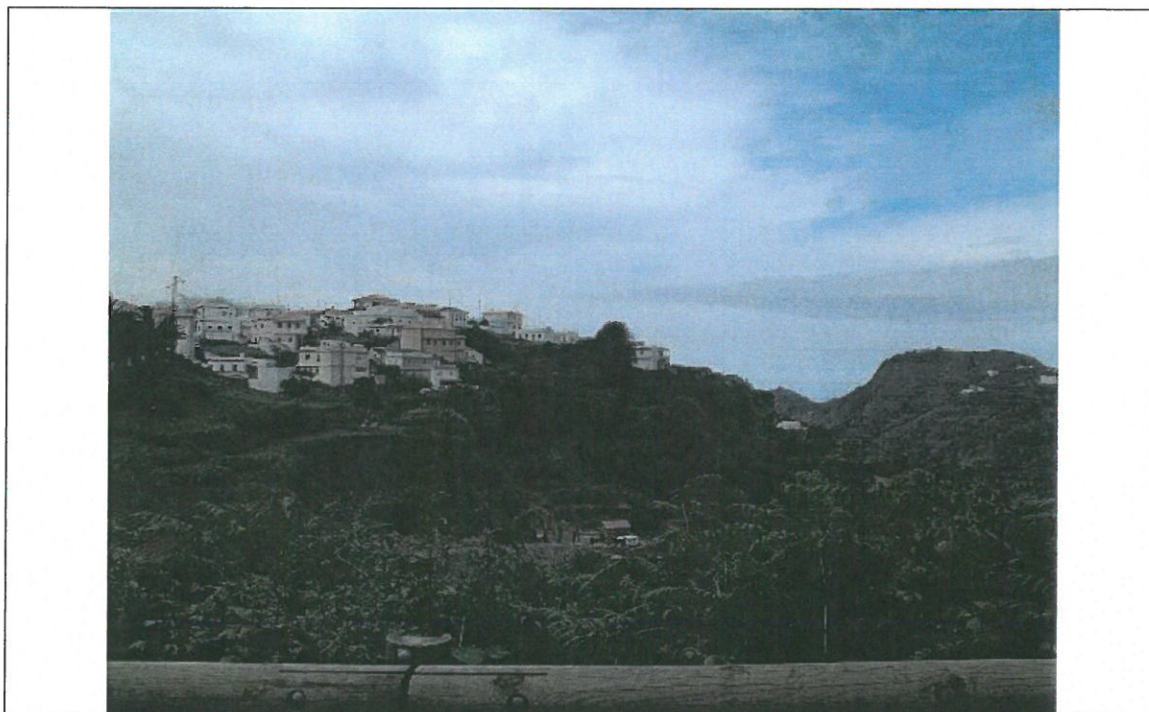


LAS CARBONERAS	2.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





LAS CARBONERAS	2.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



LAS CARBONERAS	2.10
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





LAS CARBONERAS

2.11

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha







A.R. 3 – TABORNO



TABORNO			3.1 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 3	31.275 m ²	24 / 04 / 02	

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 41.658 m²
 - PRUG de 1996 116.073 m²
 - Propuesta 31.275 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 45
- Capacidad máx. de viviendas 70
- Número actual de habitantes 113
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 14,39 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.03

Es uno de los asentamientos rurales más emblemáticos de Anaga, característico de la zona de la cumbre, marcado por el hito paisajístico de su Roque. Tal como se expresa en la cartografía el asentamiento propiamente dicho, se restringe al filo de los lomos o espinazo del ámbito de la ZUE del PRUG. Las casas se encuentran en el entorno de la calle principal de entrada hasta la plaza, pista en dirección a El Frontón y los caminos, destacando el de El Lomo y La Hoya. El resto de la zona está ocupada por laderas de elevada pendiente, bosquetes de monteverde, matorrales y tableros o huertas colgadas, que deben permanecer al margen de la urbanización y cuya vocación natural es la de uso agrícola tradicional, como renta complementaria de los vecinos residentes.

Además de la singularidad paisajística del núcleo, cabe señalar la existencia de varias casas de una planta - característica del modelo tradicional-, así como cuevas, casas-cueva, y varios dragos (dos de ellos de buen tamaño) además de restos de bosque de laurisilva. En el capítulo más negativo se apunta el caos de los postes y cables del tendido eléctrico, y varias construcciones recientes de dos plantas, tipo "cajón", que producen un gran impacto en la zona.

Desde Taborno parte la pista asfaltada que lleva a las casas de El Frontón donde, junto a un par de viviendas más antiguas, han surgido otras dos o tres recientes, además de los corrales o instalaciones agropecuarias vinculados a las mismas. Debajo del lomo donde termina la pista existen otras casas-cuevas a las que se accede por una empinada vereda. Las casas actuales ya están incluidas en el ámbito; reconocer las dispersas como asentamiento rural puede suponer un riesgo a que su número se incremente, ya que se encuentran en un entorno de gran fragilidad paisajística.

Estructura general:

- Se desarrolla a lo largo de la Carretera Insular de acceso a Taborno TF-138, que discurre linealmente sobre una plataforma situada en la cota media +625 m.s.n.m., en perpendicular a la costa, con pavimento asfaltado de ancho suficiente y doble sentido circulatorio.
- Desarrollos esporádicos relacionados con el uso agrícola, conformando un núcleo de estructura típicamente agraria y pequeña ganadería, con edificaciones propias de estos usos en convivencia con la residencia.



TABORNO			3.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 3	31.275 m ²	24 / 04 / 02	Ficha

- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo, y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos).
- Carácter residencial permanente
- Dispone de los siguientes equipamientos: colegio de EGB con instalaciones deportivas, plaza, parque infantil, y la pequeña Ermita de San José.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta de teja árabe y carpintería de madera pintada, siendo las de dos plantas de construcción más reciente; existen edificios de reciente construcción, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.
- Se trata de un núcleo rural sin crecimiento poblacional al tratarse de un asentamiento terminal y aislado.
- Los impactos negativos se traducen en la excesiva altura de las edificaciones recientes, además de medianeras vistas. En las casas de pocos años se ha construido con tipologías de carácter urbano, en contradicción con el medio rural donde se asientan.



TABORNO		
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos
A.R. 3	31.275 m²	24 / 04 / 02

3.3

Ficha

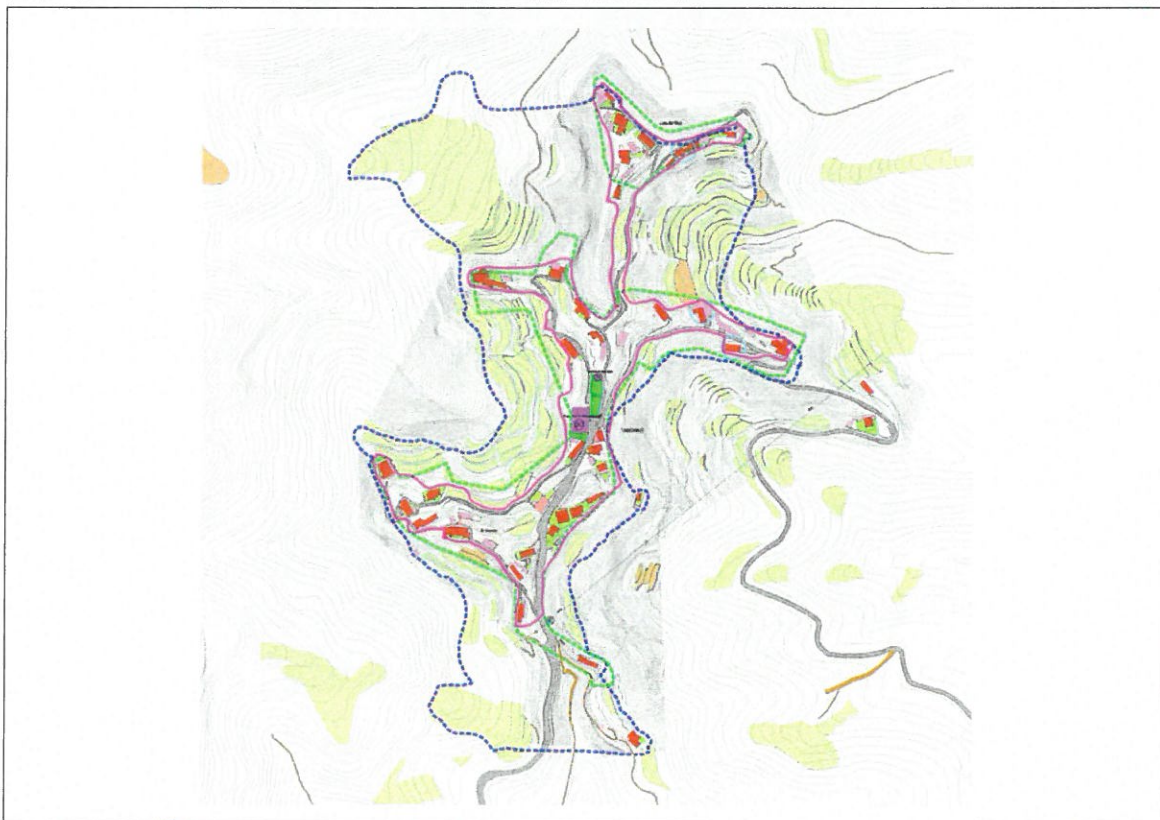


CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 138	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
8 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 138	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas en su mayoría son de cemento.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

TABORNO		3.4
Altitud	Ubicación	
613 m.s.n.m.	Ladera / Llano	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Suroeste	20%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles háplicos, Cambisoles dísticos y Leptosoles úmbricos y andosoles úmbricos	Moderada / Alta
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas muestran moderadas potencialidades agrícolas.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



TABORNO			3.5 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
84	45	39	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	39	Plana	19
2 plantas	6	Inclinada de teja	26
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas al este del asentamiento que lo atraviesan en dirección noreste-suroeste.		Dos lagares tradicionales	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



TABORNO	3.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento cultural con una superficie de 338,04m ² y un equipamiento religioso de 46,90m ² . También existe un Espacio Libre (plaza) de 356,51m ²
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 935.74 m ²

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Básico, deficiente y sólo en determinados tramos.
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

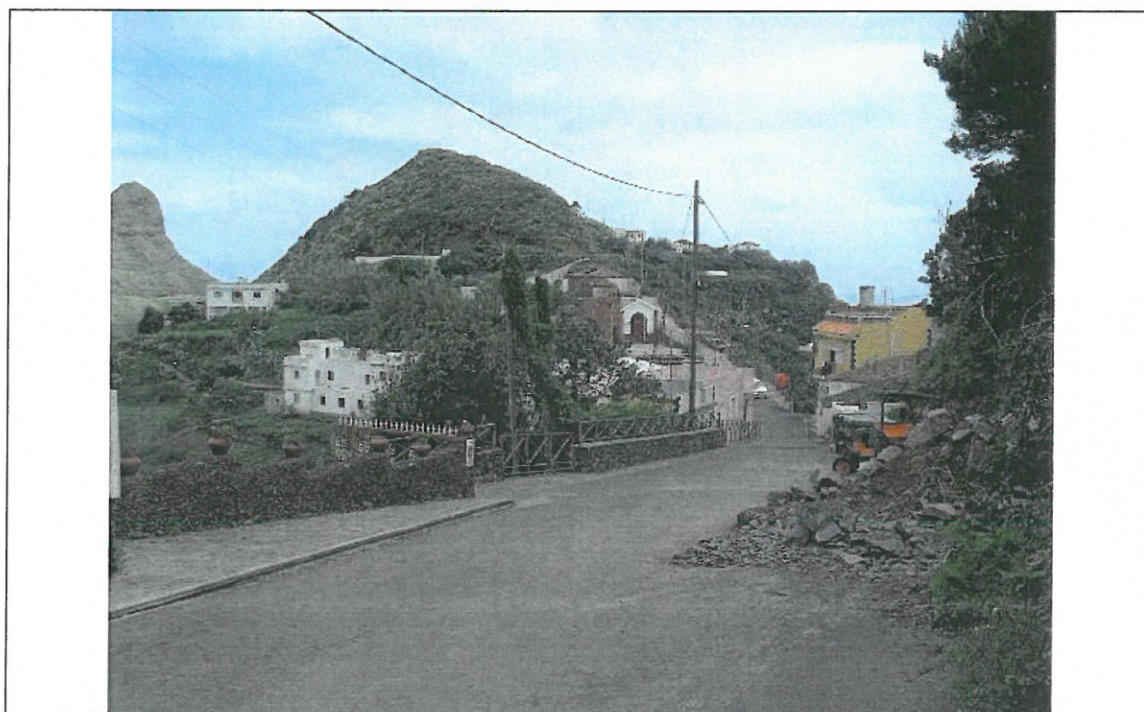
OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: TABORNO
Superficie del Asentamiento: 31.275m ²
Categoría: AR-3
Viviendas Existentes: 45
U.A.E.: 400m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 25 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 70 viv.

Observaciones.



TABORNO	3.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





TABORNO	3.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





TABORNO	3.10
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





A.R. 4 – LAS CASAS DE AFUR



LAS CASAS DE AFUR			4.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 4	23.835 m ²	23 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 27.610 m²
 - PRUG de 1996 45.651 m²
 - Propuesta 23.835 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 19
- Capacidad máx. de viviendas 35
- Número actual de habitantes 110
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 7,97 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.04

La ZUE de este asentamiento, el más bajo de la cuenca, se considera sobredimensionada. Buena parte de su ámbito corresponde a laderas de elevada pendiente, impropias para edificar, o a huertas y bancales de uso agrícola tradicional. En consecuencia se restringe considerablemente el ámbito de la zona potencialmente edificable de la ZUE, tal como se expresa en la cartografía.

Como compensación se puede admitir, bajo pautas y proyectos concretos, la restauración de algunas pequeñas casitas o establos, cuevas y casas-cueva, que de forma dispersa quedan descolgadas del ámbito que proponemos e incluso de la propia ZUE, como el pequeño núcleo frente a la escuela en dirección al sabinar.

Fuera de la ZUE destacan las viviendas de La Meseta (3 ó 4 casas agrupadas en dos núcleos, rodeadas de corrales y establos), a las que se accede por una rudimentaria pista que frecuentemente se deteriora con las lluvias y se parchea con firme de cemento, produciendo un extraño impacto visual. A los vecinos del lugar se les debe facilitar la mejora de las instalaciones existentes, y al mismo tiempo impedir la proliferación de nuevos edificios.

Análogamente ocurre con las casas de la Cumbrecilla, en la divisoria de las cuencas de Afur y Taganana, a las que no llega pista (la que parte de la Casa Forestal se queda a unos 150 metros de distancia; y otra que sube desde la carretera de Afur a algo más). Existe un ramal desde la pista forestal que llega a la degollada, a unos 60 metros de las casas de La Cumbrecilla. Las casas de La Chozas tienen, igualmente, pista de acceso. Sólo se debe permitir la mejora o restauración sobre el plano de las construcciones existentes, condicionada a proyectos concretos sensibles con la fragilidad ambiental del entorno.

A lo largo de la carretera, entre La Meseta y Afur, existen una decena de casas dispersas, de variada tipología y antigüedad (entre las que se encuentran algunas casas-cueva antiguas), que se mantienen fuera de la ZUE.



LAS CASAS DE AFUR			4.2 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 4	23.835 m ²	23 / 04 / 02	

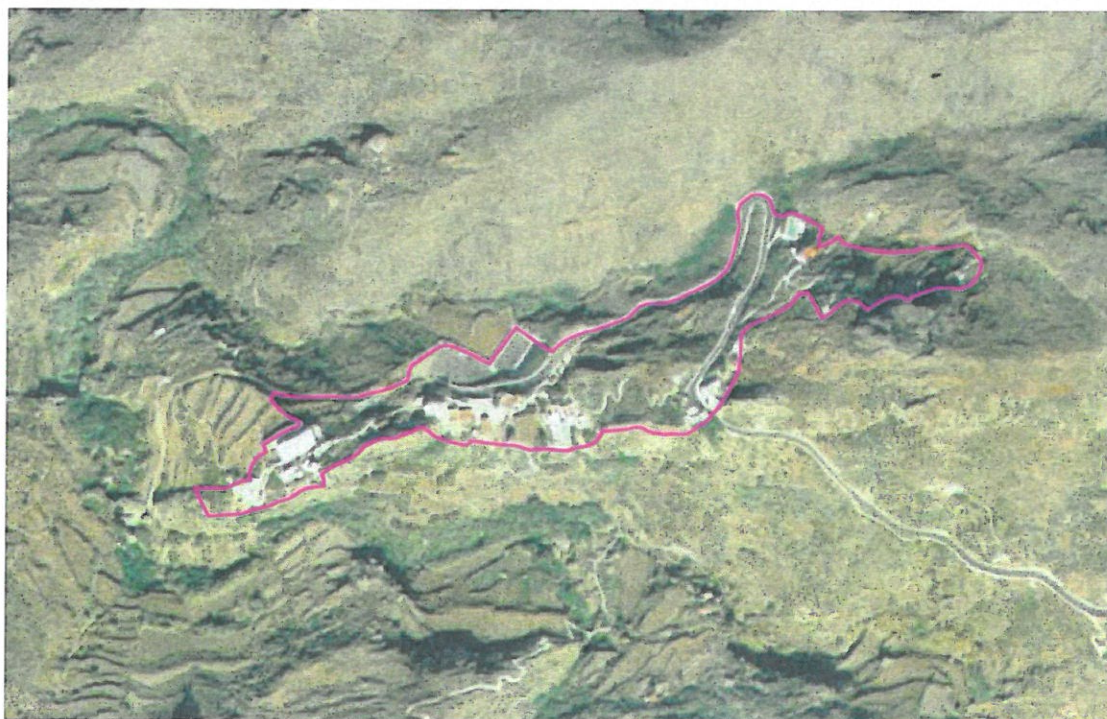
Estructura general:

- Se desarrolla a lo largo de un tramo de la Carretera de Casas de la Cumbre a Afur (TF-136) y de los peatonales existentes en torno a la plaza, con numerosas casas y casas-cueva. Debido a lo escarpado del terreno este asentamiento se encuentra bastante diseminado en pequeñas agrupaciones, lo que dificulta la formación de un asentamiento compacto, y por tanto, una adecuada ejecución de infraestructuras y equipamiento.
- Cuenta con equipamientos tales como: polideportivo, ermita de San Pedro, plaza, grupo escolar Marcela Díaz Méndez, aparcamiento, y con algunos caminos empedrados. Actualmente, el centro de escolar se encuentra cerrado por falta de alumnos, utilizándose como centro social dependiente de la AA.VV.
- Recientemente el Cabildo de Tenerife ha ejecutado una pista de tierra, de acceso a Lomo Centeno, con un gran puente sobre el barranco de Tamadite.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta plana y carpintería de madera pintada, siendo las de dos plantas de construcción más reciente, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.
- Ocupa un punto estratégico de referencia ya que allí confluyen varios senderos de cierta importancia como son el que viene de Taborno, el del barranco de Tamadite, el de Roque Negro, y el camino real a Taganana.
- Asentamiento con carácter residencial permanente en varias de sus edificaciones, siendo el resto de segunda residencia.
- El barranco de Tamadite y macizos circundantes son zonas de gran valor ecológico y paisajístico, calificados por el PRUG como de Uso Restringido.




LAS CASAS DE AFUR			4.3
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 4	23.835 m ²	23 / 04 / 02	

Ficha

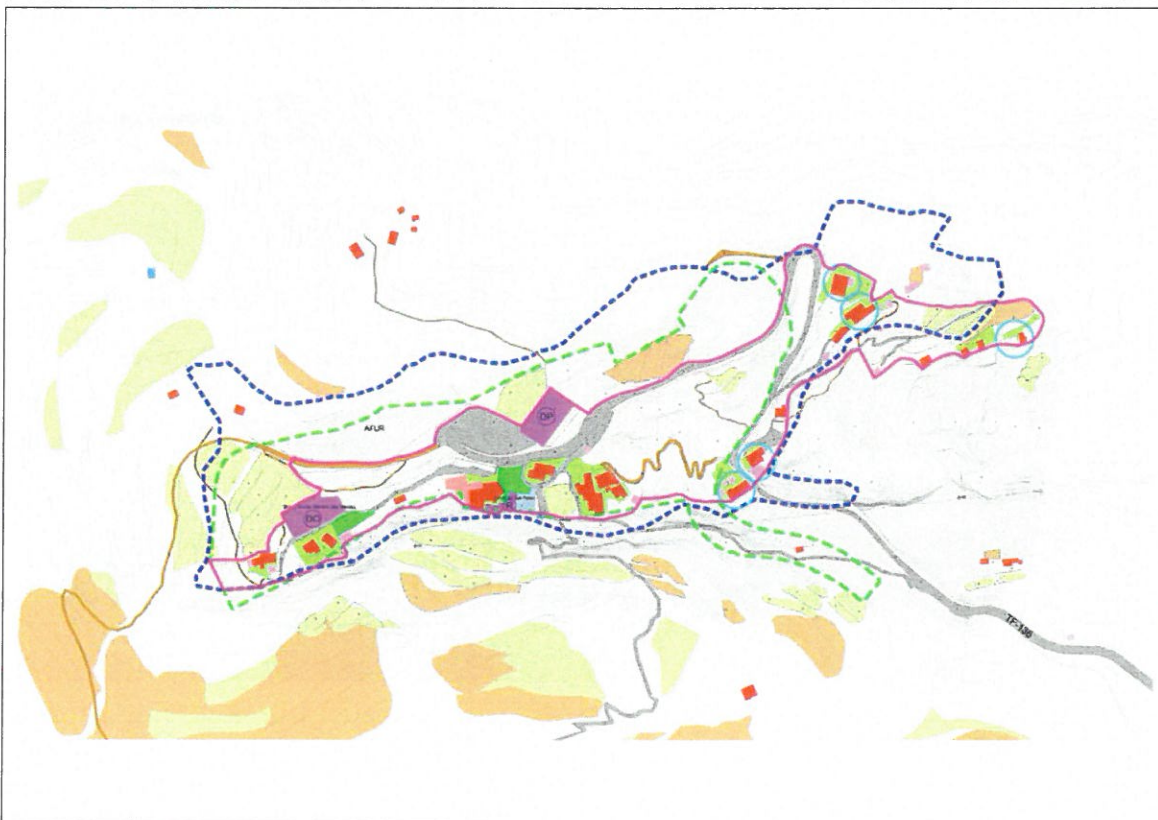


CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:		
Ctra. TF – 136		
Tipo de firme:		
Asfalto		
Estado del firme:		
Bueno		
Ancho medio:		
8 mts.		
Procedencia de accesos preferentes		
Ctra. TF – 136		
Observaciones.		
Las vías de acceso a las viviendas en su mayoría son de cemento.		
Propuestas.		
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.		

INFORMACIÓN TERRITORIAL

LAS CASAS DE AFUR		4.4
Altitud	Ubicación	
267 m.s.n.m.	Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Este	22%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Rocas y Leptosoles vérticos	Muy Baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Sólo en algunas parcelas donde se ha abancalado el terreno llegan a presentar moderadas potencialidades agrícolas.	Cultivos de regadío y seco	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.
Observaciones.		



LAS CASAS DE AFUR			4.5 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
32	19	13	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	16	Plana	15
2 plantas	3	Inclinada de teja	4
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas en laderas al sur del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



LAS CASAS DE AFUR	4.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento cultural con una superficie de 506,64m ² , un equipamiento religioso de 144,58m ² y un equipamiento deportivo con una superficie de 491,91m ² . También existe un Espacio Libre (plaza) de 215,06m ²
Localización (Central / Periférica)
Periférica
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 1.439,19 m ²

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Básico, deficiente y sólo en determinados tramos.
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

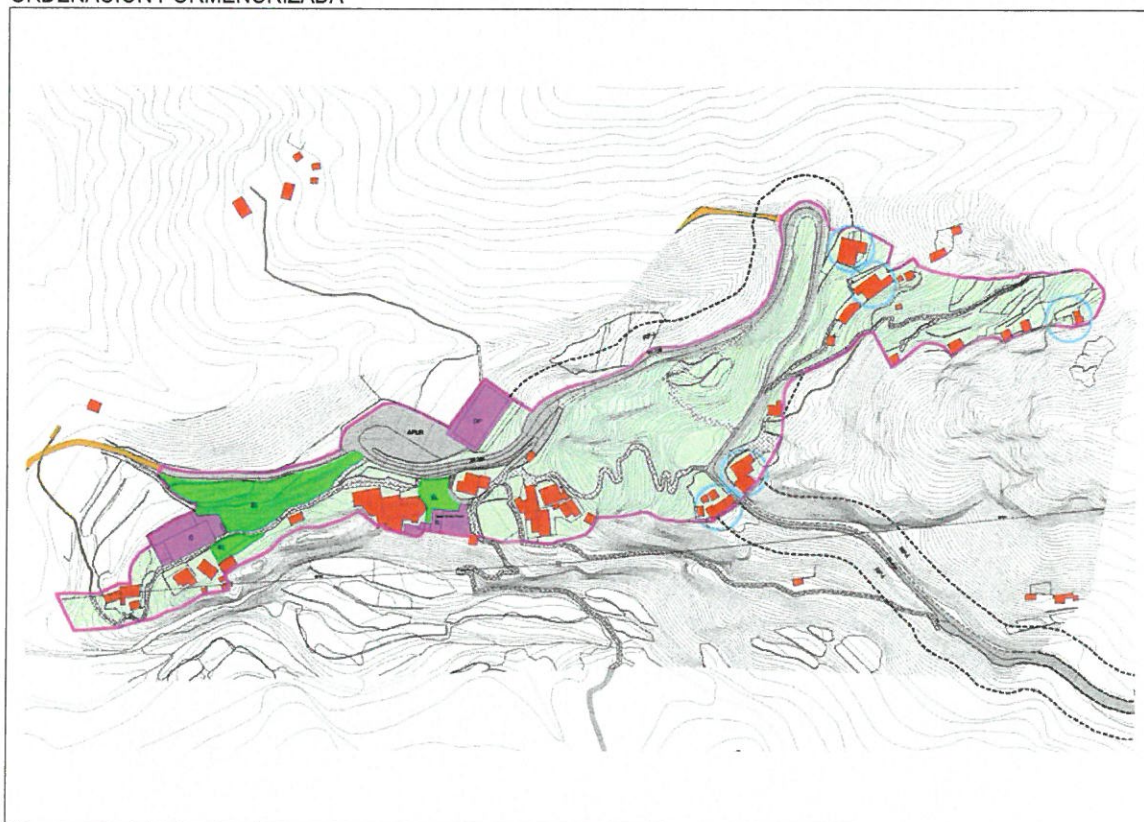
Nombre del Asentamiento: LAS CASAS DE AFUR
Superficie del Asentamiento: 23.835m ²
Categoría: AR-4
Viviendas Existentes: 19
U.A.E.: 400m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 16 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 35 viv.



LAS CASAS DE AFUR	4.7
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



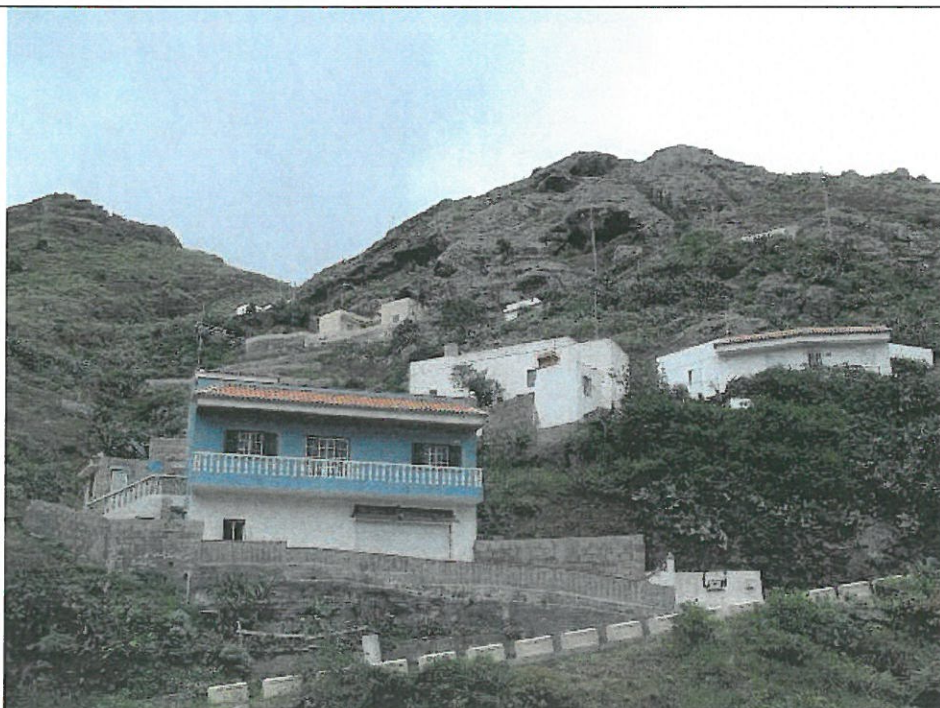


LAS CASAS DE AFUR

4.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



LAS CASAS DE AFUR

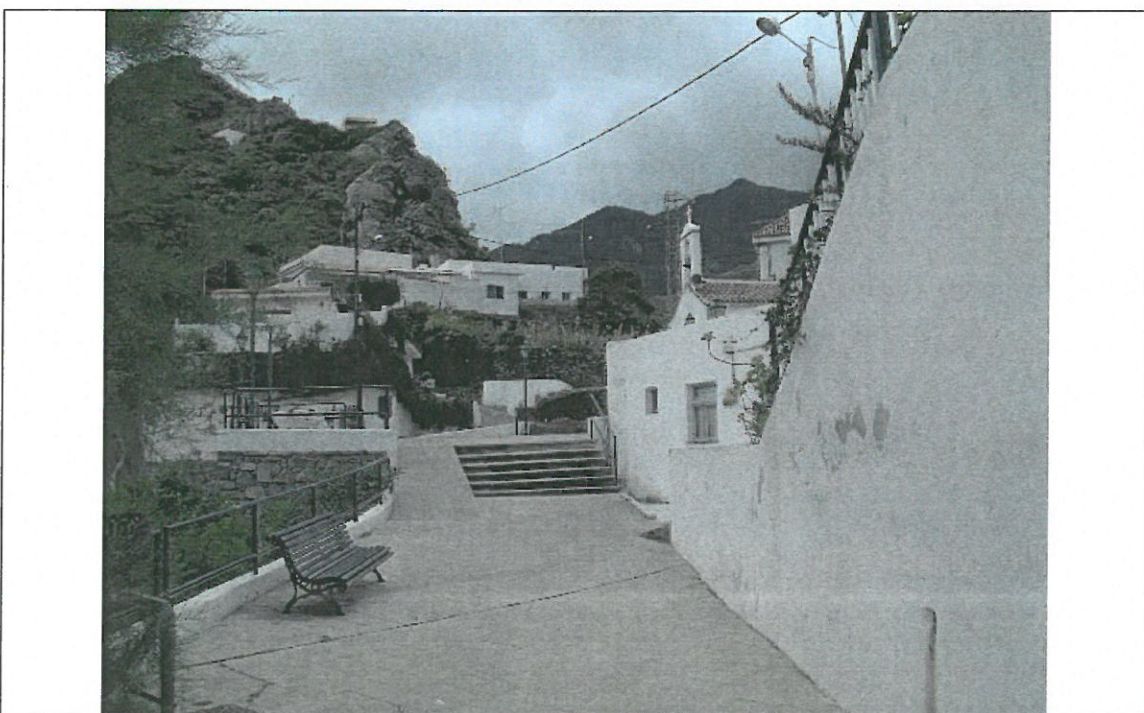
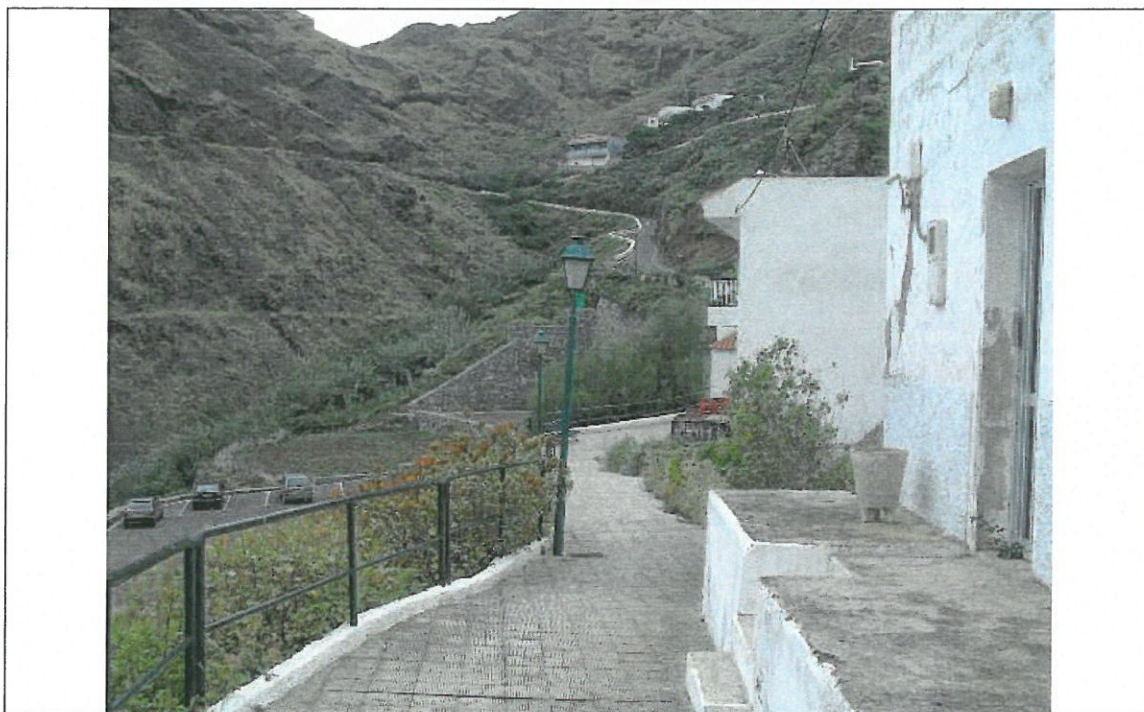
4.9

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



LAS CASAS DE AFUR	4.10
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





A.R. 5 – LOMO CENTENO



LOMO CENTENO			5.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 5	4.597 m ²	23 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	No delimitado
PRUG de 1996	6.376 m ²
Propuesta	4.597 m ²
- Término municipal: Santa Cruz
- Número de viviendas existente: 13
- Capacidad máx. de viviendas: 14
- Número actual de habitantes: 12
- Condiciones específicas: No hay
- Densidad: 28,28 viv/ha
- Parcela mínima: 400 m²
- Plano de referencia: 8.05

Conjunto de casas-cueva muy pintoresco, cuya restauración y mantenimiento se debe facilitar, al amparo de la delimitación de la ZUE. Hasta hace poco el único acceso era una vereda empinada que se mejoró, transformándola en una calzada de cemento antiestética e impactante, que ahora resulta parcialmente superflua al haberse construido una pista de acceso que llega a las inmediaciones de la parte baja del núcleo, atravesando el barranco y desarrollándose por la ladera, produciendo también un considerable impacto.

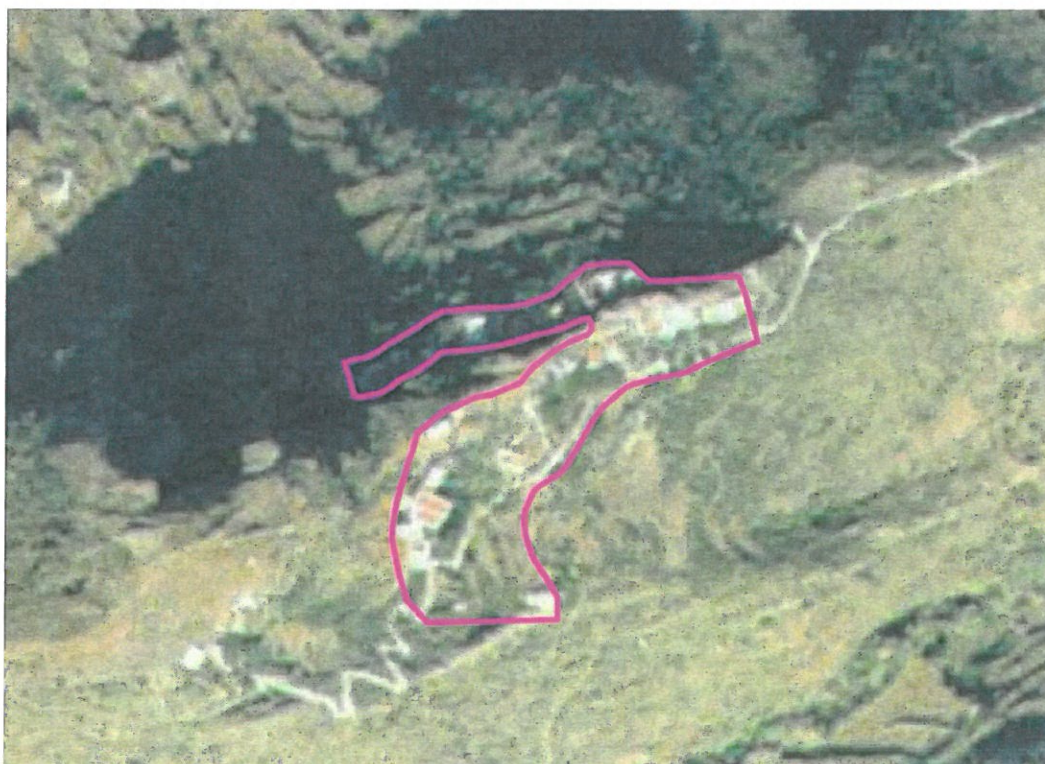
A lo largo de la citada cuesta existe proliferación de crásula, especie que destaca por su carácter invasor.

Estructura general:

- Se desarrolla en torno a un macizo rocoso muy escarpado con dos casas-cueva muy antiguas. Apenas ofrece condiciones para su desarrollo.
- Hasta hace un par de años se comunicaba por un sendero que transcurría de Afur a Taborno, pasando por El Frontón. Recientemente el Cabildo Insular ejecutó la pista de tierra por la que se accede desde Afur, pasando por un gran puente a la ladera de enfrente, en la que predominan los cultivos de viña y frutales.
- Numerosos cultivos abandonados.
- No existen equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta plana y carpintería de madera pintada, con fachadas descuidadas y tipologías escasamente respetuosas con los modelos tradicionales. Se deben conservar la estructura y tipología de las casas-cueva existente.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.



LOMO CENTENO			5.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 5	4.597 m ²	23 / 04 / 02	Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Camino de tierra	
Tipo de firme:	Tierra	
Estado del firme:	Malo	
Ancho medio:	4 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	Ctra. TF – 136	
Observaciones.	Las vías de acceso a las viviendas son de tierra y de cemento.	
Propuestas.	Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

LOMO CENTENO		5.3
Altitud	Ubicación	
316 m.s.n.m.	Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Este	13%

USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Litsoles y suelos pardos coluviales	Baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos abandonados. Al norte del asentamiento y a cotas más bajas suelos con mayor productividad agrícola.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.
Observaciones.		



LOMO CENTENO			5.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
21	13	8	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	13	Plana	9
2 plantas	0	Inclinada de teja	4
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



LOMO CENTENO	5.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 309,58 m ²

Infraestructuras existentes
Abasto público de agua y luz.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, teléfonos, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: LOMO CENTENO
Superficie del Asentamiento: 4.597m ²
Categoría: AR-5
Viviendas Existentes: 13
U.A.E.: 400m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 1 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 14 viv.



LOMO CENTENO	5.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

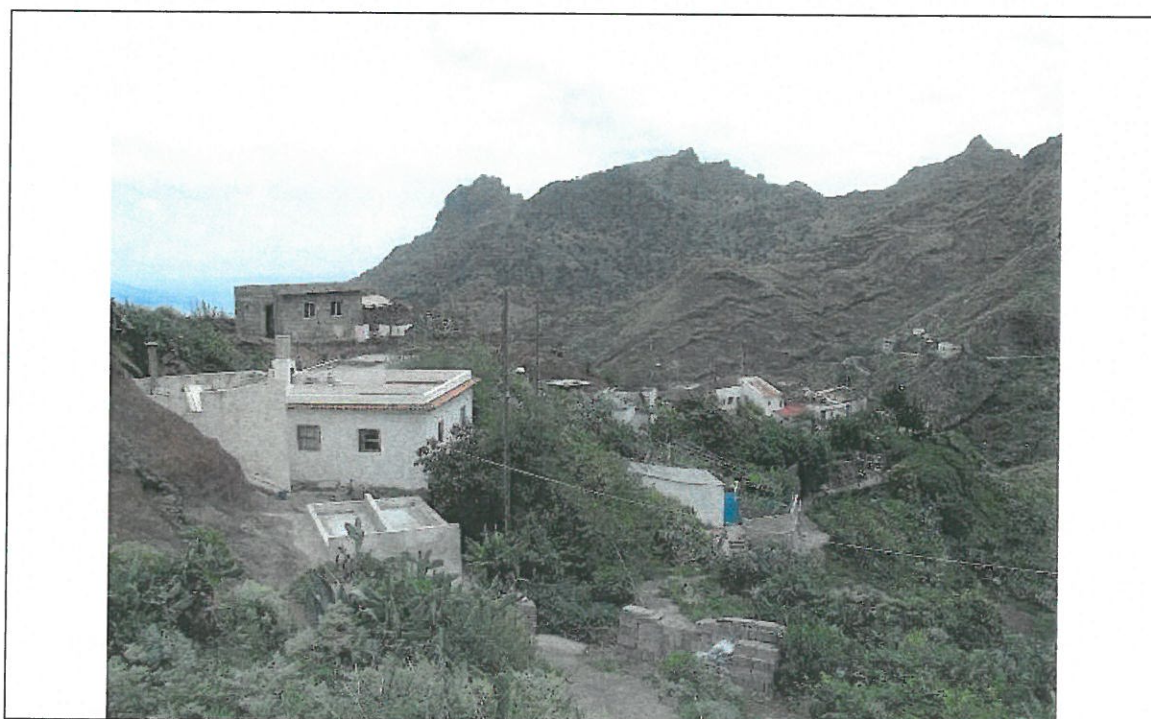
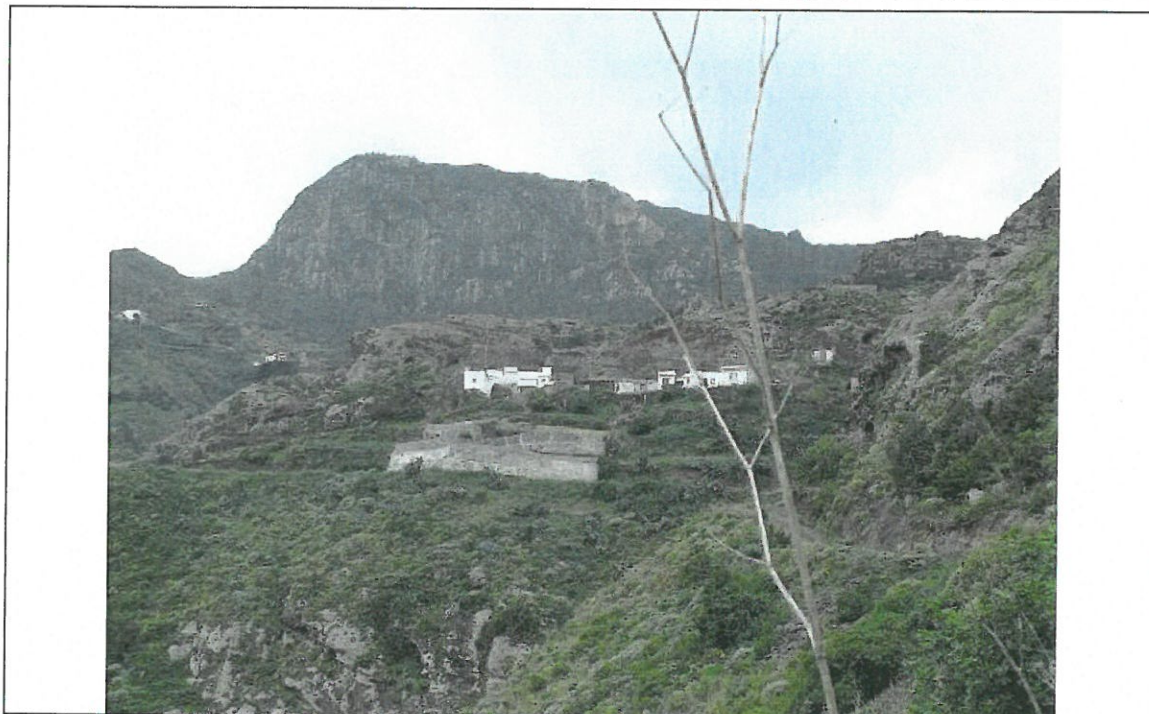


LOMO CENTENO

5.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





LOMO CENTENO	5.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha
	



A.R. 6 – LA PORQUERA



LA PORQUERA			6.1 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 6	19.943 m ²	24 / 04 / 02	

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	No delimitado
PRUG de 1996	79.931 m ²
Propuesta	19.943 m ²
- Término municipal: Santa Cruz
- Número de viviendas existente: 23
- Capacidad máx. de viviendas: 35
- Número actual de habitantes: 34
- Condiciones específicas: No hay
- Densidad: 11,53 viv/ha
- Parcela mínima: 400 m²
- Plano de referencia: 8.07

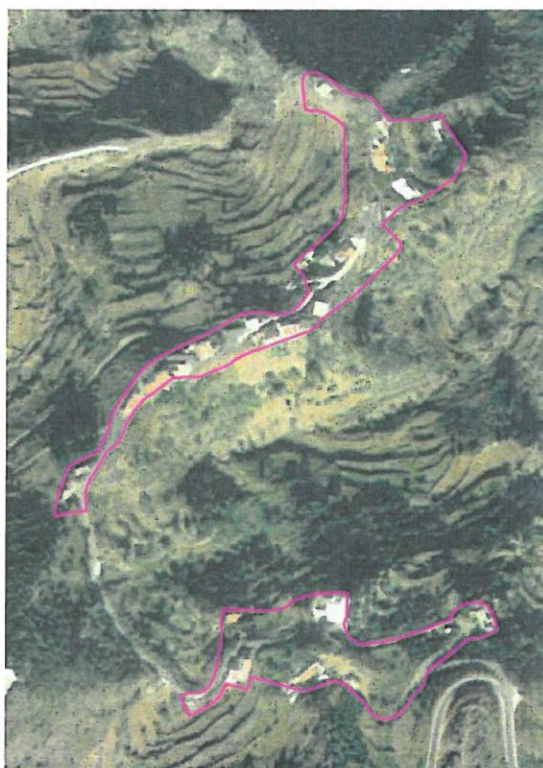
Para esta ZUE se propone diferenciar dos pequeños asentamientos rurales independientes, unidos por la calle Camino La Porquera, recortando además su ámbito según cartografía, por las mismas razones ambientales que señalamos para Roque Negro. Este asentamiento cuenta con una zona agrícola de cierta importancia. En general las viviendas tienen carácter permanente, aunque existen algunas de segunda residencia.

Estructura general:

- Se desarrolla a lo largo de una pista –calle Camino La Porquera– que tiene su origen en Ctra. Insular 136, y que enlaza con el resto del parque Rural a través la Carretera Insular TF-12, hasta un mirador existente, continuándose con un sendero.
- Existe un grupo de casas antiguas y casas-cueva de cierto valor tradicional. Recientemente se han edificado algunas construcciones de volúmenes simples de una planta.
- Este asentamiento se divide en dos zonas perfectamente diferenciadas: la primera, la más próxima a la carretera, con varias casas en torno a la pista y rodeadas de terrenos de cultivo; y la parte final, desde el transformador de la luz, con casas a ambos lados de la pista, y con el terreno colindante muy escarpado. El tramo central de la pista, a ambos lados, no es edificable al tener el terreno pendientes superiores al 60 %.
- Numerosos cultivos abandonados.
- No existen equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta plana y carpintería de madera pintada, con fachadas descuidadas y tipologías escasamente respetuosas con los modelos tradicionales.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.
- Existe diversos tendidos eléctricos en las laderas situadas al este del asentamiento, así como pistas de tierra sin ordenación y adecuación suficiente, que se introducen incluso en áreas de fayal-brezal.



LA PORQUERA			6.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 6	19.943 m ²	24 / 04 / 02	Ficha



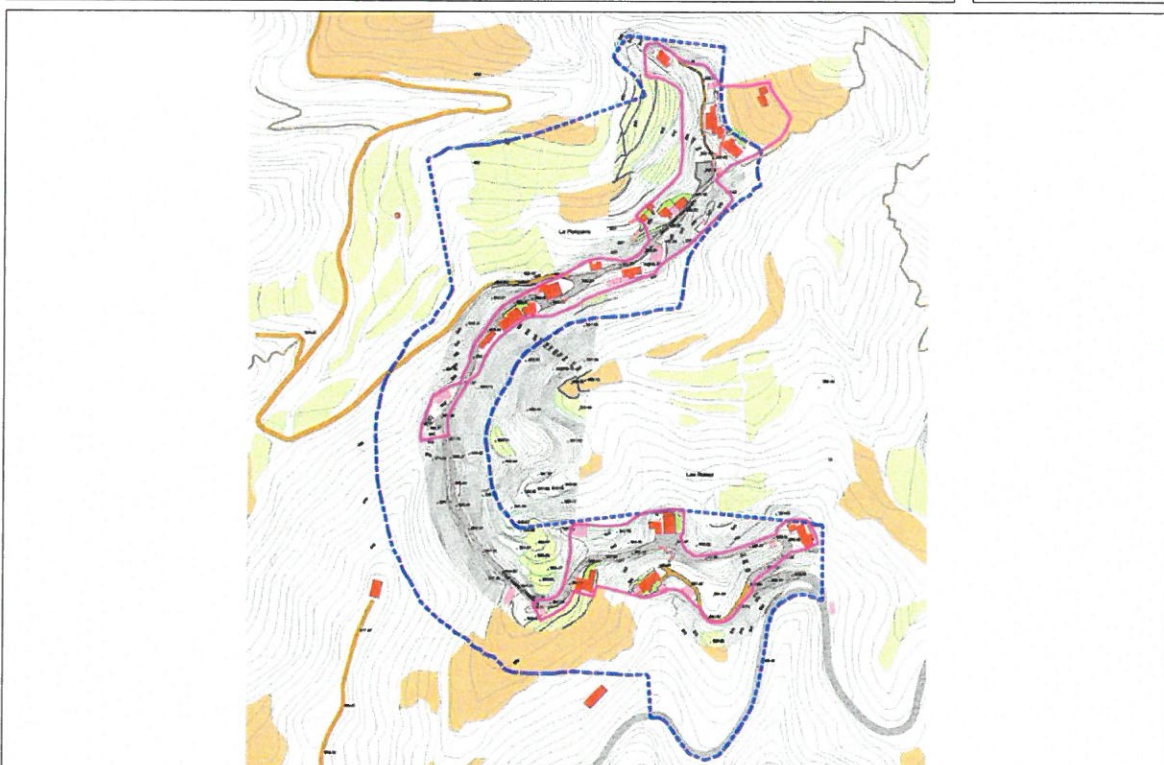
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 136	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
9 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 136	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de asfalto.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

LA PORQUERA		6.3
Altitud	Ubicación	
542 m.s.n.m.	Ladera / Lomada	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Suroeste	12%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola	Leptosoles úmbricos y andosoles úmbricos	Alta
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son idóneas para el cultivo. Los aterrazamientos han dado lugar a moderadas potencialidades agrícolas.	Cultivos de regadío y seco	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada

Observaciones.



LA PORQUERA			6.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
38	23	15	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	23	Plana	16
2 plantas	0	Inclinada de teja	7
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas en laderas al este del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



LA PORQUERA	6.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 641,30 m ²

Infraestructuras existentes
Viarío, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

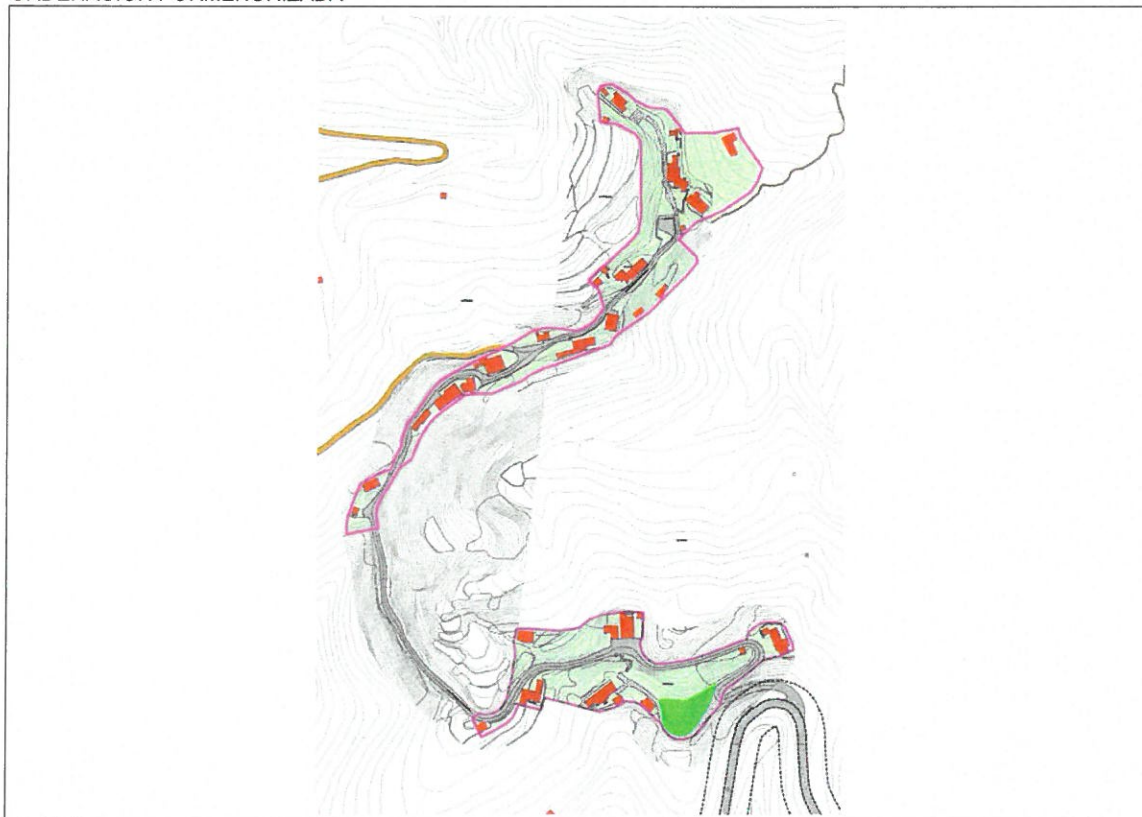
Nombre del Asentamiento: LA PORQUERA
Superficie del Asentamiento: 19.943m ²
Categoría: AR-6
Viviendas Existentes: 23
U.A.E.: 400m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 12 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 35 viv.



LA PORQUERA	6.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

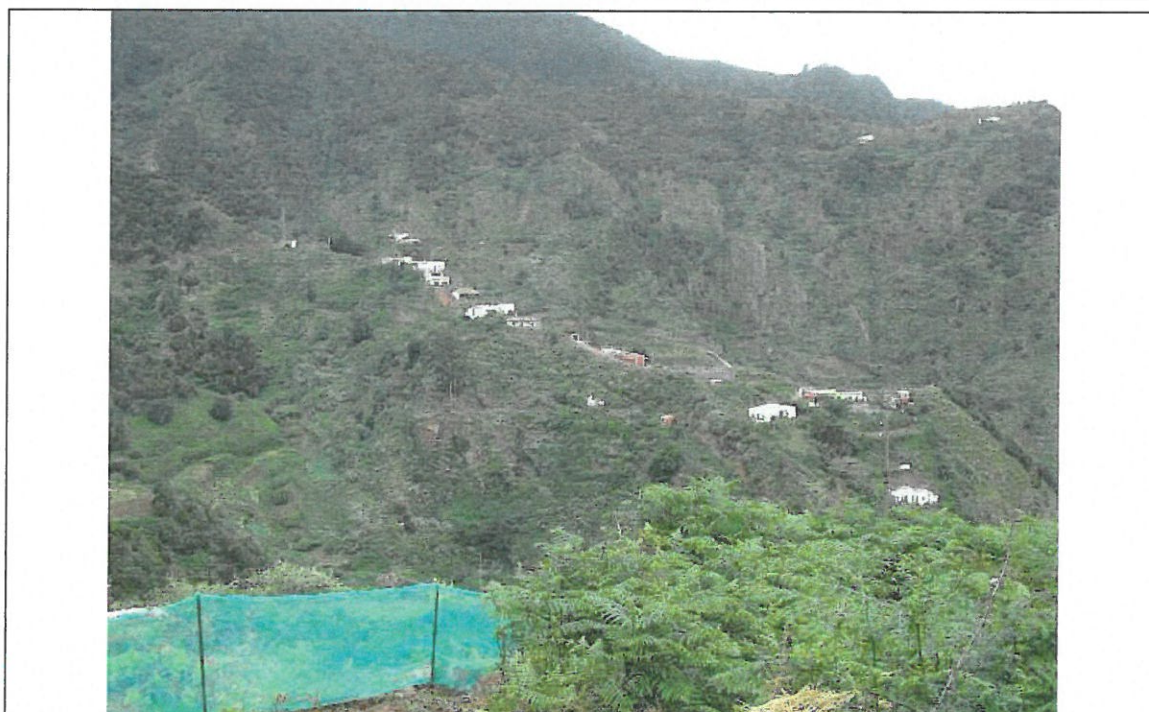
Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





LA PORQUERA	6.7 Ficha
ANEXO FOTOGRÁFICO	





LA PORQUERA

6.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





LA PORQUERA

6.9

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha







A.R. 7 – ROQUE NEGRO



ROQUE NEGRO			7.1 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 7	27.411 m ²	24 / 04 / 02	

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	46.027 m ²
PRUG de 1996	104.644 m ²
Propuesta	27.411 m ²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 40
- Capacidad máx. de viviendas 60
- Número actual de habitantes 34
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 14,50 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.07

En torno al núcleo central de Roque Negro se agrupan una serie de caseríos dispersos (La Porquera, La Morena, Pedro Martín), que conforman un asentamiento rural de notable entidad, principalmente vertebrado a lo largo de la carretera que conduce a Afur, la Ctra. Insular TF-136, y caminos laterales existentes. Para el mismo se propone:

- a) Limitar sustancialmente el ámbito del asentamiento rural dentro de la ZUE de Roque Negro, por tratarse de áreas de elevada pendiente, huertas de uso agrícola tradicional o matorral con monte bajo.
- b) Reconocer como asentamiento rural el núcleo de las casas de Pedro Martín.
- c) Estos asentamientos cuentan, en general, con varias zonas agrícolas importantes como La Hoya, Pedro Martín y Perera, abundando el cultivo de la viña, papas y verduras, existiendo también frutales.

Estructura general:

- Se desarrolla a lo largo de la Ctra. Insular TF-136, que enlaza la Ctra. Insular TF-12 con las Casas de Afur, y de los caminos transversales existentes de Perera y Lomo del Zarzal. También se desarrollan en torno a la plaza y el colegio existentes. Existen varios tramos de caminos empedrados y pavimentados.
- Este asentamiento cuenta con los siguientes equipamientos: Ermita de San Roque, Centro Docente de Ntra. Sra. de Fátima con polideportivo, Parque infantil, Consultorio médico, Funeraria, y una Plaza pública. Está pendiente de ejecutarse por parte del Cabildo Insular un pequeño edificio de usos múltiples junto al centro de salud, en solar de propiedad municipal.

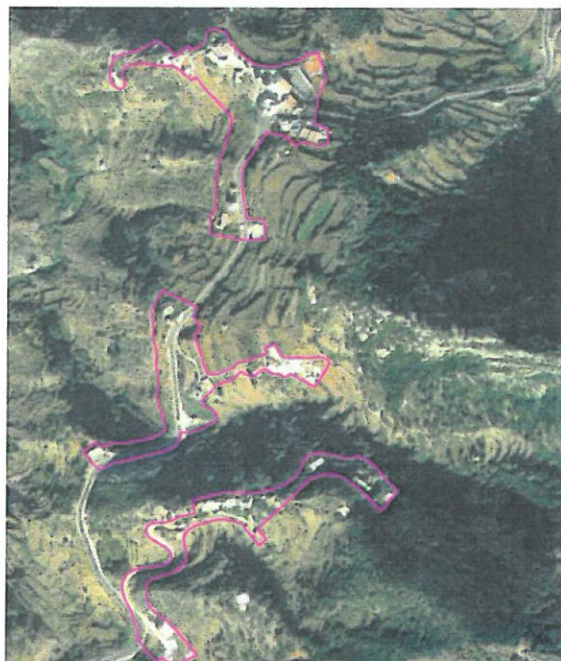


ROQUE NEGRO			7.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 7	27.411 m ²	24 / 04 / 02	Ficha

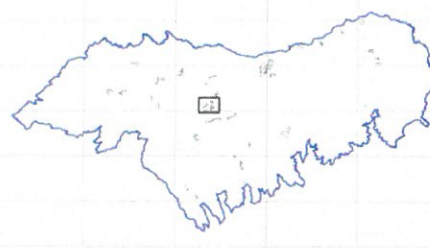
- El carácter de las viviendas es, en general, residencial permanente, aunque se mezcle con segunda residencia. Existen casas y casas-cueva vacías de cierto valor tradicional.
- El asentamiento se encuentra en un lugar de gran belleza paisajística dominado por el Roque Negro, lo que hace aconsejable que la zona alta (Perera), que se desarrolla al pie del Roque, debe conservar la actual estructura abancalada de uso agrícola, y preservándose de cualquier desarrollo de edificación.
- Algunos cultivos abandonados.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta de teja árabe y cubierta plana, y carpintería de madera pintada, con fachadas descuidadas y tipologías escasamente respetuosas con los modelos tradicionales. Existen edificios de reciente construcción, generalmente de dos plantas, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.
- El asentamiento es recorrido, de norte a sur, por un tendido aéreo sustentado por cinco torres eléctricas. Al sureste del asentamiento existen pistas de tierra sin ordenación y adecuación suficiente, que se introducen incluso en áreas de fayal-brezal.



ROQUE NEGRO			7.3 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 7	27.411 m ²	24 / 04 / 02	

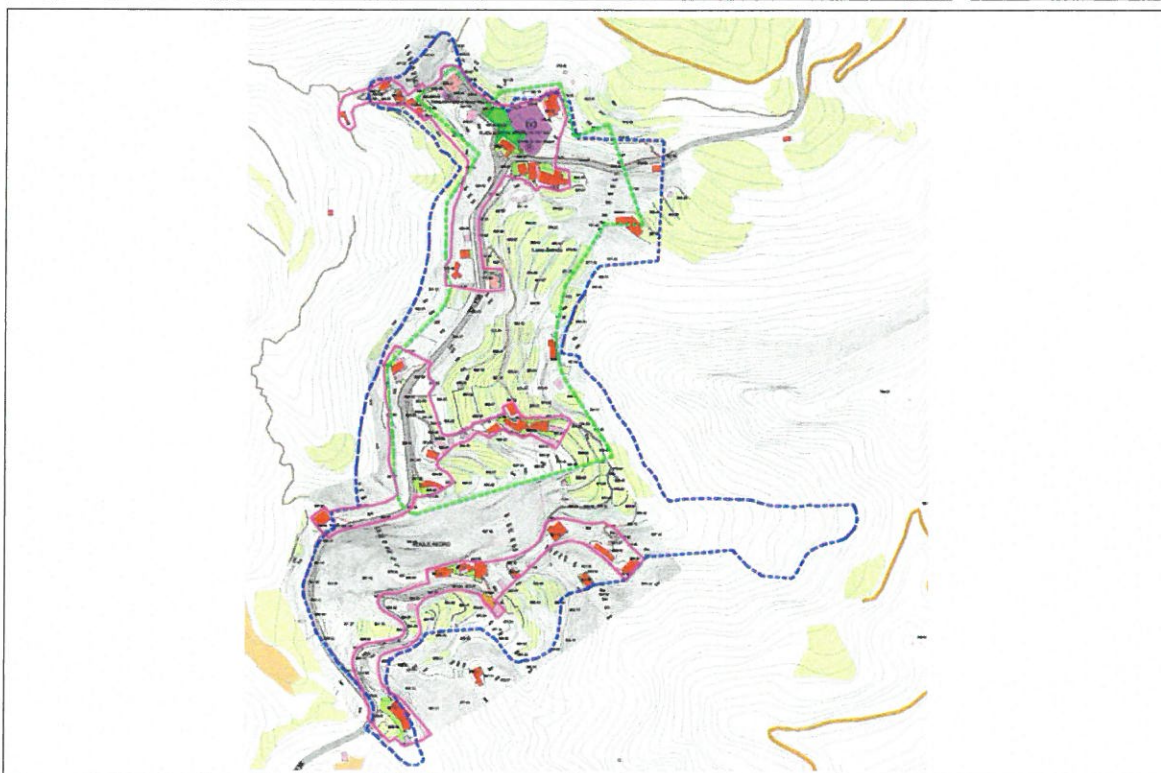


CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 136	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
9 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 136	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento en su mayoría.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

ROQUE NEGRO		7.4 Ficha
Altitud	Ubicación	
555 m.s.n.m.	Ladera	
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Suroeste	22%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola	Leptosoles úmbricos y andosoles úmbricos	Alta
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Con el aterrazamiento del terreno, los suelos presentan moderada potencialidad agrícola, proliferando en ellos los cultivos. En las zonas con mayor pendiente aparece fayal-brezal.	Cultivos de regadío y secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada

Observaciones.



ROQUE NEGRO			7.5 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
65	40	25	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	36	Plana	26
2 plantas	4	Inclinada de teja	14
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. El asentamiento es recorrido de norte a sur por un tendido aéreo sobre cinco torres eléctricas.		Dos lavaderos y una galería.	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



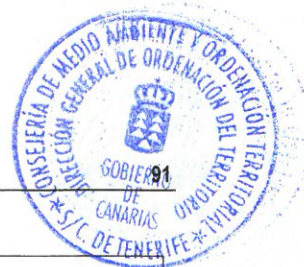
ROQUE NEGRO	7.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento docente con una superficie de 758,27m ² , un equipamiento religioso de 168,89m ² y un equipamiento social con una superficie de 61,62m ² . También existe un Espacio Libre (plaza) de 547,48m ²
Localización (Central / Periférica)
Periférica
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 641,30 m ²

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

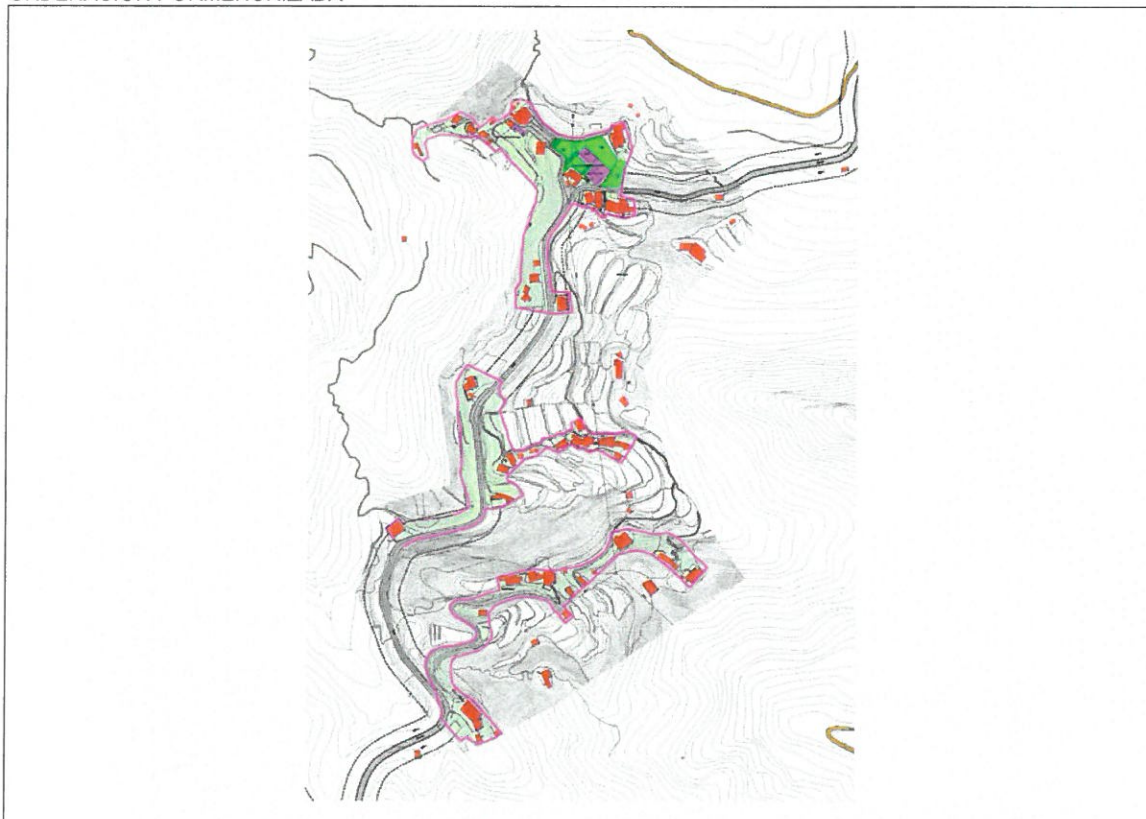
Nombre del Asentamiento: ROQUE NEGRO
Superficie del Asentamiento: 27.411m ²
Categoría: AR-7
Viviendas Existentes: 40
U.A.E.: 400m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 20 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 60 viv.



ROQUE NEGRO	7.7
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





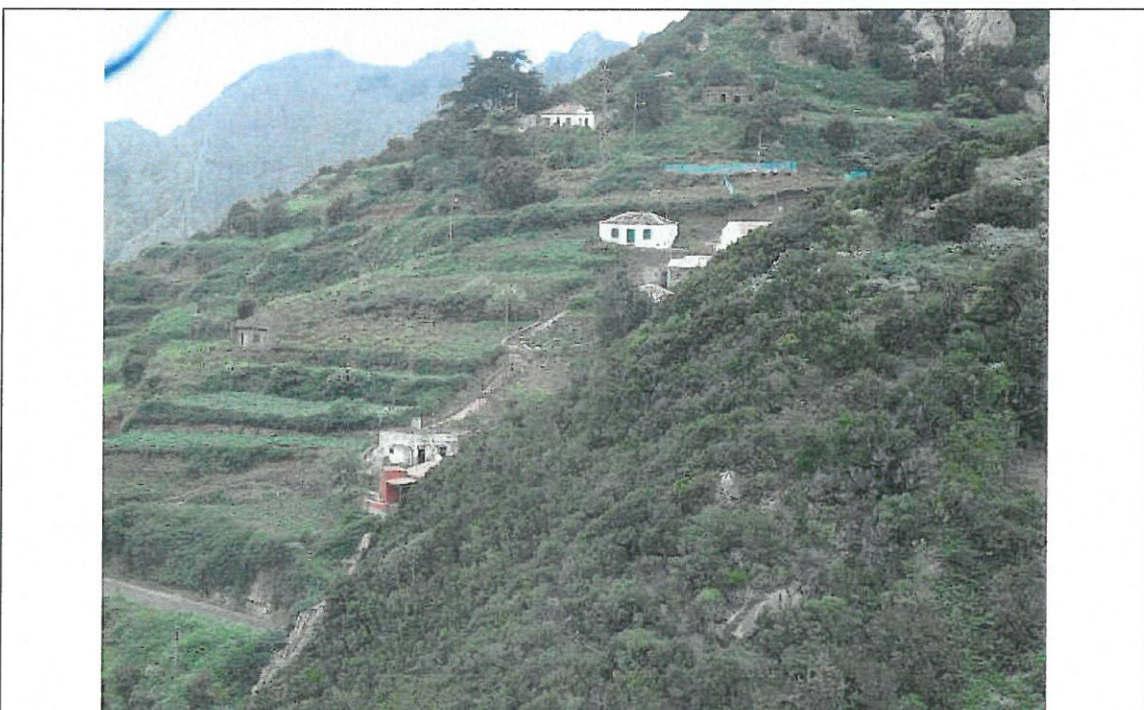
ROQUE NEGRO	7.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



ROQUE NEGRO	7.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



ROQUE NEGRO	7.10
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



ROQUE NEGRO	7.11
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



ROQUE NEGRO

7.12

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.R. 8 – CASAS DE LA CUMBRE BAJA

CASAS DE LA CUMBRE BAJA			8.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 8	32.489 m ²	23 / 04 / 02	Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	20.101 m ²
PRUG de 1996	43.804 m ²
Propuesta	32.489 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

Esta ZUE integra varias unidades independientes, situadas a lo largo del filo de la divisoria de la cumbre, a ambos lados de la Carretera Insular de San Andrés a Las Canteras (TF-12). Se sitúa entre las cuencas hidrográficas del barranco Tamadite y barranco del Bujadero. Su impacto paisajístico es muy notable debido a la situación tan expuesta, la dispersión y heterogeneidad de las tipologías, la existencia de infraestructuras de telecomunicación y electricidad, etc.

Debido a la naturaleza de los impactos existentes, en ninguno de estos núcleos se debe fomentar las posibilidades de construir, limitándose a reconocer lo existente, particularmente cuando se trata de vecinos de la zona.

Estructura general:

- Se desarrolla a lo largo de la Carretera Insular de San Andrés a Las Canteras (TF-12), y algunos ramales laterales de pistas y caminos. El núcleo más compacto se desarrolla en la zona central, donde se ubican los equipamientos.
- En general, estas viviendas tienen uso característico residencial permanente.
- El asentamiento no cuenta actualmente con equipamientos, proponiéndose la creación de una plaza y un Equipamiento cultural-recreativo.
- Numerosos cultivos abandonados.
- Los suelos orientados al sur presentan unas moderadas potencialidades agrícolas, y una muy baja calidad ambiental, mientras que los del norte son de una muy alta calidad ambiental.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta plana, y carpintería de madera pintada, con fachadas descuidadas y tipologías escasamente respetuosas con los modelos tradicionales. Existen edificios de reciente construcción, generalmente de dos plantas, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.
- El asentamiento cuenta con troteas de electricidad en las laderas situadas al norte del asentamiento; también cuenta con pistas de tierra sin ordenación y adecuación suficiente, que se introducen incluso en áreas de fayal-brejal.

CASAS DE LA CUMBRE BAJA			8.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 8	32.489 m ²	23 / 04 / 02	Ficha



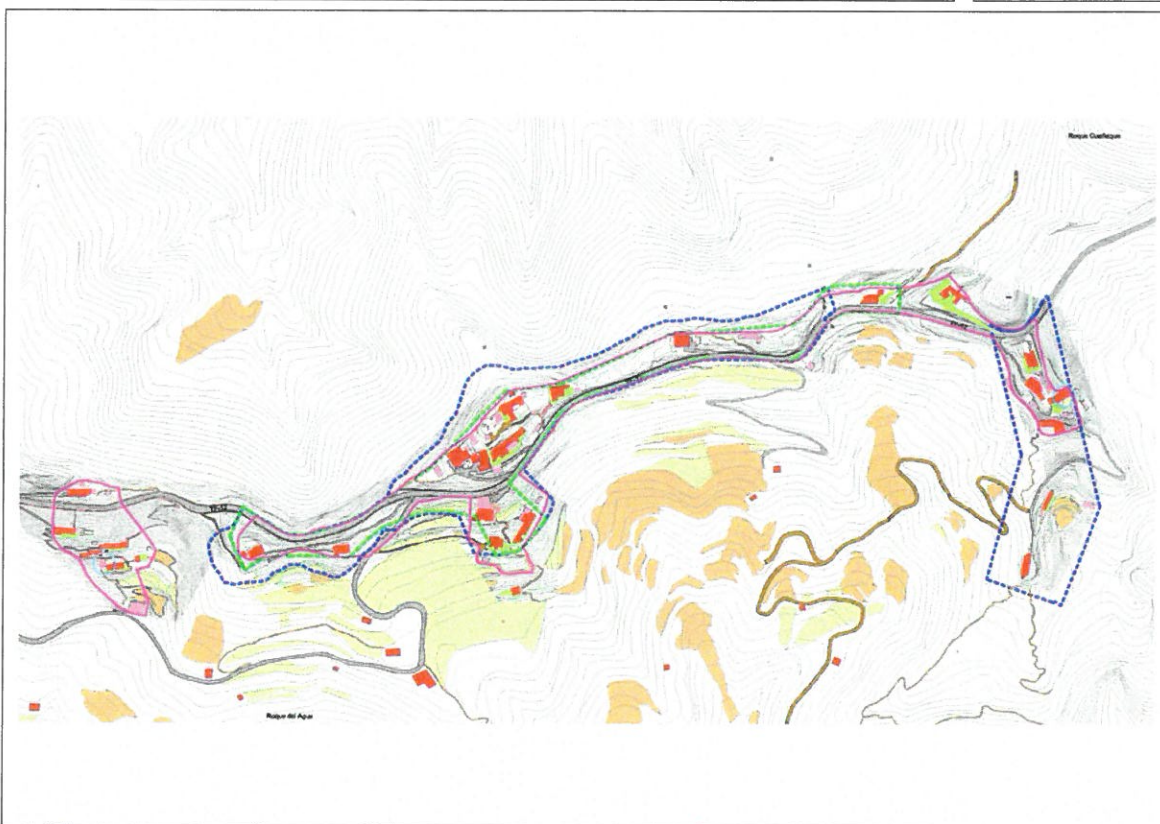
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:		
Ctra. TF – 12		
Tipo de firme:		
Asfalto		
Estado del firme:		
Bueno		
Ancho medio:		
10 mts.		
Procedencia de accesos preferentes		
Ctra. TF – 12		
Observaciones.		
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento en su mayoría.		
Propuestas.		
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.		



INFORMACIÓN TERRITORIAL

CASAS DE LA CUMBRE BAJA		8.3
Altitud	Ubicación	
791 m.s.n.m.	Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Este	10%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola	Leptosoles vérticos-fluvénticos y cambisoles sépticos-fluvénticos	Baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo y éste se desarrolla mediante aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada

Observaciones.



CASAS DE LA CUMBRE BAJA			8.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
55	27	28	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	25	Plana	24
2 plantas	2	Inclinada de teja	3
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas en laderas al norte del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



CASAS DE LA CUMBRE BAJA	8.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento cultural con una superficie de 38,94m².
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de dos Espacios Libres de 372,43 m² y de 674,49 m²

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

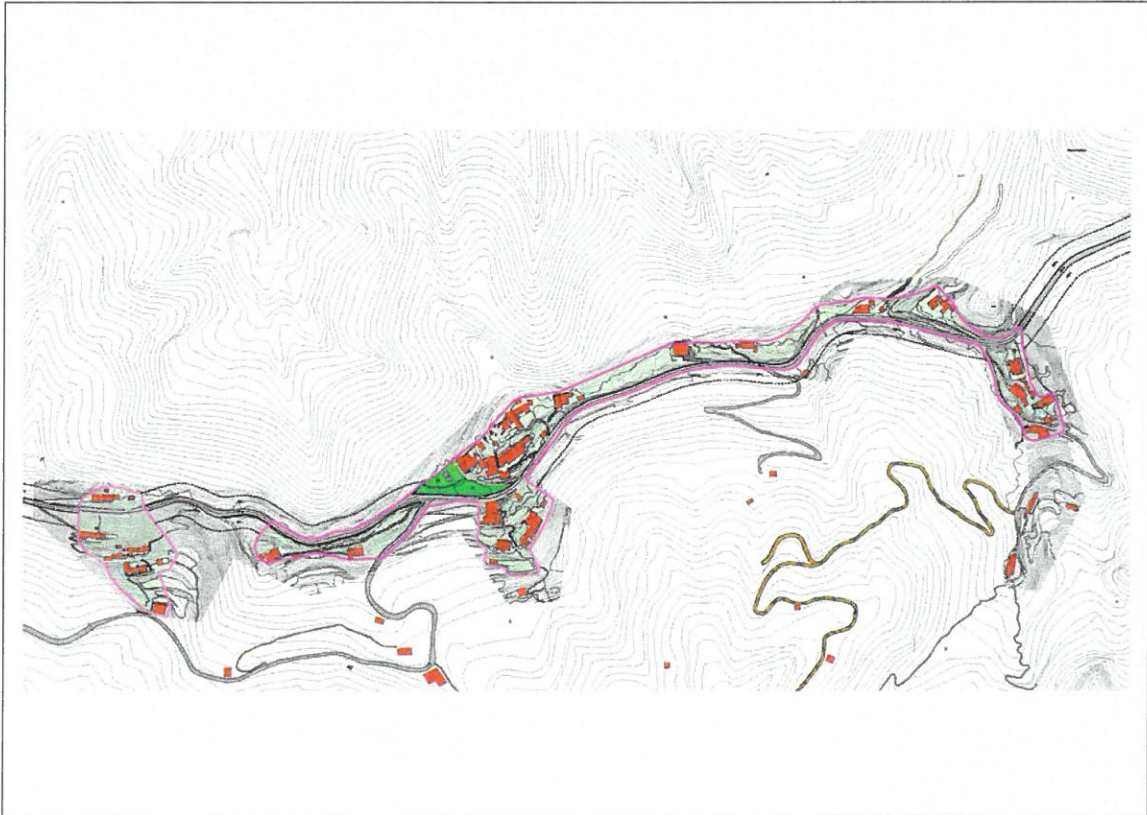
Nombre del Asentamiento: CASAS DE LA CUMBRE BAJA
Superficie del Asentamiento: 32.489m²
Categoría: AR-8
Viviendas Existentes: 27
U.A.E.: 400m².
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 3 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 30 viv.



CASAS DE LA CUMBRE BAJA	8.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



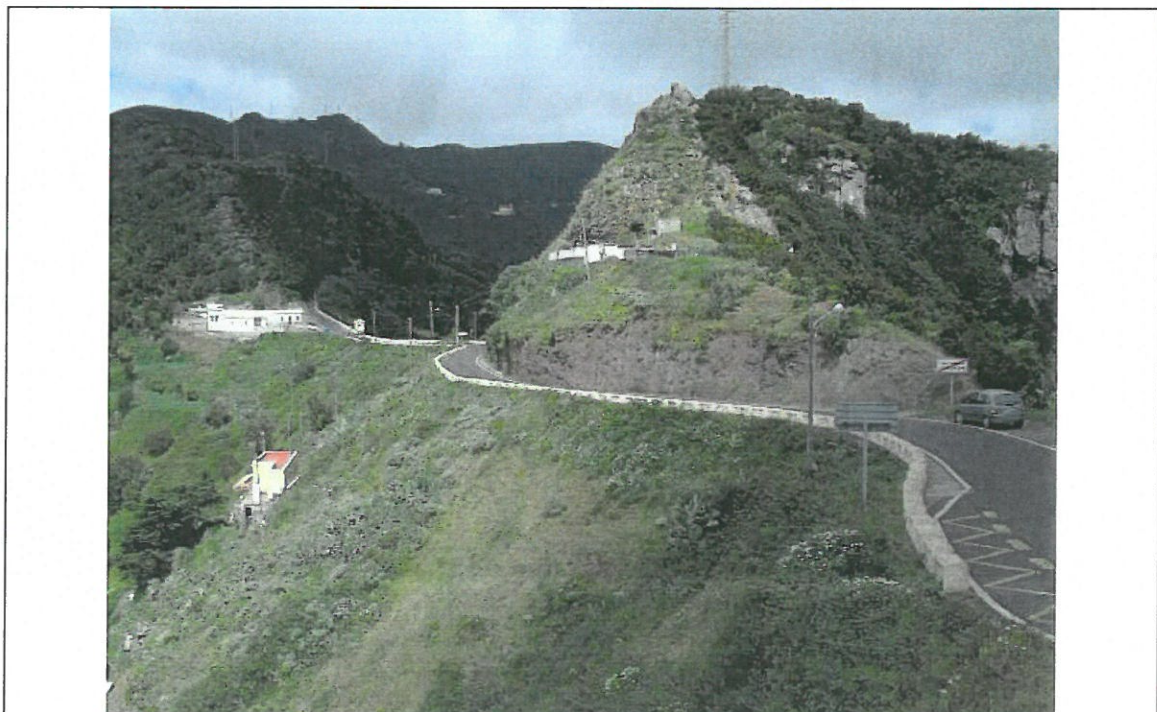


CASAS DE LA CUMBRE BAJA

8.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



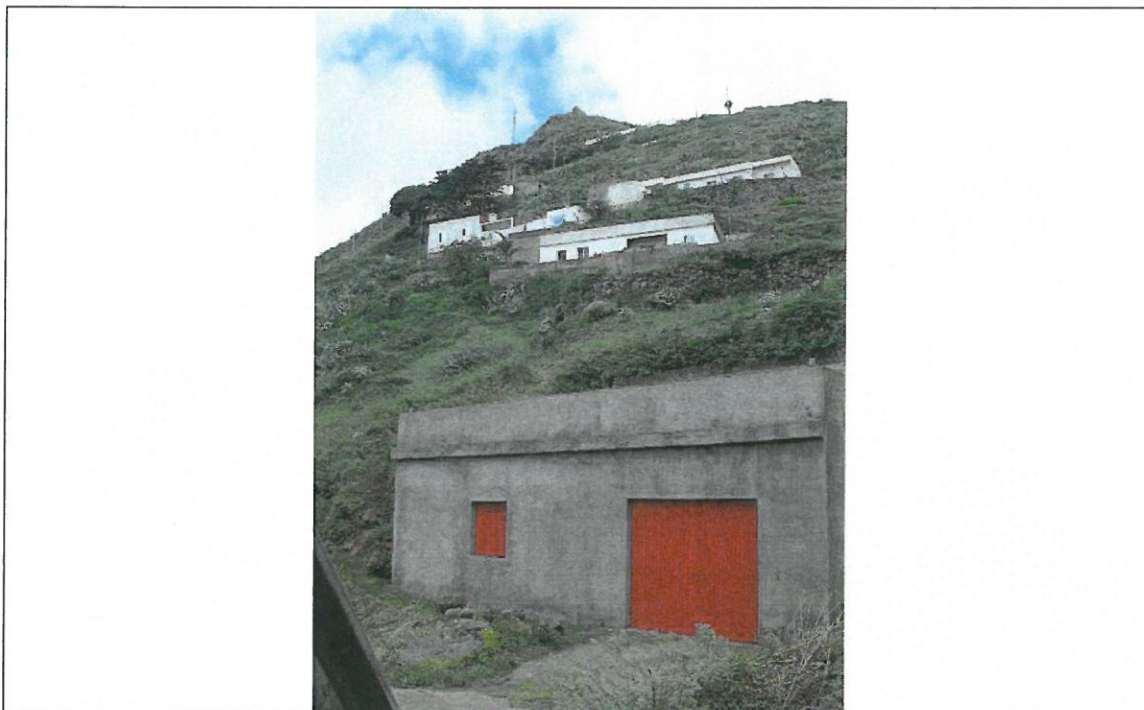


CASAS DE LA CUMBRE BAJA

8.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.R. 9 – CASAS DE LA CUMBRE ALTA



CASAS DE LA CUMBRE ALTA			9.1 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 9	31.599 m ²	16 / 04 / 02	

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	32.694 m ²
PRUG de 1996	37.152 m ²
Propuesta	31.599 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

Santa Cruz
20
25
36
No hay
6,32 viv/ha
400 m²
8.09

Esta ZUE integra varias unidades independientes (Degollada de las Hijas; Los Laureles; La Canterilla; La Panadería; y Casas de La Ermita), situadas a lo largo del filo de la divisoria de la cumbre, a ambos lados de la Carretera Insular de San Andrés a Las Canteras (TF-12), y ramales laterales de pistas y caminos varios. Su impacto paisajístico es muy notable debido a la situación tan expuesta, la dispersión y heterogeneidad de las tipologías, la existencia de infraestructuras de telecomunicación y electricidad, etc.

Debido a la naturaleza de los impactos existentes, en ninguno de estos núcleos se debe fomentar las posibilidades de construir, limitándose a reconocer lo existente, particularmente cuando se trata de vecinos de la zona. A continuación se comentan algunas observaciones para estos núcleos según el orden precitado:

- a) Degollada de las Hijas (entrada de Catalanes): Se reconoce un pequeño núcleo de casas (una por encima de la carretera y media docena por debajo, entre la carretera y la pista de Catalanes. Precisamente apoyándose en esta pista existen algunas casas o cuartos de aperos de nueva construcción, que tienden a transformarse en viviendas de fines de semana.
- b) Los Laureles: El núcleo principal está integrado por una veintena de casas rodeadas de huertas o monte verde (fayal-brezal). Se acota el ámbito del asentamiento dentro de la ZUE para evitar las áreas más accidentadas, pobladas de monte o muy expuestas y de gran fragilidad paisajística. Existen numerosas zonas o islas en las que se ha eliminado el monte transformándose paulatinamente en zonas de cultivo, dando lugar a que la corona forestal se encuentre muy dañada y debilitada en esta zona.
- c) La Canterilla: Integrado por unas 6 casas de diferente tamaño y tipología, haciéndose parcialmente notables las viviendas de más de una planta, hasta cuatro en alguna. Las tres casas de la parte inferior de la ZUE, a pesar de estar separadas por huertas y monte, deben incluirse, ya que próximamente se va a mejorar la pista hasta las mismas.



CASAS DE LA CUMBRE ALTA			9.2 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 9	31.599 m ²	16 / 04 / 02	

- d) La Ermita: Conjuntamente con el grupo escolar de EGB -sede de la asociación de vecinos- y el Ambulatorio, conforman el núcleo principal de estos caseríos. Dentro del polígono delimitado por la ZUE se han reconocido dos asentamientos independientes: En la zona de la Ermita, el ámbito se ajusta a las edificaciones existentes incluyendo tres nuevas casas en el límite, dos fuera y una dentro de la ZUE y evitando las laderas cubiertas de monte de las inmediaciones.
- e) En torno a la Oficina del Servicio de Montes del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y con acceso por la pista de la Panadería, se ha delimitado otro pequeño asentamiento con media docena de casas y una gran antena de telecomunicaciones. Quedan fuera el resto de las casas dispersas existentes en torno a este núcleo, pero fuera de la delimitación de la ZUE establecida por el PRUG.

Al margen de lo anterior, deben mencionarse las Casas de Catalanes que están conectadas por una pista asfaltada con el núcleo de Los Laureles. Quedan bastante aisladas en la cabecera de Valle Grande y marcadas por la singular ermita y la plaza que la rodea. Entendemos que no resulta apropiado –por situación, tamaño, densidad y comunicaciones- reconocer este lugar como asentamiento. Tal y como reconoce el PRUG, lo recomendable es dejar la zona como suelo rústico de uso agrícola tradicional. Existe otra pista lateral de acceso a la zona de la Galería y el Lomo de las Hoyas, donde existen varias viviendas habitadas dispersas, contando con unas 20 personas.

Estructura general:

- Se desarrolla a lo largo de la Carretera Insular de San Andrés a Las Canteras (TF-12), y algunos ramales laterales de pistas y caminos. El núcleo más compacto se desarrolla en la zona de la Ermita y la panadería, donde se ubican los equipamientos.
- En general, estas viviendas tienen uso característico residencial permanente.
- El asentamiento cuenta con la Ermita de Ntra. Sra. de Guadalupe, Centro social, Centro docente, Centro de salud, Plaza pública, y oficinas de administración del Parque Rural.
- La zona de La Canterilla se desarrolla a lo largo de una pista asfaltada hasta las dos viviendas situadas en la parte baja. También se comunica por el sendero de La Cumbre a Valle Crispín.
- La zona de Los Laureles dispone de una vía peatonal en pronunciada pendiente que da acceso a varias viviendas.
- La zona de La Degollada de las Hijas tiene acceso por dos vías peatonales laterales, siendo prácticamente imposible la ejecución de una pista.
- Algunos cultivos abandonados.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta de teja árabe y cubierta plana, y carpintería de madera pintada, con fachadas descuidadas y tipologías escasamente respetuosas con los modelos tradicionales. Existen edificios de reciente construcción, generalmente de dos plantas, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.
- El asentamiento cuenta con pistas de tierra sin ordenación y adecuación suficiente, que se introducen incluso en áreas de fayal-brezal.



CASAS DE LA CUMBRE ALTA			9.3
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 9	31.599 m ²	16 / 04 / 02	

Ficha

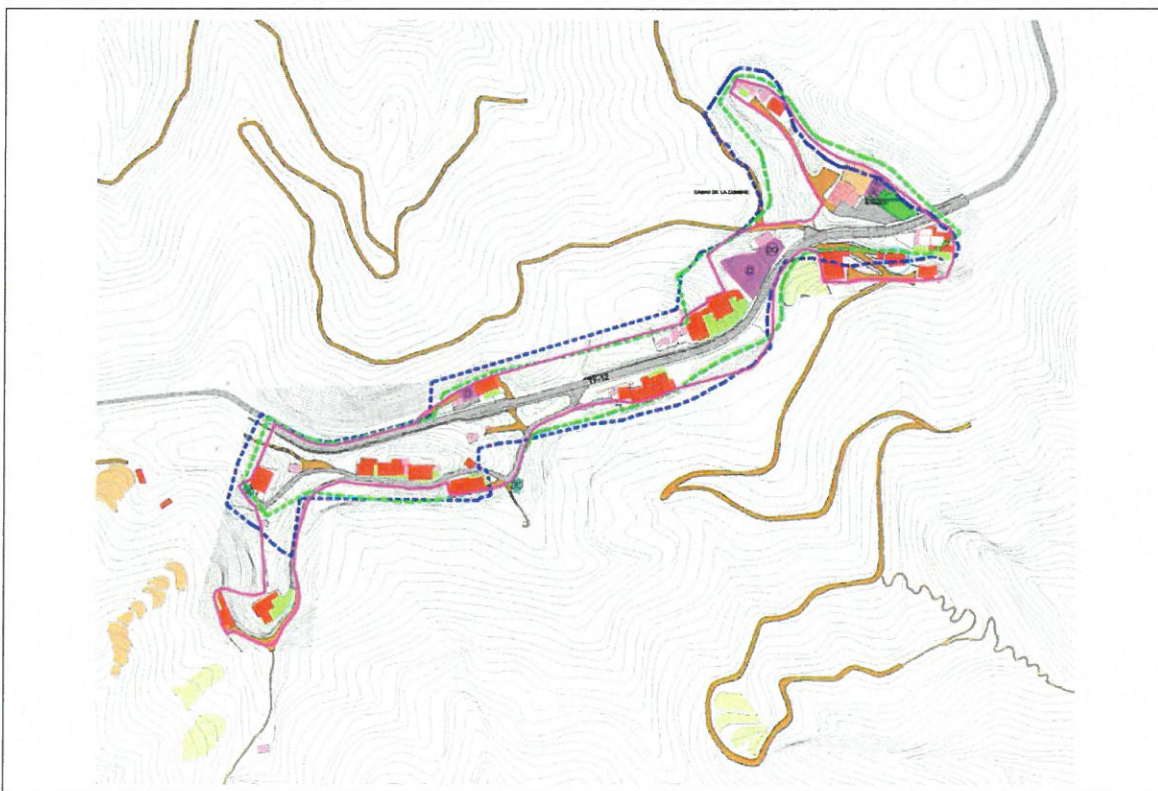


CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 12	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
10 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 12	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento en su mayoría.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

CASAS DE LA CUMBRE ALTA		9.4 Ficha
Altitud	Ubicación	
836 m.s.n.m.	Ladera	
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Este	8%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles háplicos y cambisoles dísticos	Baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos abandonados que pueden ser aprovechados para la repoblación forestal.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



CASAS DE LA CUMBRE ALTA			9.5 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
37	20	17	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	17	Plana	16
2 plantas	3	Inclinada de teja	4
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



CASAS DE LA CUMBRE ALTA	9.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento cultural con una superficie de 131,63m ² , un equipamiento religioso de 68,94m ² , dos equipamientos "otros usos" de 102,49 m ² y 646,80 m ² y un equipamiento docente con una superficie de 213,66m ² . También existe un Espacio Libre (plaza) de 323,83m ²
Localización (Central / Periférica)
Periférica
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 227,21 m ²

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

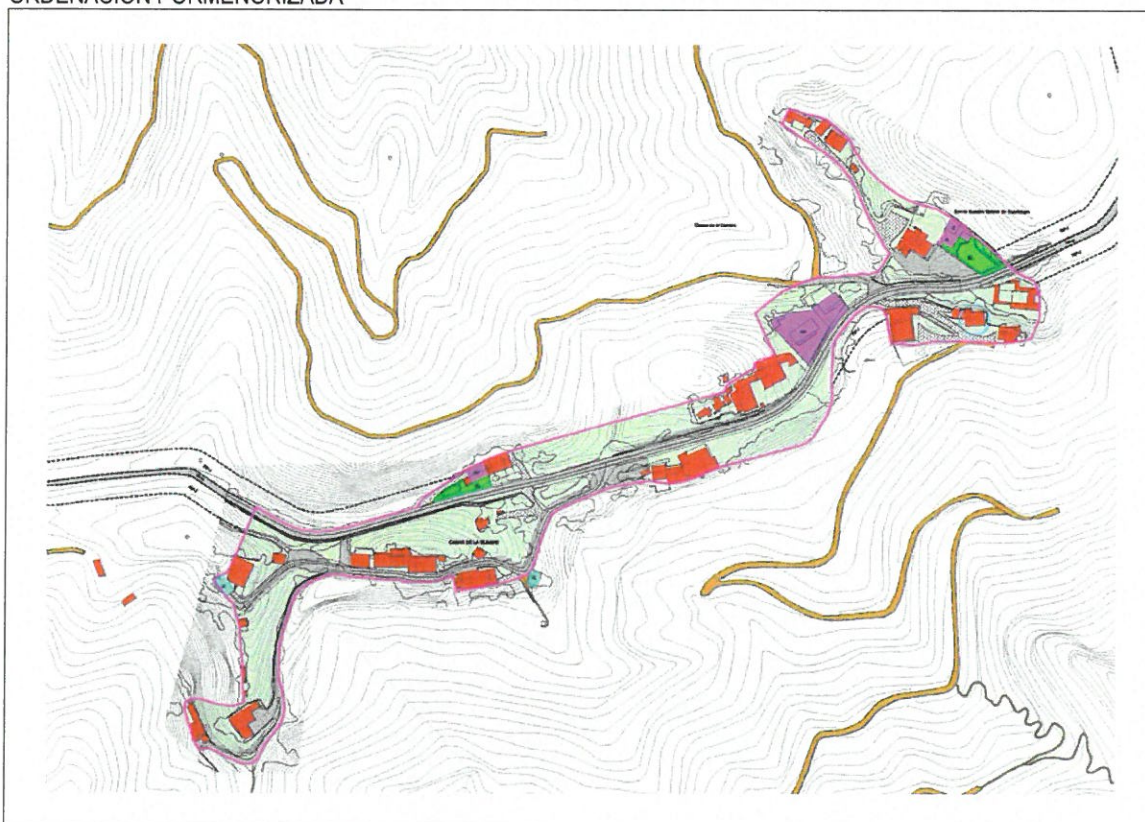
Nombre del Asentamiento: CASAS DE LA CUMBRE ALTA
Superficie del Asentamiento: 31.599m ²
Categoría: AR-9
Viviendas Existentes: 20
U.A.E.: 400m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 5 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 25 viv.



CASAS DE LA CUMBRE ALTA	9.7
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





CASAS DE LA CUMBRE ALTA

9.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



CASAS DE LA CUMBRE ALTA

9.9

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





CASAS DE LA CUMBRE ALTA	9.10
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



A.R. 10 – TACHERO

ÁMBITO SUSPENDIDO SEGÚN ACUERDO DE COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



TACHERO			10.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 10	6.471 m ²	09 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	No delimitado
PRUG de 1996	15.333 m ²
Propuesta	6.471 m ²
- Término municipal: Santa Cruz
- Número de viviendas existente: 19
- Capacidad máx. de viviendas: 22
- Número actual de habitantes: 30
- Condiciones específicas: No hay
- Densidad: 29,36 viv/ha
- Parcela mínima: 400 m²
- Plano de referencia: 8.10

Situado en el extremo norte del Parque Rural, lindando con el litoral, el asentamiento queda restringido entre el cantil costero que baja desde Taganana y el cauce bajo del barranco de la Iglesia. Las casas se encuentran en el entorno a la vía que discurre paralela al litoral, junto a la costa. El resto de la zona está ocupada por laderas de elevada pendiente, herbazales nitrófilos, matorrales y tableros o huertas colgadas, que deben permanecer al margen de la urbanización y cuya vocación natural es la de uso agrícola tradicional.

Se propone excluir la ocupación urbana del cauce de los dos barrancos que dividen la ZUE, con lo cual el núcleo queda prácticamente inhabilitado para futuras construcciones. En otras palabras, se propone reconocer la realidad urbanística existente, pero impedir que proliferen nuevos edificios.

Estructura general:

- Se desarrolla a lo largo del Camino Tachero, que discurre linealmente y en paralelo a la costa, sobre un pequeño acantilado en la cota media +13 m.s.n.m., con pavimento parcial de asfalto y el resto de tierra, ancho insuficiente y doble sentido circulatorio.
- Desarrollos esporádicos relacionados con el uso agrícola dedicados fundamentalmente a frutales, con edificaciones propias de estos usos en convivencia con la residencia.
- Carácter residencial permanente minoritario combinado con preponderancia de segunda residencia.
- Como equipamientos, dispone tan sólo de una pequeña Ermita y una Plaza vinculada.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas con cubierta plana y carpintería de madera pintada. Existen edificios de reciente construcción, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.
- Se trata de un núcleo rural escaso crecimiento poblacional al tratarse de un asentamiento terminal, aunque bien comunicado y cercano al núcleo de Taganana.

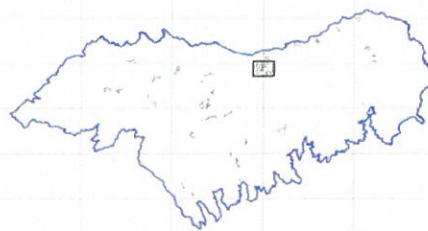


TACHERO			10.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 10	6.471 m ²	09 / 04 / 02	
			Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

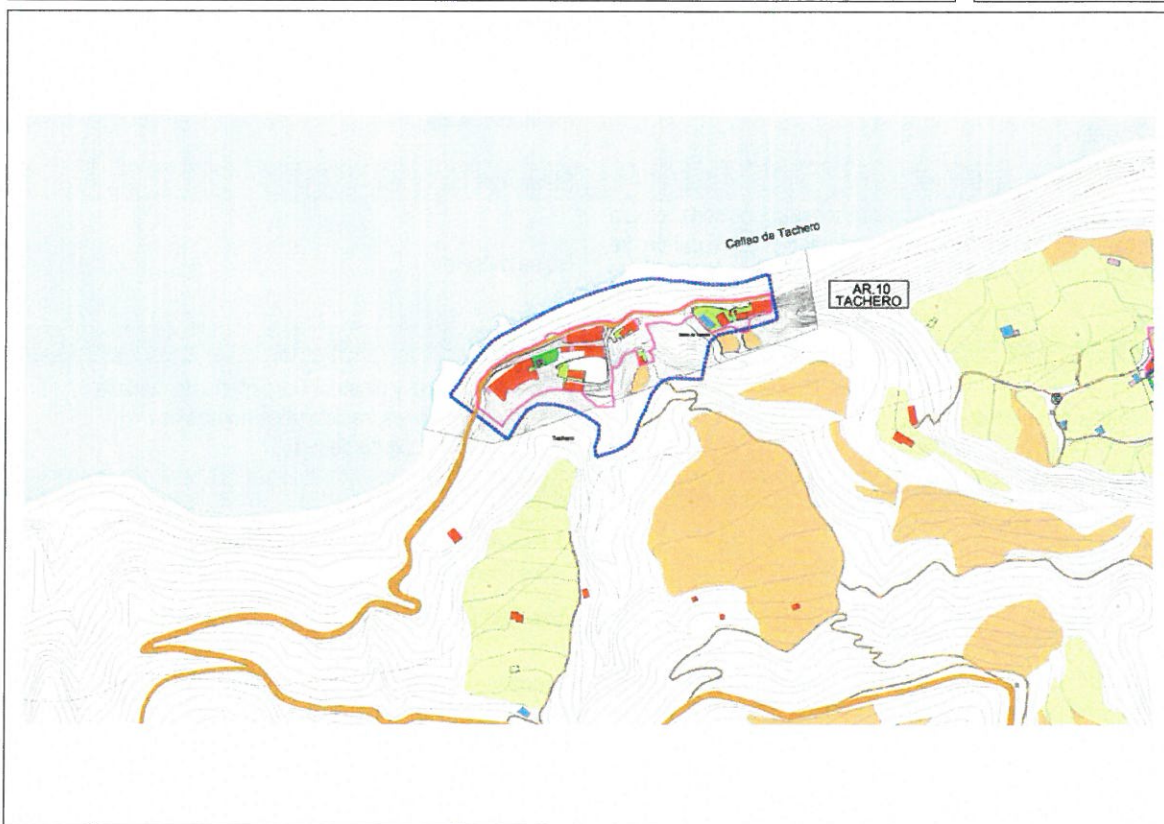
Vía:	
Acceso desde Taganana	
Tipo de firme:	
Tierra	
Estado del firme:	
Mal	
Ancho medio:	
4 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Desde núcleo de Taganana	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de tierra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	





INFORMACIÓN TERRITORIAL

TACHERO		10.3
Altitud	Ubicación	
13 m.s.n.m.	Costa	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Norte	32%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola / Residencial	Rocas, leptosoles vérticos y cambisoles vérticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Bancales de cultivos sobre zonas que se han aterrazado.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



TACHERO			10.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
24	19	5	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Bloque		Bueno / Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	7	Plana	17
2 plantas	10	Inclinada de teja	2
3 plantas	2		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



TACHERO	10.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento religioso de 24,88m².
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de tres Espacios Libres de 447,60 m², 185,82 m² y 121,05 m².

Infraestructuras existentes
Abasto público de agua, luz y teléfono.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario , alumbrado público, servicio de recogida de basura, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

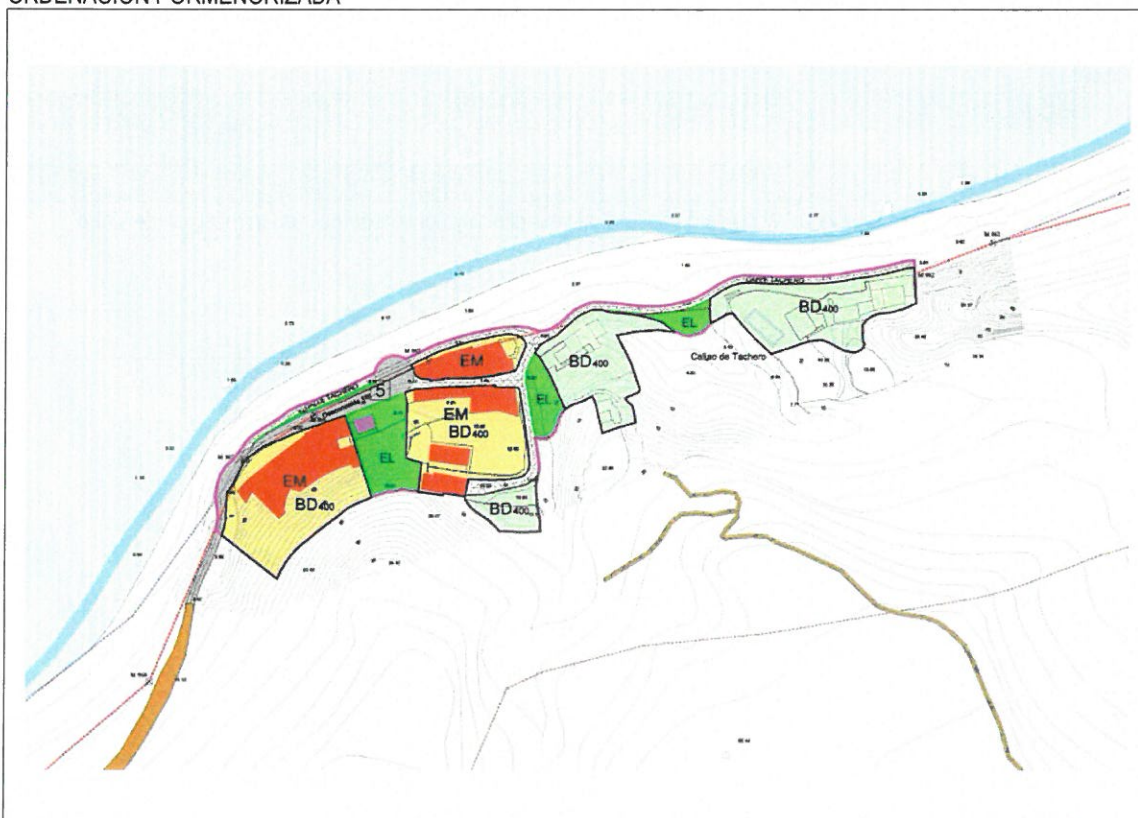
Nombre del Asentamiento: TACHERO	
Superficie del Asentamiento: 6.471m²	
Categoría: AR-10	
Viviendas Existentes: 19	
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.	Tipología: Edificación entre medianeras
Denominación: BD 400	Denominación: EM
U.A.E.: 400m².	U.A.E.: 1.000 m².
Edificabilidad: máx de 210m²	Edificabilidad: según normativa
Número de Plantas: máx 2 plantas.	Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.	Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.	Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.	Retranqueo: según normativa.
Viviendas nuevas: 3 viv.	
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 22 viv.	



TACHERO	10.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

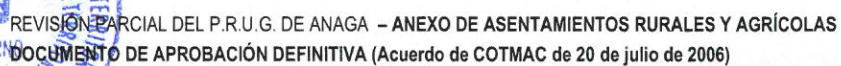
Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



TACHERO	10.7
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





10.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.R. 11 – TAGANANA



TAGANANA			11.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 11	204.263 m ²	08 / 05 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 212.582 m²
 - PRUG de 1996 410.266 m²
 - Propuesta 204.263 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 360
- Capacidad máx. de viviendas 500
- Número actual de habitantes 515
- Condiciones específicas Se definen U.A.
- Densidad 17,89 viv/ha
- Parcela mínima 250 m²
- Plano de referencia 8.11 y 8.12

Este asentamiento es el de mayor importancia del Parque Rural de Anaga, tanto por extensión como por número de viviendas, población, equipamiento y dotaciones.

Con acceso desde la Ctra. Insular TF-134, se desarrolla a lo largo de la misma en varios núcleos conectados entre sí por la citada Ctra. y una red de caminos y calles. Estos núcleos, situados en cotas medias que varían desde la +230,00 m.s.n.m. a la +100,00 m.s.n.m., tradicionalmente han estado vinculados a la agricultura, siempre como primera residencia, aunque más recientemente se tienen cierta presión de crecimiento edificatorio debido a la calidad del paisaje en el que se ubica, la buena comunicación y relativa proximidad con los núcleos urbanos de Santa Cruz y La Laguna.

No obstante la delimitación de la ZUE, claramente sobredimensionada, resulta prioritario reconducir la creencia popular de que dicho ámbito habilita indiscriminadamente la edificación. Los recortes que se proponen en la cartografía se fundamentan en razones topográficas (áreas de elevada pendiente o barrancos), medioambientales, o por ser huertas cultivadas con vocación de Zonas de Uso Tradicional (ZUT). Asimismo se propone mantener las pautas de crecimiento tradicional de este núcleo, aprovechando los lomos y evitando las laderas de excesiva pendiente, así como el cauce de la red de barrancos, con cañaverales y saucedas, que lo atraviesan.

También forma parte de la idiosincrasia paisajística de Taganana los bancales o pequeñas huertas con cultivos tropicales, viñedos, papas, etc., por lo que en medio de los brazos de la "estrella urbana" debe permanecer el suelo rústico de uso agrícola, dentro de la ZUT del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque.

Frente a estas propuestas de exclusión parece razonable ampliar la ZUE a la parcela de las inmediaciones del Centro de salud y Pista de Lomo Blanco. De esta manera se añadiría un nuevo "brazo a la estrella", apoyándonos en las construcciones existentes desde la orilla de la carretera (Centro de salud) y la pista que asciende al rellano superior donde ya existen varias casas en la actualidad. Se evitaría la ladera pendiente que linda con la carretera y que asciende hacia la base del Roque de las Ánimas.



TAGANANA			11.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 11	204.263 m ²	08 / 05 / 02	

Ficha

En la zona de Azanos existen algunos dragos, casas antiguas de construcción tradicional y un lagar con bodegas, ya que en este lugar predomina el cultivo de la vid. En esta parte del asentamiento existe un grupo de viviendas de tipo compacto, en la parte alta del cementerio, a las que se accede por varios peatonales estrechos y de trazado laberíntico. En el resto, en la parte baja de Azanos, lindando con la Ctra. Insular de El Bailadero a Benijo por Taganana (TF-134) y en la Fajaneta, existe un grupo de viviendas aisladas, en contacto con las producciones agropecuarias, donde no debe establecerse el modelo de edificación cerrada. A la Fajaneta se accede por caminos de acusada pendiente y por una antigua cañada.

Estructura general:

- Son varias las vías de acceso. Destaca la Ctra. Insular de San Andrés a Las Canteras (TF-12) para enlazar con la Ctra. Insular de El Bailadero a Benijo por Taganana (TF-134). Como red viaria interior principal se ha de considerar la de trazado superior desde la carretera por Azanos, Lomo de los Lirios, Los Naranjos y Cementerio, en la zona del Calvario y la Iglesia, enlazando con la que va hacia el Colegio y la pista de Tachero.
- La carretera cuyo trazado discurre junto a la Iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves no es adecuada al no ser posible el acceso para tráfico medio y pesado, y ser de un solo sentido. Por otra parte, la carretera que discurre por la parte baja de la Plaza tampoco es posible por las mismas razones, además de tener una excesiva pendiente y atravesar la mejor zona agrícola. Estas son las razones por las que estas vías se proyectan como peatonales o de tráfico restringido.
- Se han de considerar como peatonales o, al menos, como de tráfico restringido, las siguientes vías: el camino empedrado de Portugal; el camino antiguo de La Laguna que, por Los Naranjos, continúa como sendero de Las Vueltas de Taganana hasta la casa forestal y La Laguna; el camino de El Lomo, empedrado parcialmente, que atraviesa todo el barrio de arriba hacia abajo, desde el Lomo de Los Lirios hasta El Cardonal y Tachero; el camino de La Chanca a Cruz Vieja, que se prolonga en pista hasta la Cruz Vieja y Los Molinos, sendero en Las Vueltas, Tierras Altas (viñas y frutales), y camino real de Afur; pista del Cementerio a Cruz Vieja y El Chorro, que se prolonga en sendero al Tamadite; pista o camino vecinal asfaltado hasta la carretera de El Cardonal.
- Es necesario crear el acceso desde la pista al Lomo Blanco, actualmente asfaltada, ya que el acceso desde la Ctra. Insular TF-134 presenta excesiva pendiente.
- Considerada como la “capital” de Anaga, sus casas se desarrollan a lo largo de la carretera y caminos laterales de acceso, típico de las estructuras de asentamiento rural en las lomas entre barrancos. En todo su perímetro cuenta con numerosas zonas de cultivos. En general se trata de un núcleo poblacional de carácter mixto, entre la segunda residencia y permanente. Cuenta con un elevado número de casas de reciente ejecución, tipo “cajón”, de hasta cuatro plantas de altura, que está transformando de modo inadecuado e irreversible las características vernáculas de la construcción tradicional, influenciando al resto de los existentes en el Parque Rural, al ser este asentamiento el referente obligado desde el punto de vista paisajístico, cultural y tradicional. Además se está produciendo un total abandono del patrimonio edificado de tipo tradicional, bien por su inadecuado uso, bien por la ejecución de incorrectas rehabilitaciones.



TAGANANA			11.3
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 11	204.263 m ²	08 / 05 / 02	

Ficha

- En cuanto a equipamientos se cuenta con los siguientes: Iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves; Ermita de Santa Catalina; Ermita de Ntra. Sra. de la Caridad del Cobre; Consultorio médico Leopoldo Negrín; Colegio público Julián Rojas; Colegio público Juan Negrín; Club social El Calvario; Centro de AA.VV. junto a Consultorio médico; Cementerio; Polideportivo descubierto-Campo de fútbol; Plaza de Ntra. Sra. de las Nieves.
- Parte del asentamiento dispone de red de saneamiento, actualmente en ejecución, igual que la depuradora y emisario submarino. En esta zona se prevé la ubicación de la futura Bodega Comarcal.
- En conjunto se trata de un asentamiento con crecimiento poblacional.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas con cubierta plana y carpintería de madera pintada. Existen edificios de reciente construcción, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, de dos-tres plantas, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio. En el entorno de la Iglesia de Ntra. Sra. de las Nieves y en el Camino de Portugal son los lugares en los que podemos encontrar el mayor número de construcciones de tipo tradicional, con muros de carga de mampostería de piedra y barro, revocado con mortero de cal, con cubiertas tradicionales de madera a cuatro aguas acabado con teja cerámica curva, y carpinterías de madera pintada.
- En el núcleo de Azanos, en la zona que se desarrolla junto a la carretera de acceso al cementerio, se dispone de una red de viarios peatonales estrechos y de pronunciada pendiente, de trazado irregular, que constituye una estructura de barrio marginal, y con edificación de tipología cerrada, careciendo en su mayor parte de servicios y equipamiento básicos, disponiendo tan solo de una Ermita de pequeño tamaño. En la zona situada entre las dos carreteras de acceso y en la Fajaneta, nos encontramos con una estructura totalmente distinta a la anterior, con casas aisladas vinculadas a explotaciones agropecuarias características (viñas, papas, verduras, frutales, etc). Esta última zona carece de caminos que se encuentren en buenas condiciones.
- En cuanto a impactos negativos se han de destacar la proliferación de nuevas edificaciones de las que hemos llamado tipo "cajón", con excesiva altura en algunos casos, además del enorme desorden funcional y visual que producen los numerosos postes y cableados aéreos de diferentes compañías suministradoras.



TAGANANA			11.4
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 11	204.263 m ²	08 / 05 / 02	
			Ficha



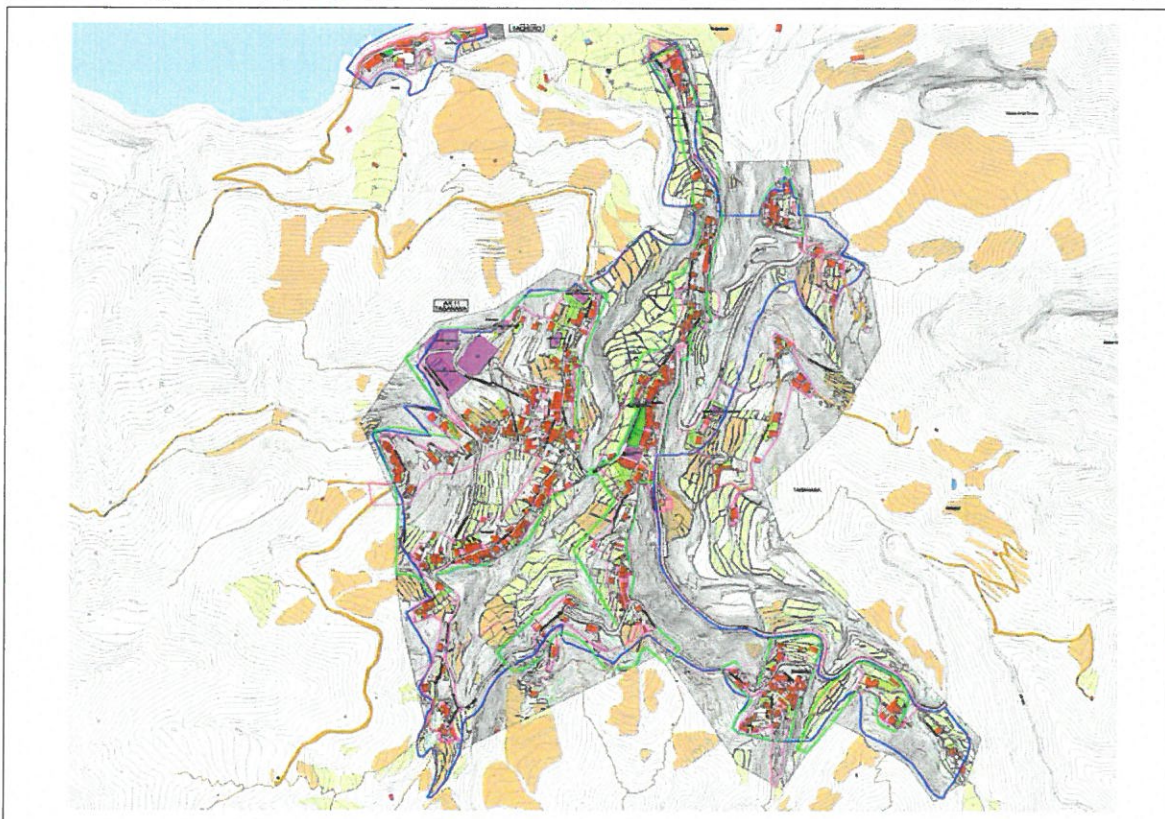
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Ctra. TF – 134	
Tipo de firme:	Asfalto	
Estado del firme:	Bueno	
Ancho medio:	10 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	Ctra. TF – 134	
Observaciones.	Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y piedra en su mayoría.	
Propuestas.	Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

TAGANANA		11.5
Altitud	Ubicación	
169 m.s.n.m.	Ladera / Planicie	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Sureste	15%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos y cambisoles vérticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre nuevas zonas aterrazadas.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



TAGANANA			11.6 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
636	360	276	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Bloque y Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	168	Plana	262
2 plantas	178	Inclinada de teja	98
3 plantas	14		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas en zona central del asentamiento con dirección suroeste – noreste.		Ermita Santa Catalina, ermita Nuestra Señora del Cobre e iglesia de Nuestra Señora de las Nieves.	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



TAGANANA	11.7
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Tres equipamientos culturales con unas superficies de 62,87m ² , 164 m ² y 336 m ² ; tres equipamientos religiosos con unas superficies de 24,10 m ² , 544 m ² y 108,69 m ² ; dos equipamientos deportivos con unas superficies de 2.737 m ² y 2.392 m ² ; dos dotacional docente de 415 m ² y 227 m ² ; un equipamiento social de 287 m ² y un dotacional cementerio de 1.492 m ² . También existe un Espacio Libre (plaza) de 956 m ²
Localización (Central / Periférica)
Central / Periféricos
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de doce Espacios Libres de 581,82 m ² , 91 m ² , 562 m ² , 1.047 m ² , 64 m ² , 1.362 m ² , 338 m ² , 320 m ² , 347 m ² , 2.557 m ² , 274 m ² y 335 m ² .

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

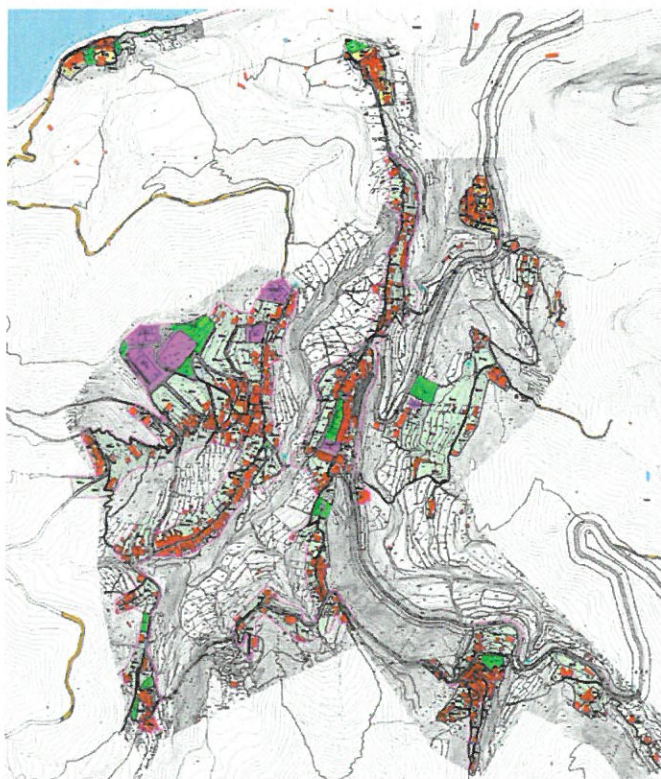
Nombre del Asentamiento: TAGANANA	
Superficie del Asentamiento: 204.263m ²	
Categoría: AR-11	
Viviendas Existentes: 360	
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.	Tipología: Edificación entre medianeras
Denominación: BD 250	Denominación: EM
U.A.E.: 250m ² .	U.A.E.: 1.000 m ² .
Edificabilidad: máx de 210m ²	Edificabilidad: según normativa
Número de Plantas: máx 2 plantas.	Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.	Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclinada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.	Cubierta: Inclinada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.	Retranqueo: según normativa.
Viviendas nuevas: 140 viv.	
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 500 viv.	



TAGANANA		11.8
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS		
		Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





TAGANANA	11.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





TAGANANA	11.10
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha

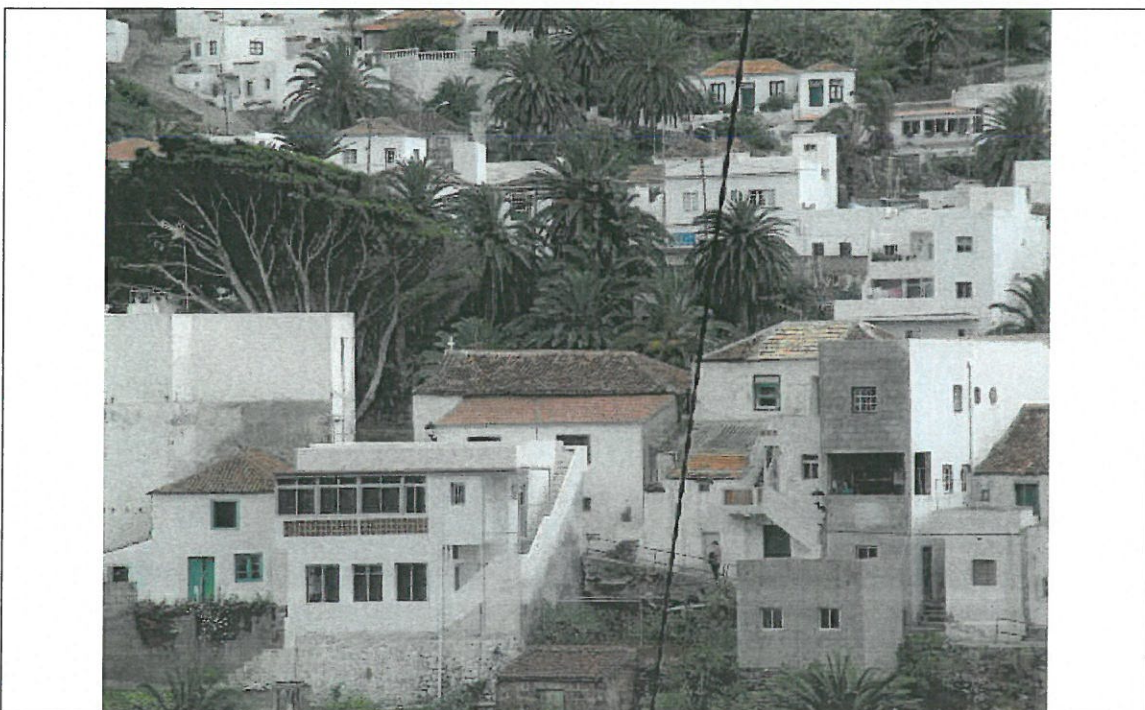




TAGANANA	11.11
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



TAGANANA	11.12
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



TAGANANA

11.13

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.R. 12 – PLAYA DEL ROQUE

ÁMBITO SUSPENDIDO SEGÚN ACUERDO DE COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



PLAYA DEL ROQUE			12.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 12	12.448 m ²	07 / 05 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	23.811 m ²
PRUG de 1996	20.635 m ²
Propuesta	12.448 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

Santa Cruz
21
30
25
No hay
16,87 viv/ha
250 m²
8.12

Las condiciones de deslinde de costa y los ajustes debidos a la topografía existente nos ha llevado a reducir la superficie inicial del PRUG y del PGOU de modo considerable, estableciendo como límite de orientación norte la TF-134, y dejando fuera la zona del espigón, de gran sensibilidad paisajística. Nuestra única observación va destinada a advertir la existencia del barranco que cruza el asentamiento por la parte central.

Estructura general:

- Se accede a través de la Carretera Insular del Bailadero a Benijo por Taganana (TF-134), desarrollándose a lo largo de la misma linealmente y en paralelo a la costa, con una cota media +7 m.s.n.m., con pavimento parcial de asfalto y el resto de tierra.
- Carácter residencial permanente minoritario combinado con preponderancia de segunda residencia.
- No existen equipamientos públicos. Tan sólo se cuentan con instalaciones privadas de hostelería (restaurantes) vinculados con el uso turístico.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas con cubierta plana y madera pintada. Las construcciones más recientes cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.
- Se trata de un núcleo rural escaso crecimiento poblacional al tratarse de un asentamiento terminal, aunque bien comunicado y cercano al núcleo de Taganana.



PLAYA DEL ROQUE			12.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 12	12.448 m ²	07 / 05 / 02	

Ficha

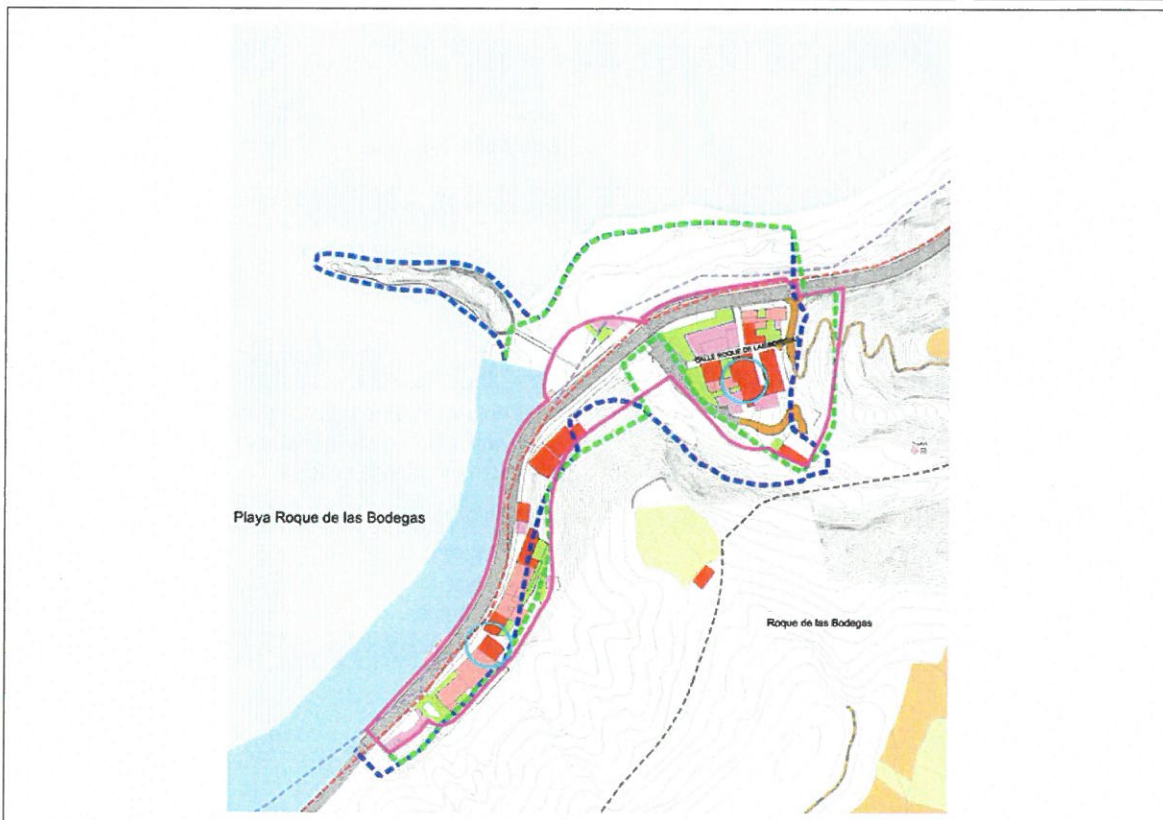


CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 134	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
10 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 134	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de asfalto y de cemento en su mayoría.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

PLAYA DEL ROQUE		12.3
Altitud	Ubicación	
10 m.s.n.m.	Costa	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Norte	25%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Rocas, leptosoles vérticos y cambisoles vérticos	Baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre zonas terrazadas.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



PLAYA DEL ROQUE			12.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
35	21	14	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Bloque y Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	5	Plana	20
2 plantas	12	Inclinada de teja	1
3 plantas	4		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas al sureste del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
		Restaurantes	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



PLAYA DEL ROQUE	12.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de cuatro Espacios Libres de 517 m ² , 123 m ² , 269 m ² y 669 m ² .

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: PLAYA DEL ROQUE	
Superficie del Asentamiento: 12.448m ²	
Categoría: AR-12	
Viviendas Existentes: 21	
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.	Tipología: Edificación entre medianeras
Denominación: BD 250	Denominación: EM
U.A.E.: 250m ² .	U.A.E.: 1.000 m ² .
Edificabilidad: máx de 210m ²	Edificabilidad: según normativa
Número de Plantas: máx 2 plantas.	Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.	Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.	Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.	Retranqueo: según normativa.
Viviendas nuevas: 9 viv.	
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 30 viv.	



PLAYA DEL ROQUE	12.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

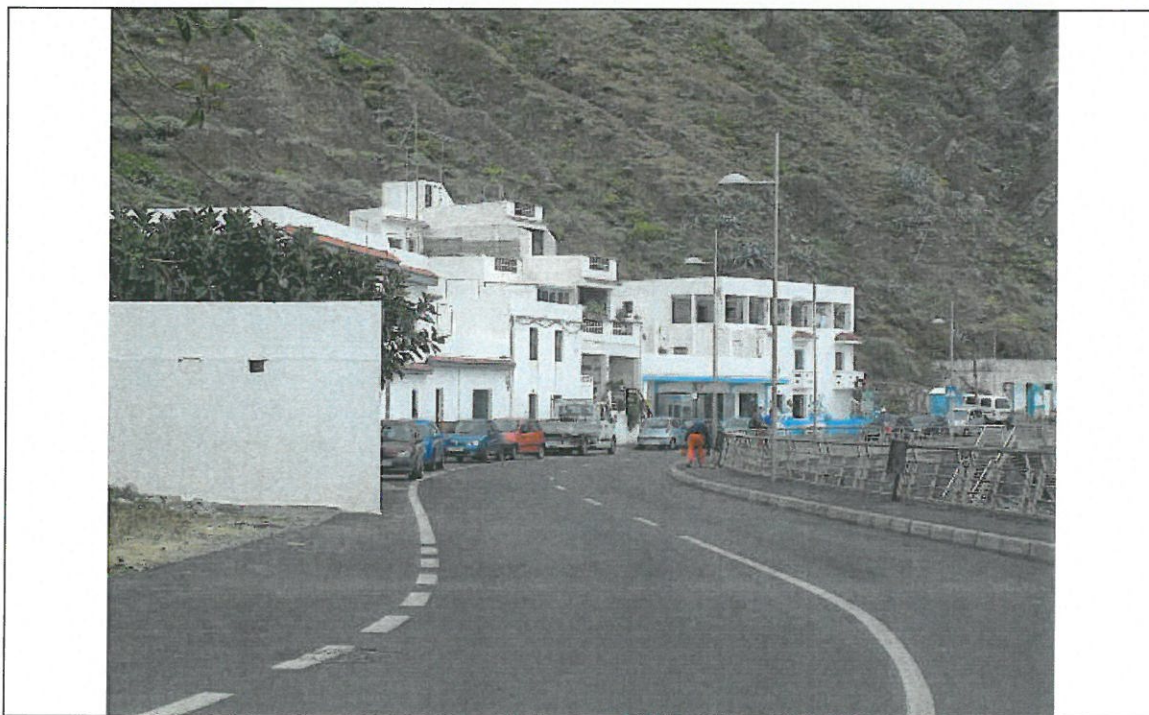


PLAYA DEL ROQUE

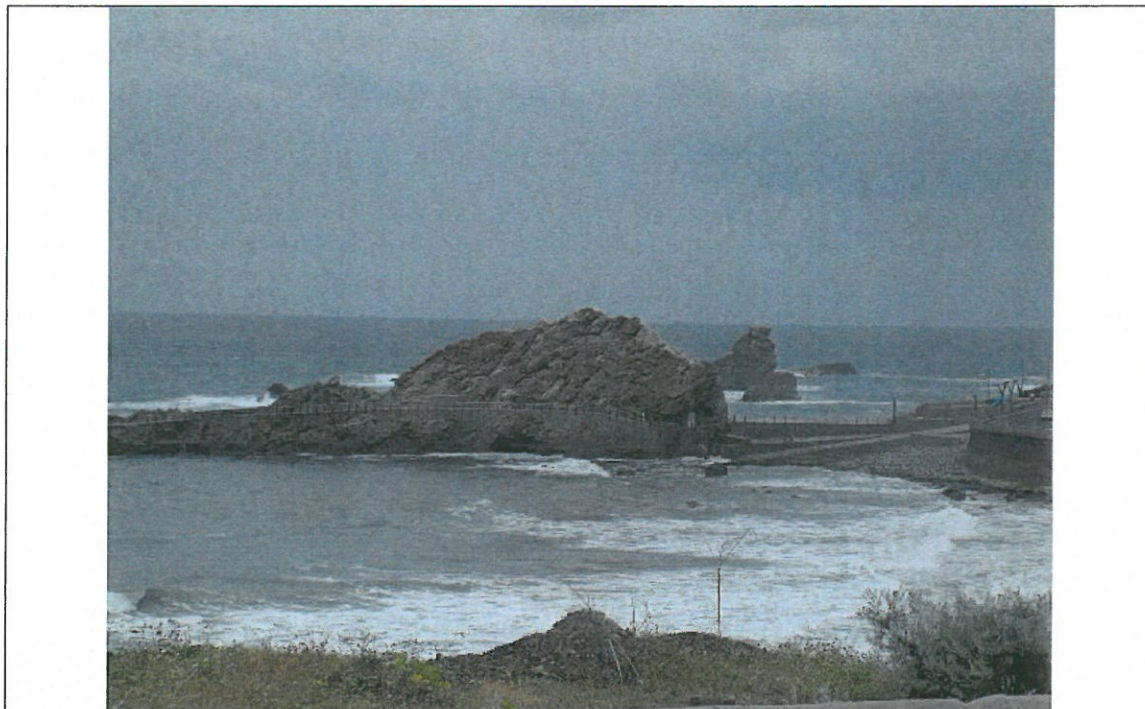
12.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



PLAYA DEL ROQUE	12.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



PLAYA DEL ROQUE

12.9

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



PLAYA DEL ROQUE

12.10

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





PLAYA DEL ROQUE

12.11

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.R. 13 – ALMÁCIGA

ÁMBITO SUSPENDIDO SEGÚN ACUERDO DE COTMAC DE 20 DE JULIO DE 2006



ALMÁCIGA			13.1 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 13	46.989 m ²	09 / 05 / 02	

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 46.100 m²
 - PRUG de 1996 50.000 m²
 - Propuesta 46.989 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 137
- Capacidad máx. de viviendas 158
- Número actual de habitantes 200
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 29,16 viv/ha
- Parcela mínima 250 m²
- Plano de referencia 8.12

Es uno de los asentamientos rurales de mayor entidad. Se propone reconocer como tal el ámbito propuesto como ZUE en el PRUG y en el PGOU, recortándolo ligeramente en dos pequeños sectores en la parte superior e inferior del ámbito. El sector superior corresponde a una ladera de elevada pendiente, y el inferior engloba unas huertas con vocación de uso tradicional. Muy vinculado a este núcleo está la Playa de Almáciga, situada entre estos dos caseríos. El uso temporal de la playa, con carácter intensivo durante el verano y períodos vacacionales, aconseja habilitar un puesto de servicios de apoyo (casa de socorro, servicios sanitarios, etc.).

Estructura general:

- Se accede desde la Carretera Insular del Bailadero a Benijo por Taganana (TF-134). Esta carretera tiene un ramal hacia la derecha, de propiedad municipal, que termina en la Plaza de Almáciga. Desde este lugar parte una calle, con un primer tramo bastante ancho, que recorre el barrio según trazado irregular. Al final existe un sendero de acceso a la playa de Almáciga que se encuentra en buen estado de acondicionamiento.
- En la parte alta de la plaza se dispone de una zona de equipamientos (Ermita Virgen de Begoña, Grupo escolar Dolores Álvarez, Centro cultural, otra pequeña ermita situada en calle de Las Toscas en malas condiciones de conservación, y la propia Plaza), además de un gran depósito de agua.
- Aunque se conservan algunas viviendas de tipo tradicional que, en general, se encuentran en mal estado de conservación, la edificación predominante es de dos plantas y tipo "cajón".
- Las edificaciones del asentamiento tienen tanto carácter de residencial permanente como de segunda residencia, estando estas últimas ligadas a la temporada de verano.
- Como impactos negativos más notables destacan las construcciones existentes en el borde de los acantilados, de reciente construcción y sin criterios de integración, destacando las medianeras vistas.
- Desde la carretera parte una pista hacia la zona de El Campanario en la que existen explotaciones agrícolas.

ALMÁCIGA			13.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 13	46.989 m ²	09 / 05 / 02	
			Ficha



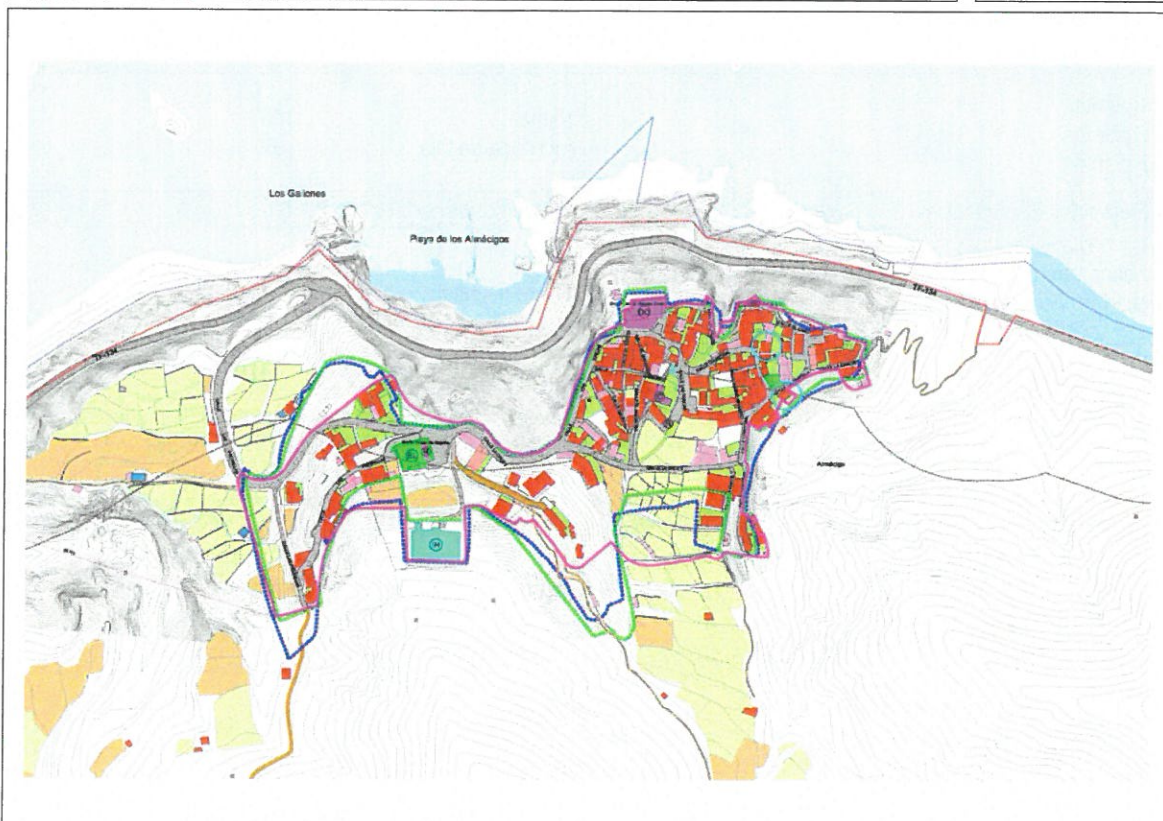
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Ctra. TF – 134		
Tipo de firme:	Asfalto		
Estado del firme:	Bueno		
Ancho medio:	10 mts.		
Procedencia de accesos preferentes	Ctra. TF – 134		
Observaciones.	Las vías de acceso a las viviendas son de cemento en su mayoría.		
Propuestas.	Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.		



INFORMACIÓN TERRITORIAL

ALMÁCIGA		13.3
Altitud	Ubicación	
75 m.s.n.m.	Costa / Planicie	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Norte	10%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Rocas, leptosoles vérticos y cambisoles vérticos	Alta
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos en zona de aterrazamientos.	Cultivos de regadío y secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada

Observaciones.



ALMÁCIGA			13.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
185	137	48	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas Bloque y Aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	54	Plana	105
2 plantas	77	Inclinada de teja	32
3 plantas	6		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas en extremo suroeste.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



ALMÁCIGA	13.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Dotacional docente con una superficie de 538,80 m ² y dos equipamientos religiosos de 144,58m ² y 24,46 m ² . También existen dos Espacios Libres de 437,94 m ² (plaza) y 849,37 m ² .
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Moderada
Carencias detectadas
Propuestas
Tres espacios libres de 505,37 m ² , 106,10 m ² y 568,86 m ² .

Infraestructuras existentes
Viarío, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio. Alumbrado público

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: ALMÁCIGA	
Superficie del Asentamiento: 46.989m ²	
Categoría: AR-13	
Viviendas Existentes: 137	
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.	Tipología: Edificación entre medianeras
Denominación: BD ₂₅₀	Denominación: EM
U.A.E.: 250m ² .	U.A.E.: 1.000 m ² .
Edificabilidad: máx de 210m ²	Edificabilidad: según normativa
Número de Plantas: máx 2 plantas.	Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.	Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.	Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.	Retranqueo: según normativa.
Viviendas nuevas: 21 viv.	
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 158 viv.	



ALMÁCIGA	13.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





ALMÁCIGA	13.7
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



ALMÁCIGA	13.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





ALMÁCIGA	13.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



A.R. 14 – BENIJO



BENIJO			14.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 14	42.055 m ²	09 / 05 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 17.089 m²
 - PRUG de 1996 20.156 m²
 - Propuesta 42.055 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 26
- Capacidad máx. de viviendas 45
- Número actual de habitantes 29
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 6,18 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.13

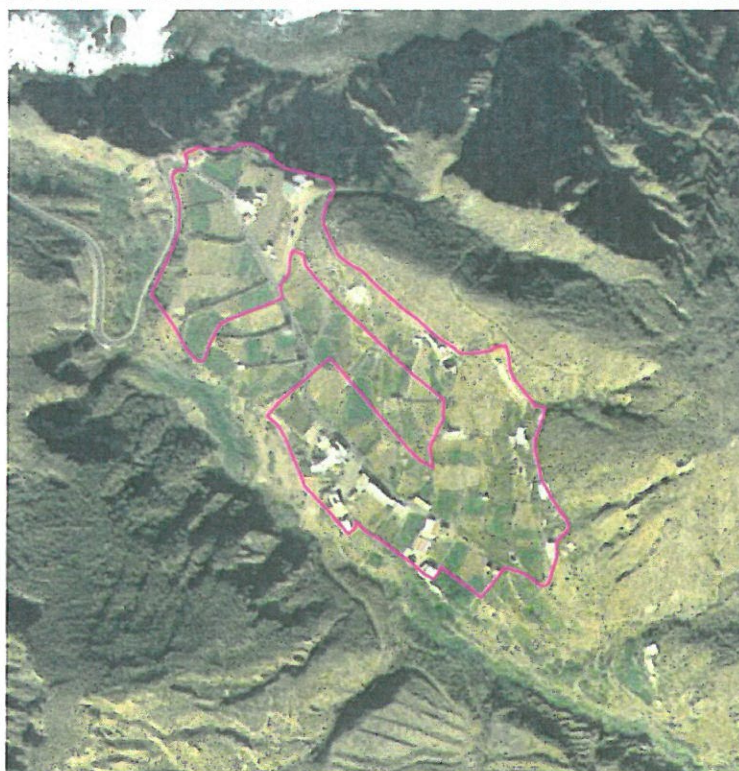
Se propone reconocer este asentamiento rural de cierta entidad y ampliarlo según cartografía, al objeto de incluir una serie de casas próximas, vinculadas al asentamiento, y que se apoyan en una pista que funciona como calle. La situación actual de este núcleo es de clara tendencia a crecer en la parte baja del ámbito de Zona de Uso Tradicional. Lo demuestra el que ya se ha cerrado la continuidad de la comunicación, a modo de anillo, mediante una pista más rudimentaria que ha empezado a funcionar como apoyo a nuevas viviendas.

Estructura general:

- Se trata de un pequeño asentamiento de carácter rural situado al final de la Carretera Insular del Bailadero a Benijo por Taganana (TF- 134), desarrollado a lo largo de una pista que hace las veces de calle (Lomo de Benijo), y en los alrededores de la pista de acceso a El Draguillo. Existe otra pista que atraviesa el barranco y queda interrumpida en la ladera.
- En este asentamiento existen varias explotaciones ganaderas (cabras) y una interesante zona agrícola con buena rentabilidad al aprovechar el agua del barranco y de los manantiales.
- Esta zona está toda ella influenciada por la proximidad de las playas y las excursiones de tipo turístico que se producen. Existen residencia permanente y de fin de semana.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta plana y madera pintada. Las construcciones más recientes son de dos plantas, cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.



BENIJO			14.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 14	42.055 m ²	09 / 05 / 02	
			Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Ctra. TF – 134		
Tipo de firme:	Asfalto		
Estado del firme:	Bueno		
Ancho medio:	6 mts.		
Procedencia de accesos preferentes	Ctra. TF – 134		
Observaciones.	Las vías de acceso a las viviendas son de cemento en su mayoría.		
Propuestas.	Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.		



INFORMACIÓN TERRITORIAL

BENIJO		14.3
Altitud	Ubicación	
93 m.s.n.m.	Costa / Lomada	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noreste	12%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Rocas, leptosoles vérticos y cambisoles vérticos	Baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre zonas de aterrazamientos.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.

BENIJO			14.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
47	26	21	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno / Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	19	Plana	20
2 plantas	7	Inclinada de teja	6
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos.		Dos lagares	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



BENIJO	14.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Localización (Central / Periférica)
Periférica
Integración en el medio
Moderada
Carencias detectadas
Propuestas
Espacio Libre con una superficie de 520,64 m²

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio. Alumbrado público

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

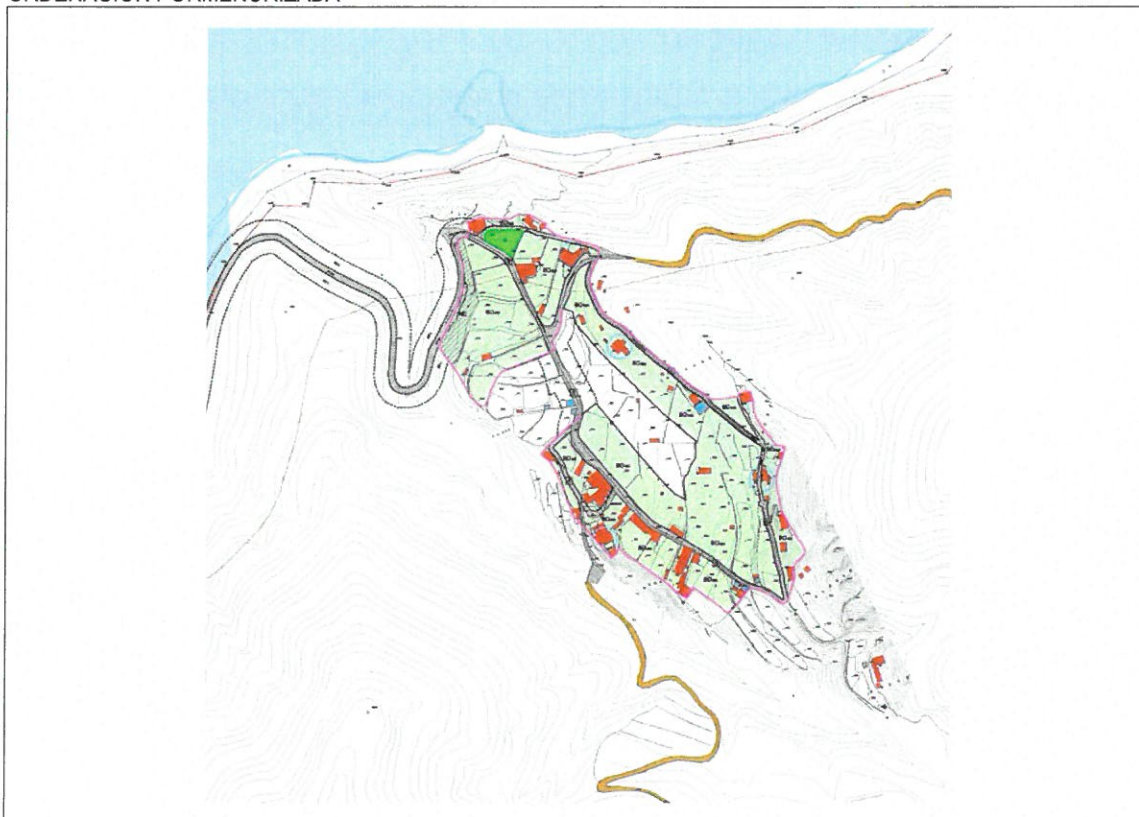
<p>Nombre del Asentamiento: BENIJO</p> <p>Superficie del Asentamiento: 42.055m²</p> <p>Categoría: AR-14</p> <p>Viviendas Existentes: 26</p> <p>U.A.E.: 400m².</p> <p>Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.</p> <p>Denominación: BD 400</p> <p>Edificabilidad: máx de 210m²</p> <p>Número de Plantas: máx 2 plantas.</p> <p>Unidades métricas: 7,00mts.</p> <p>Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.</p> <p>Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.</p> <p>Viviendas nuevas: 19 viv.</p> <p>Total viviendas máximo en el Asentamiento: 45 viv.</p>



BENIJO		14.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS		
		Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





BENIJO

14.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



BENIJO	14.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





BENIJO	14.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





A.R. 15 – EL DRAGUILLO



EL DRAGUILLO			15.1 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 15	13.542 m ²	09 / 04 / 02	

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 9.381 m²
 - PRUG de 1996 9.850 m²
 - Propuesta 13.542 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 15
- Capacidad máx. de viviendas 20
- Número actual de habitantes 11
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 11,08 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.14

Se propone ampliar ligeramente su delimitación tal como está en el PRUG. El núcleo, bastante consolidado y colmatado, incluye una veintena de casas. Se sugiere la conveniencia de cambiar la calificación de la parte inferior de la Zona de Uso Moderado aneja, por Zona de Uso Tradicional, limitándola hasta la cota 250, que es hasta donde este uso está realmente arraigado. El resto de los bancales situados dentro del ámbito de la Zona de Uso Moderado están abandonados y parcialmente recolonizados por matorrales.

Como elemento singular cabe señalar la presencia de un drago considerable que marca el arranque del sendero que lleva a Las Palmas de Anaga y al Faro. También existe un grupo de casas de gran valor tradicional que se encuentran en estado de abandono. Este asentamiento no tiene residencia permanente, caracterizándose por su aislamiento. Carece de servicios y equipamientos.

Estructura general:

- Se accede desde lo alto de la playa de Almáciga, por pista de tierra de 3,3 Km., conformándose un grupo bastante compacto de viviendas de segunda residencia al final de la misma.
- Los caminos se encuentran, en general, en mal estado de conservación. El asentamiento se encuentra con un alto grado de aislamiento.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta de características tradicionales, con cubierta plana e inclinada -éstas últimas con estructuras de madera y teja cerámica curva-, además de carpinterías de madera pintada. Las construcciones más recientes son de una planta, cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.



EL DRAGUILLO			15.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 15	13.542 m ²	09 / 04 / 02	
			Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Via:	Pista desde Benijo	
Tipo de firme:	Tierra	
Estado del firme:	Malo	
Ancho medio:	4 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	Desde Benijo por pista de tierra	
Observaciones.	Las vías de acceso a las viviendas son de tierra y de cemento.	
Propuestas.	Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

EL DRAGUILLO		153
Altitud	Ubicación	
161 m.s.n.m.	Lomada	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noroeste	22%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Rocas, leptosoles vérticos y cambisoles vérticos	Baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre zonas de aterrazamientos.	Cultivos de regadío y secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada
Observaciones.		



EL DRAGUILLO			15.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
29	15	14	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	13	Plana	5
2 plantas	2	Inclinada de teja	10
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos.		Tres lagares	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



EL DRAGUILLO	15.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 430,83 m ²

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio. Alumbrado público.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: EL DRAGUILLO	
Superficie del Asentamiento: 13.542m ²	
Categoría: AR-15	
Viviendas Existentes: 15	
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.	Tipología: Edificación entre medianeras
Denominación: BD 400	Denominación: EM
U.A.E.: 400m ² .	U.A.E.: 1.000 m ² .
Edificabilidad: máx de 210m ²	Edificabilidad: según normativa
Número de Plantas: máx 2 plantas.	Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.	Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.	Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.	Retranqueo: según normativa.
Viviendas nuevas: 5 viv.	
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 20 viv.	



EL DRAGUILLO	15.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

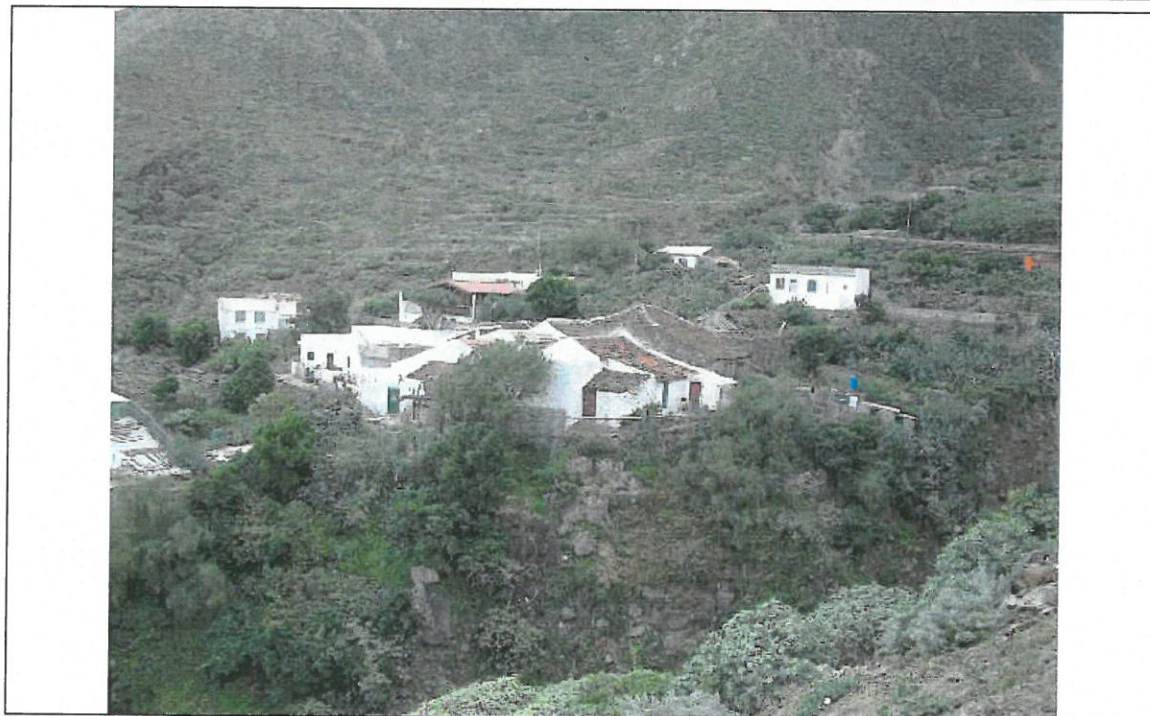


EL DRAGUILLO

15.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



EL DRAGUILLO	15.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





A.R. 16 – CHAMORGA



CHAMORGA			16.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 16	24.049 m ²	10 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 27.795 m²
 - PRUG de 1996 33.150 m²
 - Propuesta 24.049 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 38
- Capacidad máx. de viviendas 50
- Número actual de habitantes 46
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 13,30 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.16

Este asentamiento rural incluye dos áreas. Una se corresponde con el que contiene el Grupo Escolar, cuyo ámbito es sensiblemente coincidente con el definido en el PRUG; y el núcleo principal, que se recorta según cartografía. Los objetivos finales son: ceñir el asentamiento a las construcciones actuales; evitar la ocupación urbana del cauce del barranco que lo atraviesa; incluir las casas del espigón sobre la Ermita; y corregir la delimitación debido a la topografía de excesiva pendiente existente sobre las casas del inicio del camino hacia Roque Bermejo.

Como elemento natural singular de este núcleo debe destacarse el conjunto de dragos de mediano tamaño existente sobre la ladera entre las casas, alguna de las cuales tiene un gran valor tradicional. Los elementos que mejor definen Chamorga derivan de su lejana situación, de la existencia de explotaciones agropecuarias de alta rentabilidad, y de constituir un lugar de atracción como punto de encuentro de senderistas, especialmente los que se conducen hacia Las Palmas de Anaqa. Roque Bermejo, El Piarla, etc.

Estructura general:

- Se accede por la Ctra. Insular del Bailadero a Chamorga (TF- 123), en cuyo final se encuentra una Plaza y la Ermita de la Inmaculada Concepción.
- El camino principal, que parte de la citada carretera, se encuentra asfaltada hasta el final de las casas. También existen dos caminos: uno hacia la parte baja, llamado Camino de los Dragos; y otro hacia la parte alta, llamado Camino La Rosalía, que sirve de acceso a un conjunto de viviendas incluidas en la nueva delimitación del asentamiento.
- Este asentamiento cuenta con los siguientes equipamientos: Grupo Escolar Ricardo Hodgson, Ermita de la Inmaculada Concepción y la Plaza de Chamorga, careciendo de otros equipamientos, aunque está prevista la ejecución de un pequeño polideportivo descubierto frente al bar.
- Las edificaciones del asentamiento tienen tanto carácter de residencial permanente como de segunda residencia, estando estas últimas vinculadas a uso de fin de semana.
- Los caminos se encuentran, en general, en mal estado de conservación. El asentamiento se encuentra con un cierto grado de aislamiento al ser final de viario.

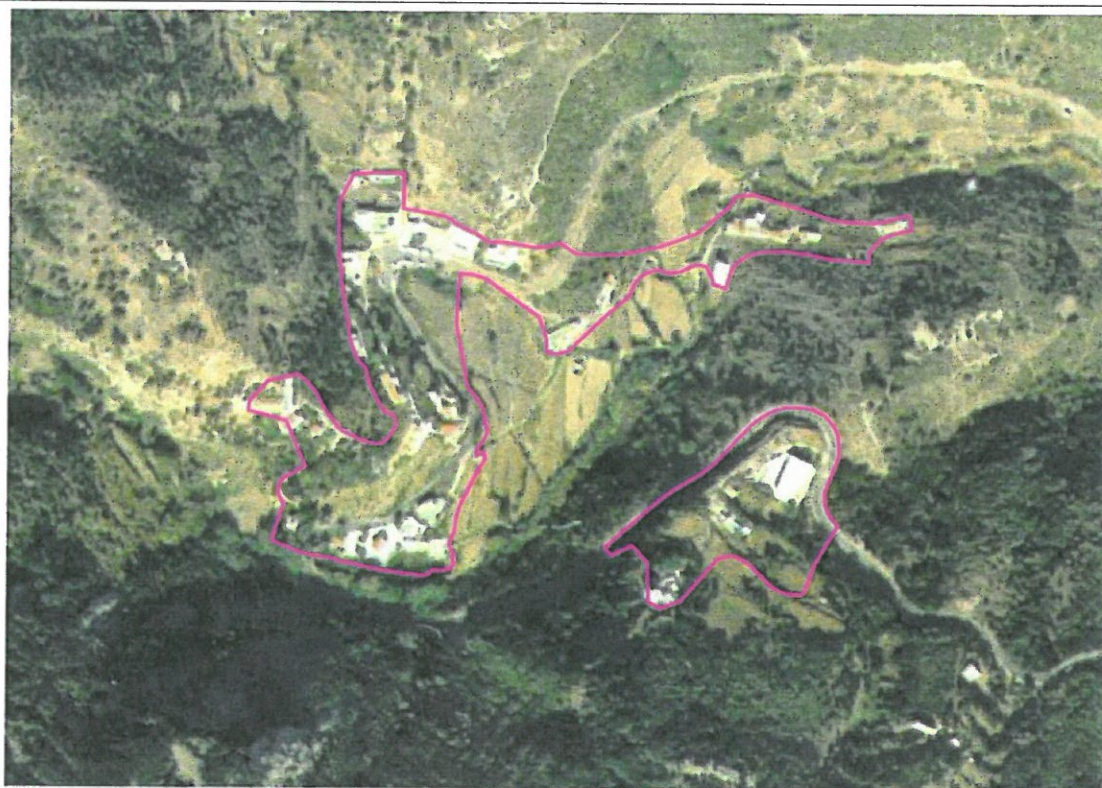


CHAMORGA			16.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 16	24.049 m ²	10 / 04 / 02	Ficha

- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas de características tradicionales, con cubierta plana e inclinada -éstas últimas con estructuras de madera y teja cerámica curva-, además de carpinterías de madera pintada. Las construcciones más recientes son de una planta, y cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.

CHAMORGA			16.3
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 16	24.049 m ²	10 / 04 / 02	

Ficha

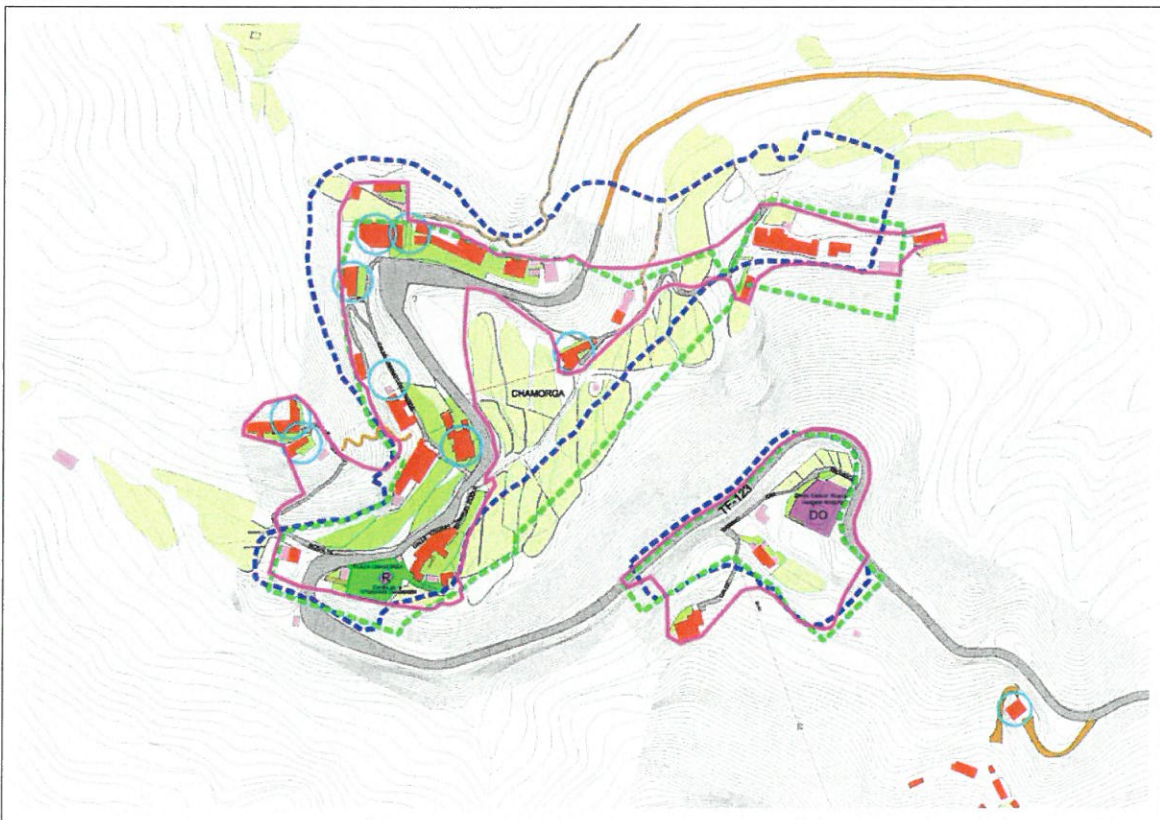


CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 123	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
8 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 123	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y piedra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

CHAMORGA		16.4
Altitud	Ubicación	
482 m.s.n.m.	Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noreste	15%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola	Leptosoles háplicos y cambisoles dísticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas presentan una moderada potencialidad agrícola, que se incrementa en las zonas de bancales para el cultivo.	Cultivos de regadío y secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada
Observaciones.		



CHAMORGA			16.5 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
46	32	11	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	28	Plana	20
2 plantas	4	Inclinada de teja	12
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendido eléctrico aéreo en las laderas al sur del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



CHAMORGA	16.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Dotacional docente con una superficie de 422,49 m ² y un equipamiento religioso de 27,41 m ² . También existe un Espacio Libre (plaza) de 452,23m ²
Localización (Central / Periférica)
Periférica
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de tres Espacios Libres de 147,01 m ² , 497,98 m ² y 1.486,16 m ² ; un dotacional deportivo de 981,12 m ² y un dotacional cultural de 207,19 m ² .

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: CHAMORGA
Superficie del Asentamiento: 24.049m ²
Categoría: AR-16
Viviendas Existentes: 32
U.A.E.: 400m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 6 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 38 viv.



CHAMORGA	16.7
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

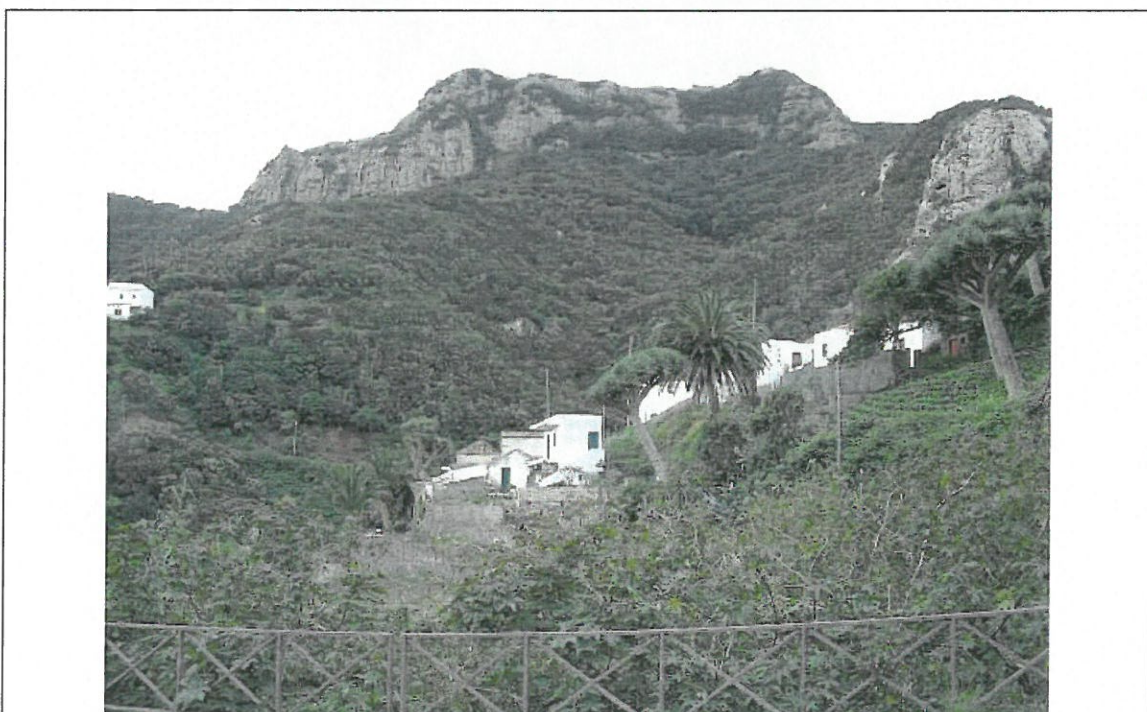
Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



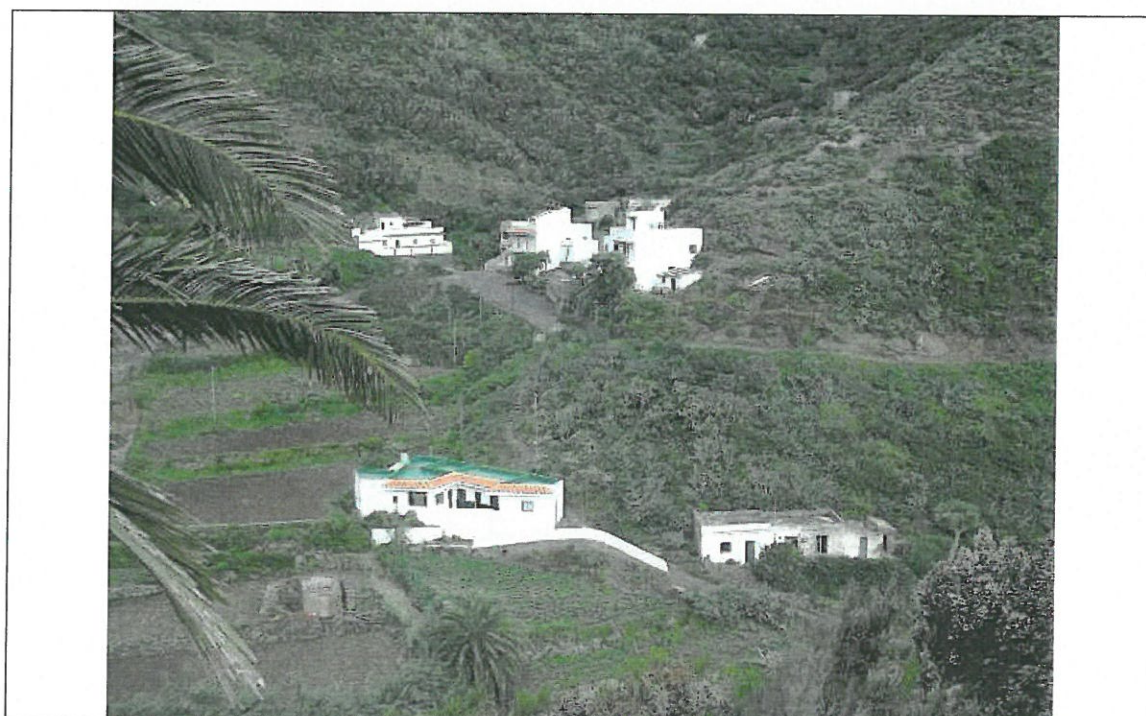
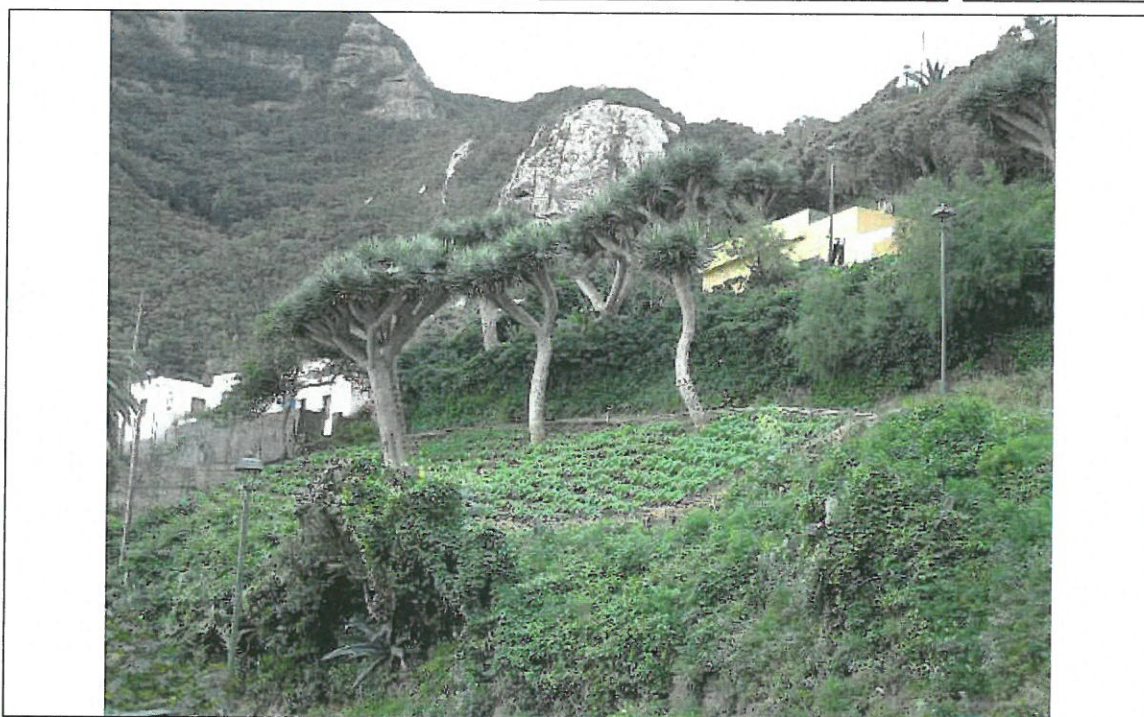


CHAMORGA	16.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





CHAMORGA	16.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





A.R. 17 – LA CUMBRILLA



LA CUMBRILLA			17.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 17	10.900 m ²	10 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	16.674 m ²
PRUG de 1996	16.729 m ²
Propuesta	10.900 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

Santa Cruz
31
31
49
No hay
28,44 viv/ha
400 m²
8.17

Se propone limitar la urbanización a la zona expresada en la cartografía, excluyendo la zona más accidentada de la ladera que mira a Las Bodegas, ocupada por matorrales y monte bajo. Se trata de un asentamiento muy expuesto, de gran impacto paisajístico, acrecentado últimamente por la torre del repetidor de telefonía móvil y algunas construcciones que rompen su tradicional carácter pintoresco.

Estructura general:

- Se accede desde la Ctra. Insular del Bailadero a Chamorga (TF-123), apoyándose en la misma. Desde esta carretera, junto al túnel, parte un camino por el costado izquierdo que sube y sigue por la loma, volviendo a bajar por el costado izquierdo. Es a lo largo de este itinerario en el que se asientan las edificaciones, comunicándose finalmente con el Lomo de las Bodegas.
- Las casas existentes tienen carácter de residencia permanente vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- Los caminos se encuentran, en general, en mal estado de conservación.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta, con cubierta plana, y carpinterías de madera pintada. Las construcciones más recientes son de dos plantas, y cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.

LA CUMBRILLA			17.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 17	10.900 m ²	10 / 04 / 02	
			Ficha



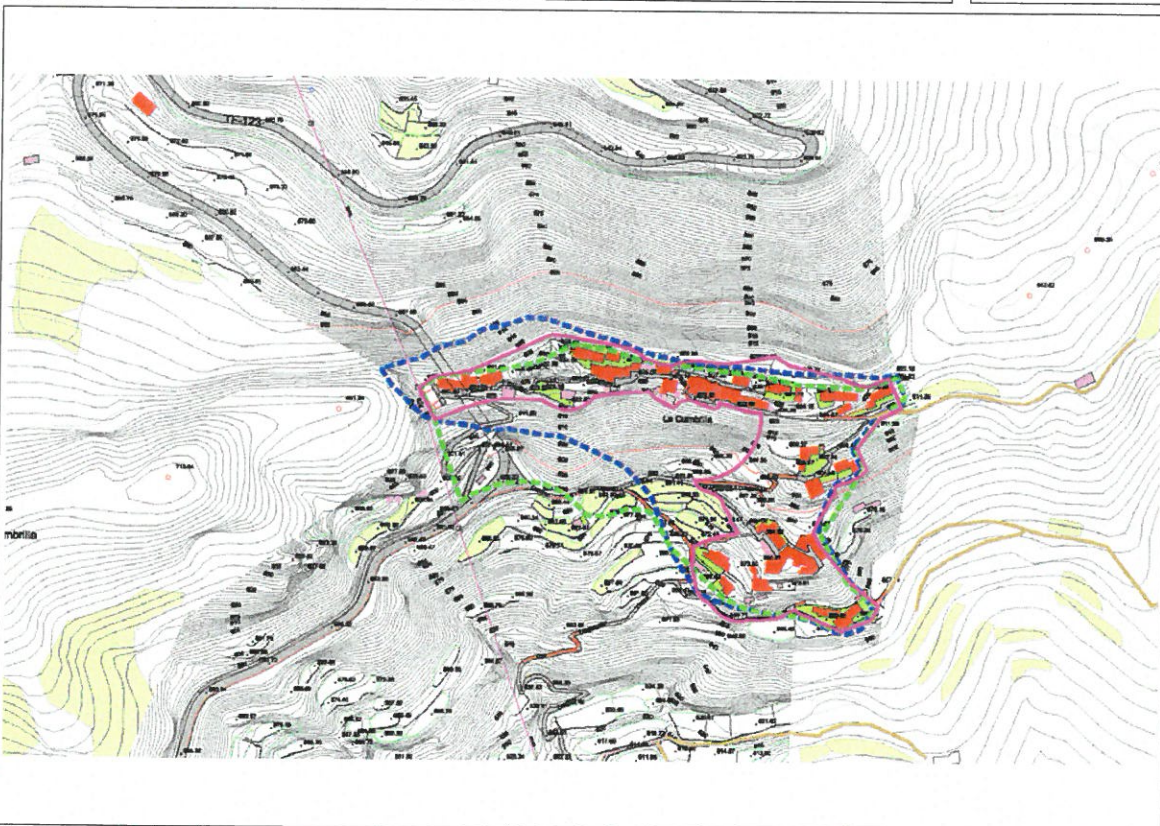
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:		
Ctra. TF – 123		
Tipo de firme:		
Asfalto		
Estado del firme:		
Bueno		
Ancho medio:		
8 mts.		
Procedencia de accesos preferentes		
Ctra. TF – 123		
Observaciones.		
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento.		
Propuestas.		
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.		



INFORMACIÓN TERRITORIAL

LA CUMBRILLA		17.3
Altitud	Ubicación	
595 m.s.n.m.	Cresta Montaña / Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Este	25%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles háplicos y cambisoles dísticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos en zonas aterrazadas.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



LA CUMBRILLA			17.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
48	31	17	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno / Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	27	Plana	23
2 plantas	4	Inclinada de teja	8
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos al oeste del asentamiento en sentido transversal a la cumbre.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



LA CUMBRILLA
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

17.5

Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 1.179,29 m².

Infraestructuras existentes
Abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado, y contenedores para la recogida de basura y vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

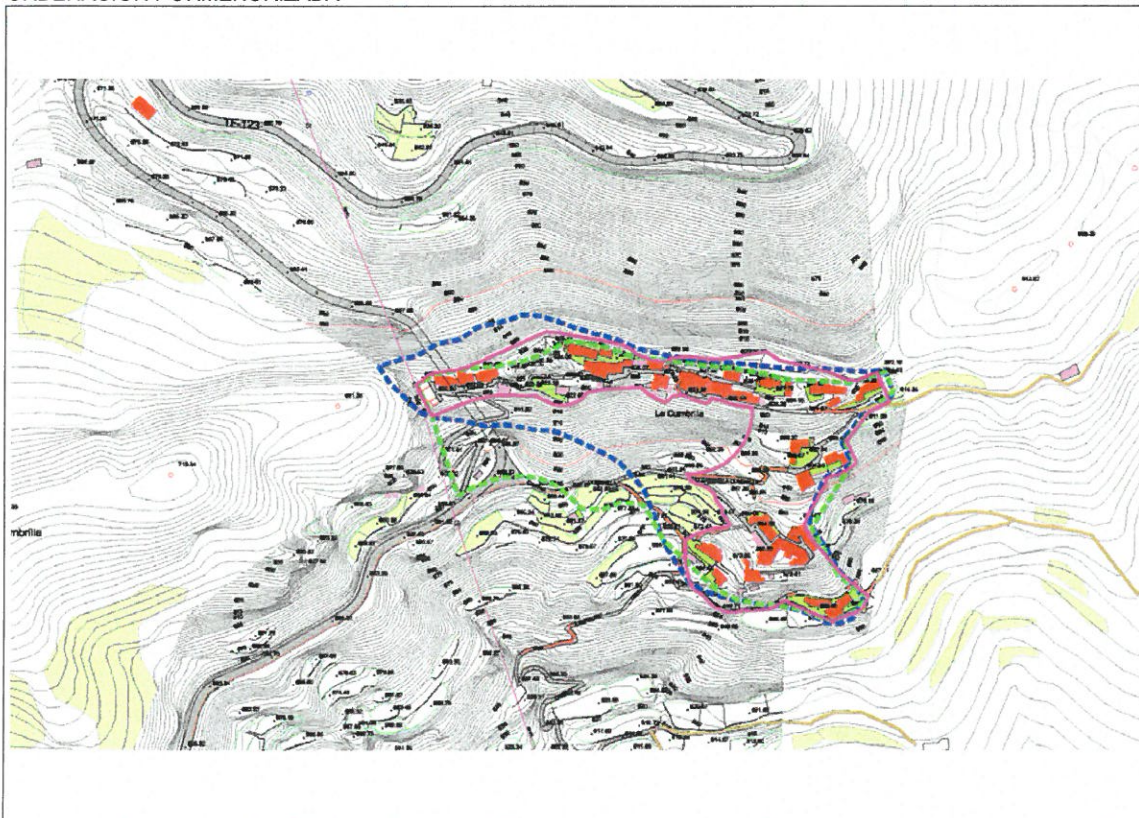
<p>Nombre del Asentamiento: LA CUMBRILLA</p> <p>Superficie del Asentamiento: 10.900m²</p> <p>Categoría: AR-17</p> <p>Viviendas Existentes: 31</p> <p>U.A.E.: 400m².</p> <p>Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.</p> <p>Denominación: BD 400</p> <p>Edificabilidad: máx de 210m²</p> <p>Número de Plantas: máx 2 plantas.</p> <p>Unidades métricas: 7,00mts.</p> <p>Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.</p> <p>Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.</p> <p>Viviendas nuevas: 0 viv.</p> <p>Total viviendas máximo en el Asentamiento: 31 viv.</p>
--



LA CUMBRILLA	17.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

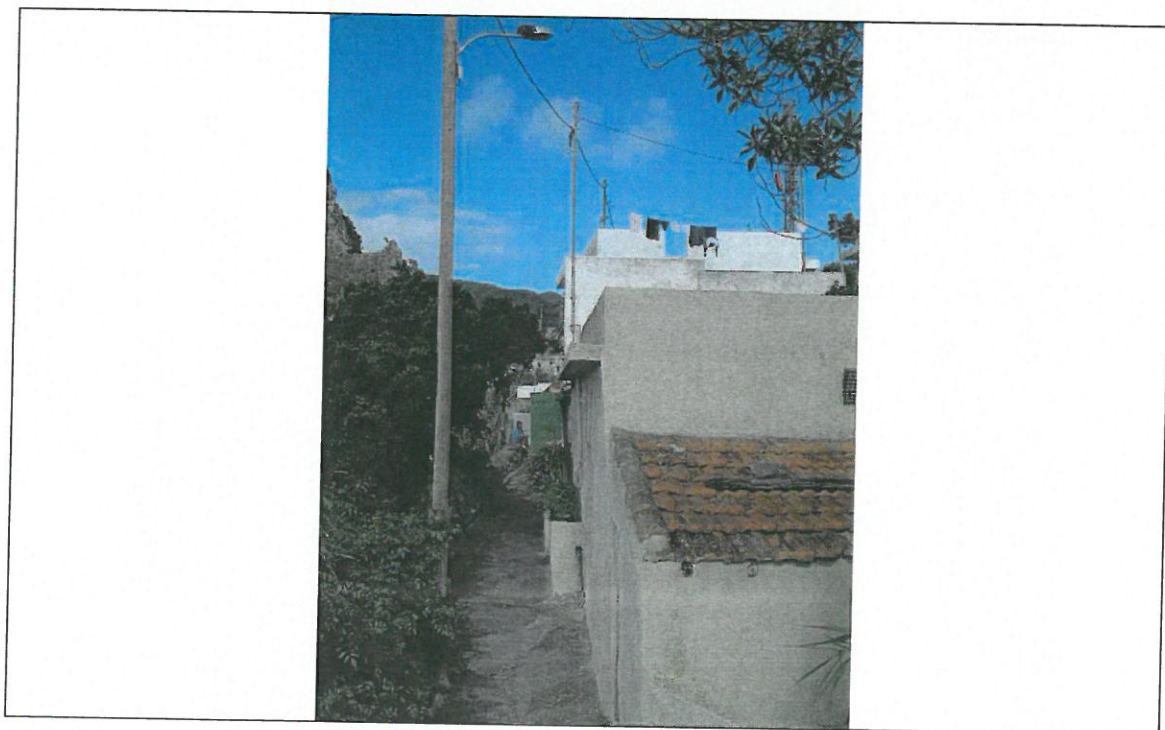
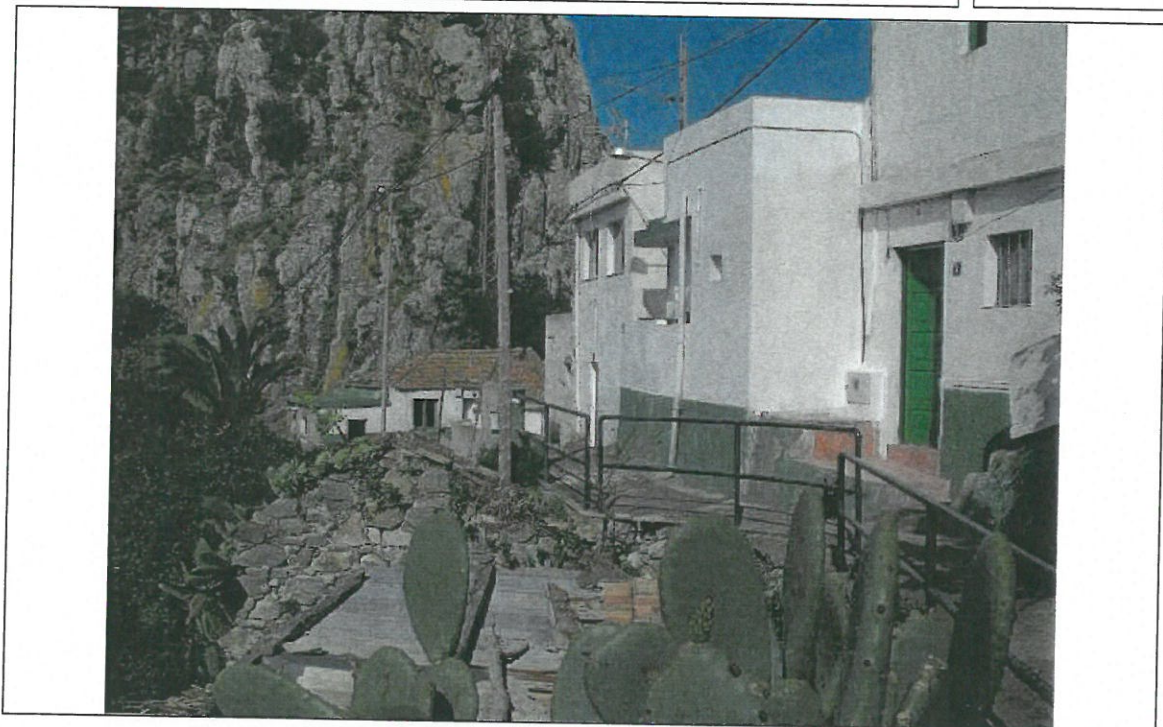


LA CUMBRILLA

17.7

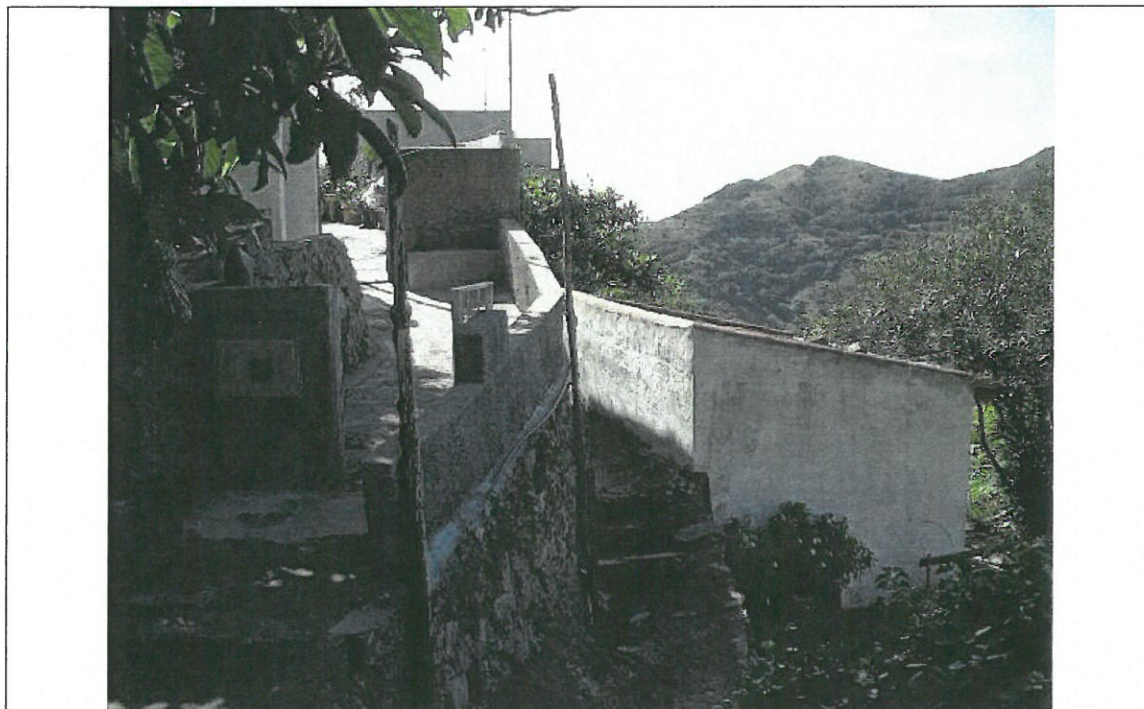
ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha

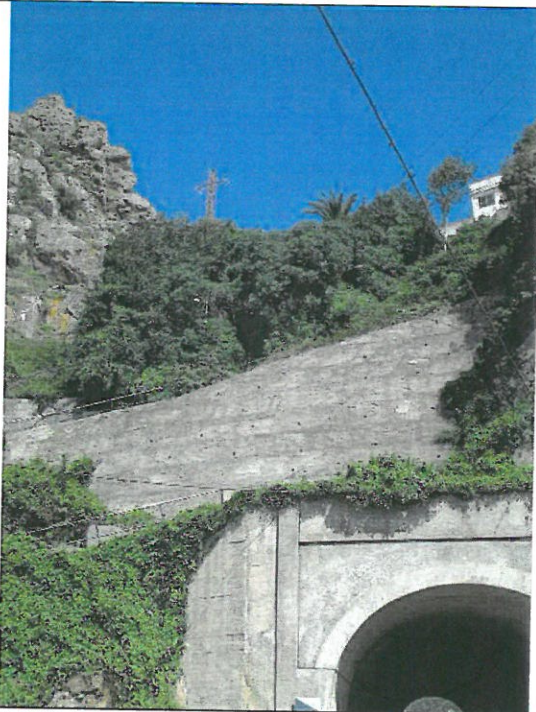




LA CUMBRILLA	17.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





LA CUMBRILLA	17.9 Ficha
ANEXO FOTOGRÁFICO	
	





A.R. 18 – LOMO DE LAS BODEGAS



LOMO DE LAS BODEGAS			18.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 18	19.156 m ²	10 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 17.950 m²
 - PRUG de 1996 19.950 m²
 - Propuesta 19.156 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 49
- Capacidad máx. de viviendas 56
- Número actual de habitantes 34
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 25,58 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.17

La delimitación que se propone coincide sensiblemente con la existente en el PRUG y en el PGOU, introduciendo pequeños ajustes de borde. Debe evitarse la proliferación de cuartos de aperos y bodegas de dos plantas en la Zona de Uso Tradicional. Existen, por el contrario, algunos ejemplos que responden con acierto a las tipologías deseables para este tipo de edificaciones. Este asentamiento cuenta con algunas viviendas de valor tradicional.

Estructura general:

- Se sitúa al final de la Ctra. Insular 125, que enlaza con la Ctra. Insular del Bailadero a Chamorga (TF-123). De esta vía parten peatonales de acceso a la Plaza y a una Ermita, continuando hacia La Cumbrilla.
- Este asentamiento tiene una estructura compacta, con residencia de carácter permanente vinculada a la explotación agrícola que le rodea. También se encuentra algún caso de segunda residencia.
- Los principales impactos son los derivados de las nuevas edificaciones, de hasta tres plantas de altura, tipo "cajón".
- Este asentamiento cuenta con los siguientes equipamientos: Ermita Lomo de las Bodegas y Plaza.
- Los caminos se encuentran, en general, en mal estado de conservación.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una dos plantas, con cubierta plana, y carpinterías de madera pintada. Las construcciones más recientes son de dos plantas, y cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.



LOMO DE LAS BODEGAS			18.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 18	19.156 m ²	10 / 04 / 02	

Ficha



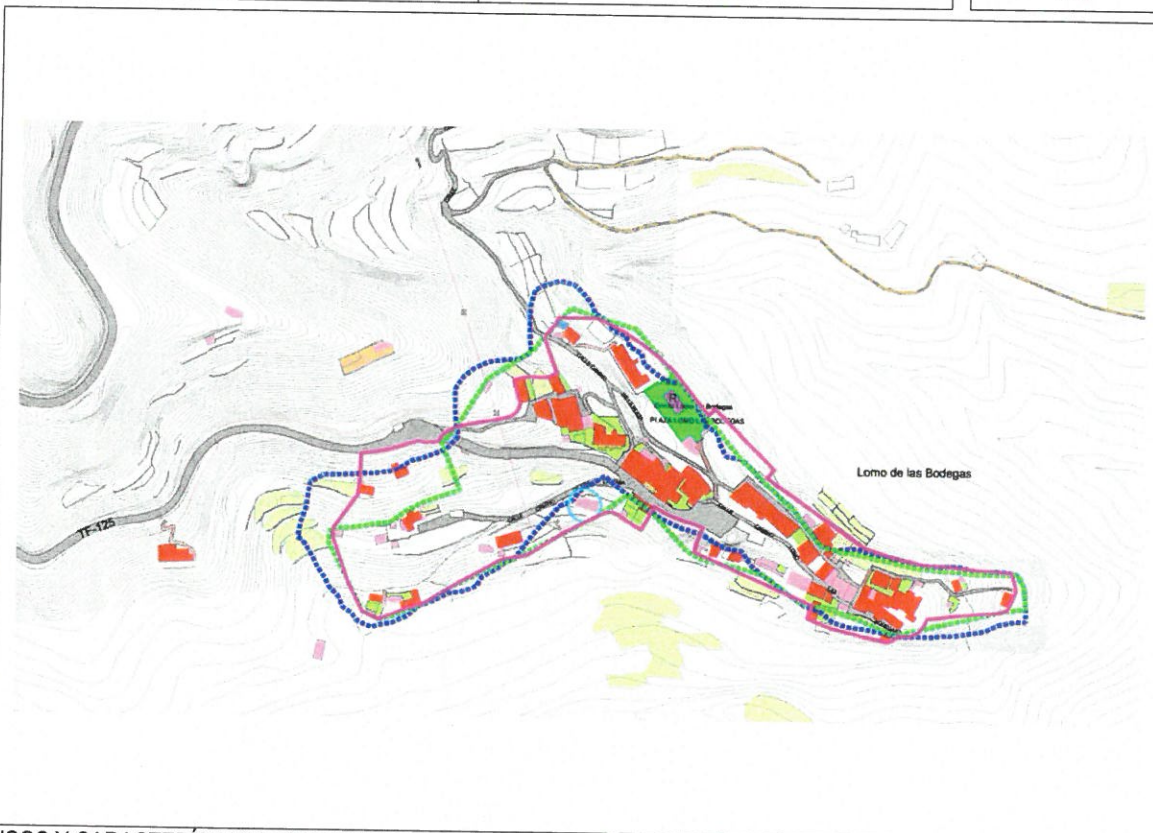
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:		
Ctra. TF – 123		
Tipo de firme:		
Asfalto		
Estado del firme:		
Bueno		
Ancho medio:		
8 mts.		
Procedencia de accesos preferentes		
Ctra. TF – 123		
Observaciones.		
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento, asfalto y tierra.		
Propuestas.		
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.		



INFORMACIÓN TERRITORIAL

LOMO DE LAS BODEGAS		18.3
Altitud	Ubicación	
509 m.s.n.m.	Lomada	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noroeste	16%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles háplicos, cambisoles dísticos y rocas	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo, situándose éstos sobre los terrenos que han sido aterrizados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



LOMO DE LAS BODEGAS			18.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
69	49	20	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno / Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	28	Plana	35
2 plantas	21	Inclinada de teja	14
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas que atraviesan perpendicularmente el asentamiento de norte a sur.		Dos eras y yacimientos arqueológicos	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



LOMO DE LAS BODEGAS	18.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento religioso de 59,88 m² y un Espacio Libre (plaza) de 442,88 m²
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de tres Espacios Libres de 633,60 m², 582,08m² y 403,88 m².

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

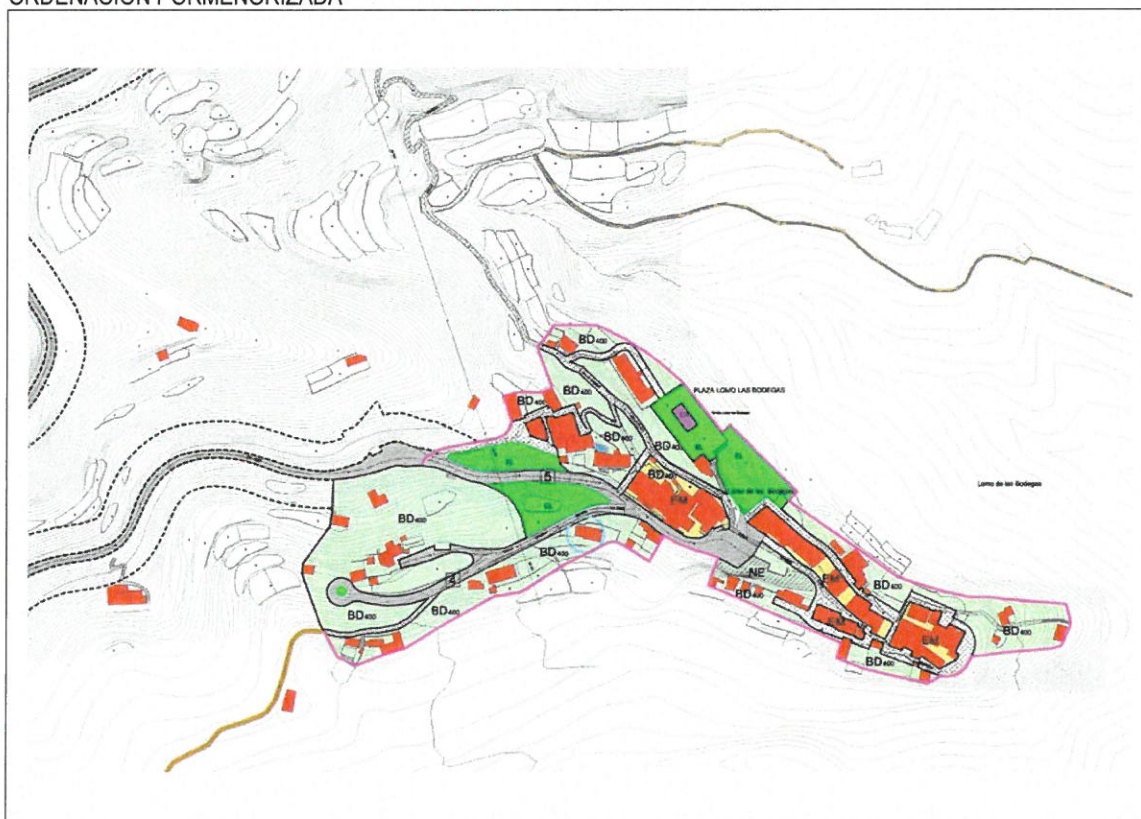
Nombre del Asentamiento: LOMO DE LAS BODEGAS	
Superficie del Asentamiento: 19.156m²	
Categoría: AR-18	
Viviendas Existentes: 49	
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.	Tipología: Edificación entre medianeras
Denominación: BD 400	Denominación: EM
U.A.E.: 400m².	U.A.E.: 1.000 m².
Edificabilidad: máx de 210m²	Edificabilidad: según normativa
Número de Plantas: máx 2 plantas.	Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.	Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.	Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.	Retranqueo: según normativa.
Viviendas nuevas: 7 viv.	
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 56 viv.	



LOMO DE LAS BODEGAS	18.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

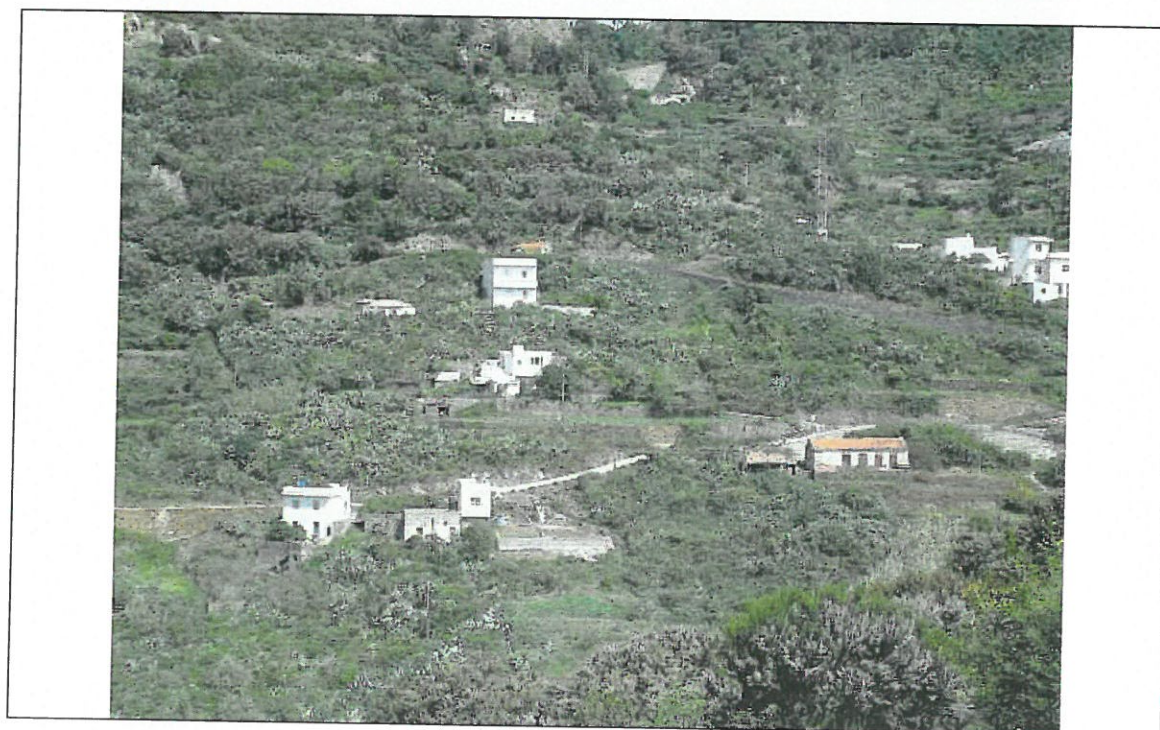


LOMO DE LAS BODEGAS

18.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





LOMO DE LAS BODEGAS

18.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.R. 19 – VALLE BROSQUE



VALLE BROSQUE			19.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 19	11.244 m ²	15 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	No delimitado
PRUG de 1996	14.457 m ²
Propuesta	11.244 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

Santa Cruz
16
25
32
No hay
14,23 viv/ha
400 m²
8.18

Este asentamiento se desarrolla al final de la pista Cerro los Martes, que discurre paralela al barranco Valle Brosque y Los Berros, que va de María Jiménez hacia Valle Brosque, pasando por Valle Crispín. Se trata de una zona en contacto directo con explotaciones agrícolas.

Estructura general:

- Al final de la pista de acceso existe un fondo de saco hasta el que llega la guagua de transporte público. El grupo de viviendas se encuentra a lo largo de dicha pista, en su último tramo, y también a lo largo de un camino que sube ladera arriba. Se trata de un núcleo bastante aislado a pesar de contar con transporte público.
- Este asentamiento carece de equipamientos, y tampoco existe lugar para los mismos.
- Las casas existentes tienen carácter de residencia permanente y de fin de semana.
- Los caminos se encuentran, en general, en mal estado de conservación.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas, con cubierta plana, y carpinterías de madera pintada. Las construcciones más recientes son de dos plantas, y cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.



VALLE BROSQUE			19.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 19	11.244 m ²	15 / 04 / 02	
			Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Carretera Municipal	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Regular	
Ancho medio:	
6 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 11	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y piedra	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

VALLE BROSQUE		19.3
Altitud	Ubicación	
262 m.s.n.m.	Valle	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Norte	20%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos – fluvénticos y cambisoles lépticos - fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados..	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



VALLE BROSQUE			19.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
36	16	20	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	7	Plana	12
2 plantas	9	Inclinada de teja	4
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos en el interior del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



VALLE BROSQUE	19.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de tres Espacios Libres de 391,68 m², 146,81 m² y 313,26 m².

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

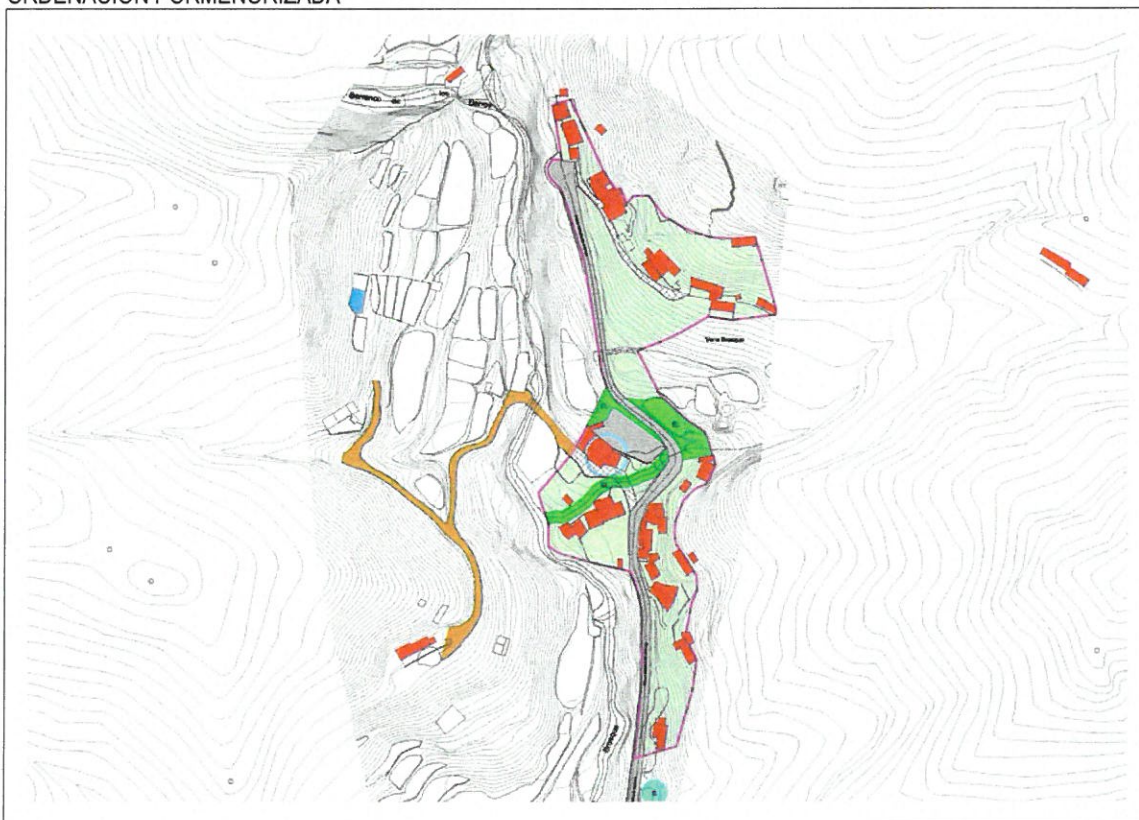
Nombre del Asentamiento: VALLE BROSQUE
Superficie del Asentamiento: 11.244m²
Categoría: AR-19
Viviendas Existentes: 16
U.A.E.: 400m².
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 9 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 25 viv.



VALLE BROSQUE	19.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



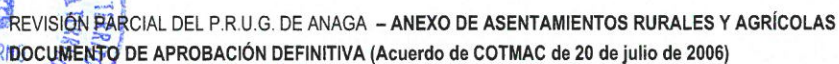
VALLE BROSQUE

19.7

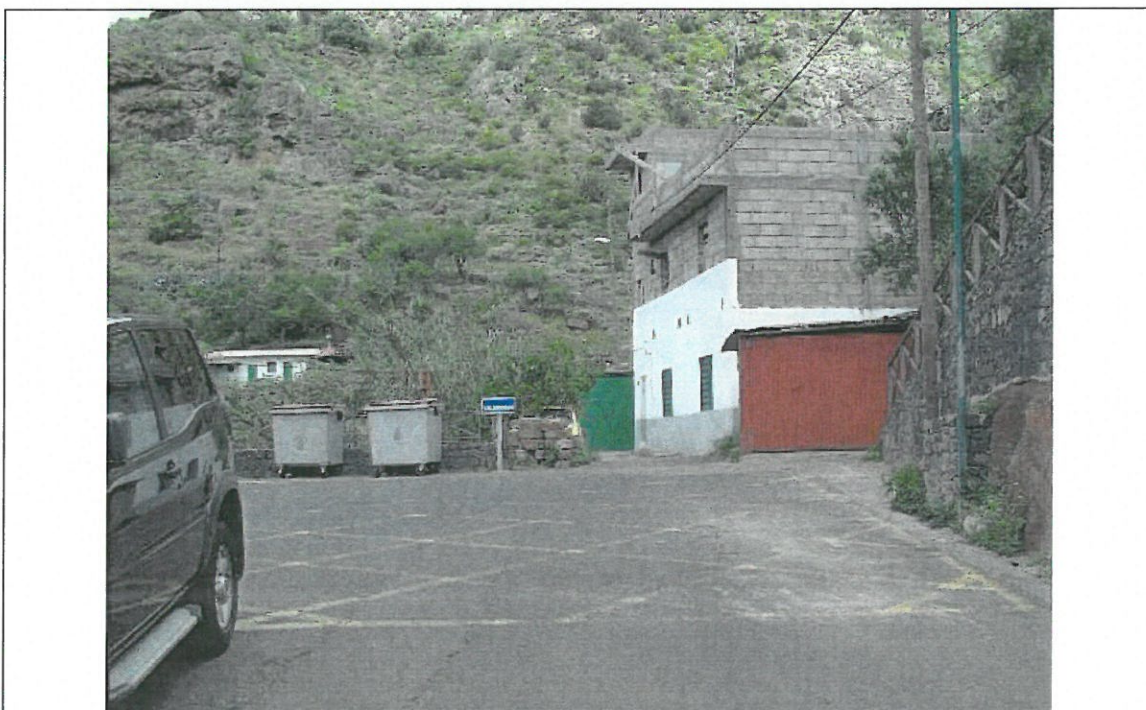
ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





VALLE BROSQUE	19.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	





A.R. 20 – VALLE CRISPÍN



VALLE CRISPÍN			20.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 20	40.333 m ²	15 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	No delimitado
PRUG de 1996	80.387 m ²
Propuesta	40.333 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

Santa Cruz
36
55
45
No hay
8,93 viv/ha
400 m²
8.19 y 8.20

A este asentamiento se accede desde la calle Cerro Los Martes, que arranca en el núcleo urbano de María Jiménez.

Este asentamiento se desarrolla, en un primer sector, a lo largo de la calle mencionada; y en un segundo sector, a lo largo de la calle Viña La Cueva, que se apoya en la anterior.

El primer sector se desarrolla a ambos lados del tramo de pista comprendido entre La Charca -lindando con el Restaurante del mismo nombre y el cruce con el ramal a Valle Brosque- y el primer tramo de la pista desde el cruce a Valle Crispín, denominado calle La Cueva.

En el segundo sector, con acceso desde la calle Viña La Cueva, existe un grupo de viviendas en malla compacta y aislado, con edificios tipo "cajón", situado al final de la pista de Valle Crispín. Algunas están vinculadas con la ganadería (cabras), aunque la agricultura es muy escasa.

Estructura general:

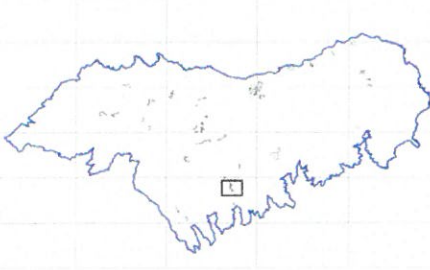
- El primer sector tiene una estructura de crecimiento longitudinal a lo largo de la calle Cerro Los Martes, y en paralelo con el cauce del barranco. En el segundo sector, en el lateral derecho de la pista recientemente asfaltada y ensanchada se encuentra un grupo de viviendas al que se accede por un tramo de pista de gran pendiente.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- En general se producen fuertes impactos producidos por el tipo de arquitectura edificada tipo "cajón".
- Las casas existentes tienen carácter de residencia permanente, que en algún caso están vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Los caminos se encuentran, en general, en mal estado de conservación.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta, con cubierta plana, y carpinterías de madera pintada. Las construcciones más recientes son de dos plantas, y cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.



VALLE CRISPÍN			20.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 20	40.333 m²	15 / 04 / 02	
			Ficha



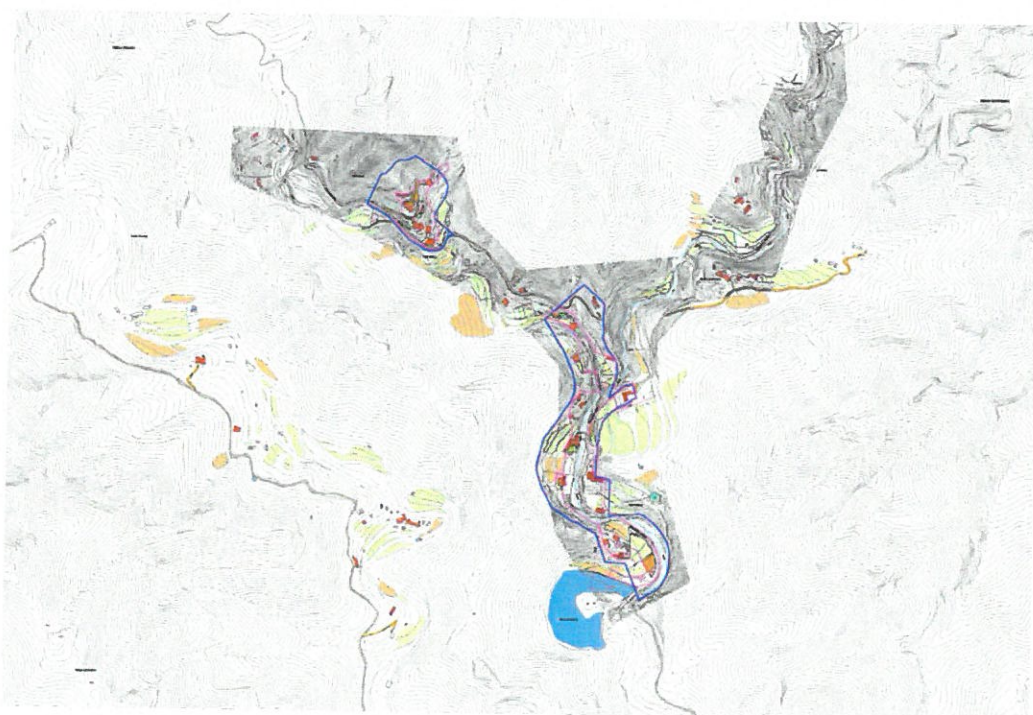
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Carretera Municipal	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Regular	
Ancho medio:	
6 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 11	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y tierra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

VALLE CRISPÍN		20.3
Altitud	Ubicación	
160 m.s.n.m.	Valle / Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Sur	15%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos – fluvénticos y cambisoles sépticos- fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados..	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.
Observaciones.		



VALLE CRISPÍN			20.4
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
80	36	44	Ficha

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno / Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	15	Plana	22
2 plantas	18	Inclinada de teja	14
3 plantas	3		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos que recorren el asentamiento de norte a sur.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



VALLE CRISPÍN	20.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de cinco Espacios Libres de 435,31 m², 690,87 m², 450,18 m², 3.763,26 m² y 663,96 m².

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: VALLE CRISPÍN
Superficie del Asentamiento: 40.333m²
Categoría: AR-20
Viviendas Existentes: 36
U.A.E.: 400m².
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 19 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 55 viv.



VALLE CRISPÍN	20.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.



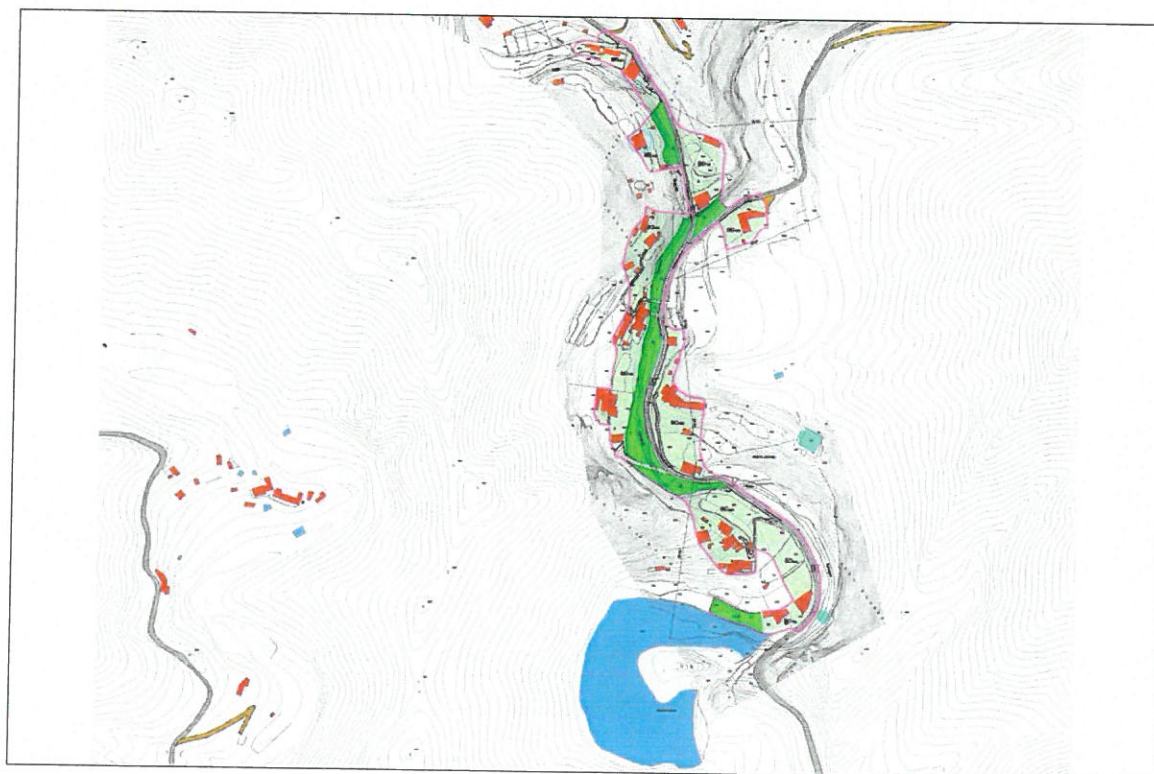
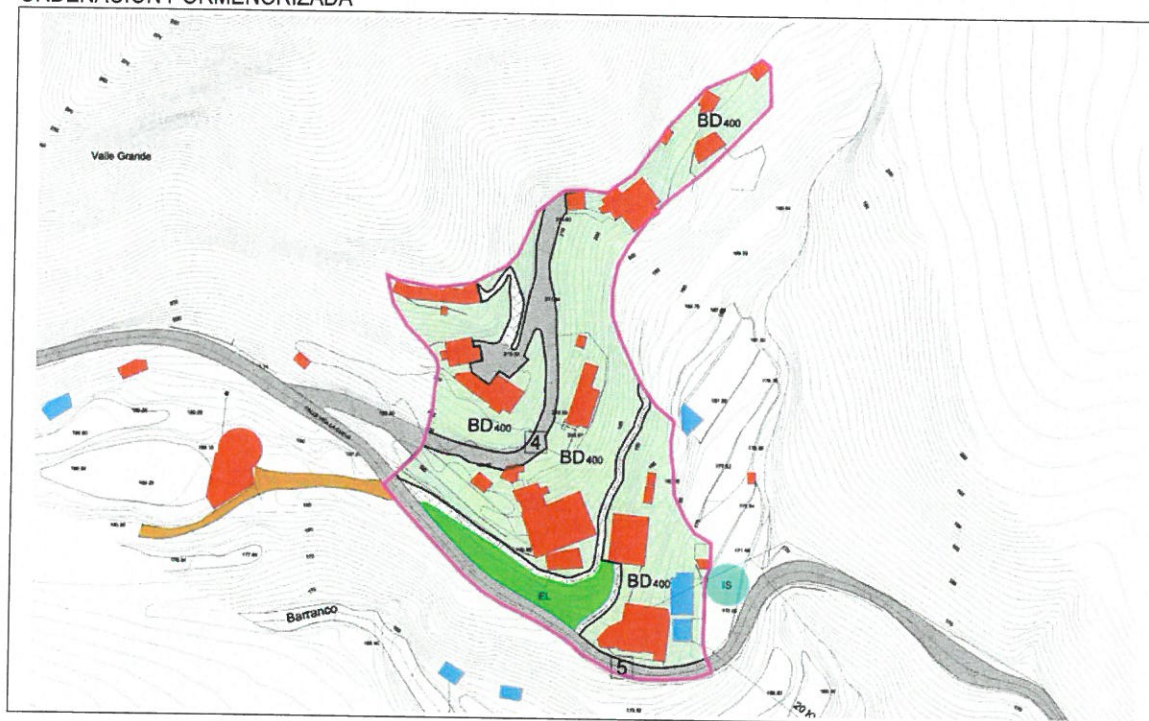
VALLE CRISPÍN

20.7

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Ficha

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

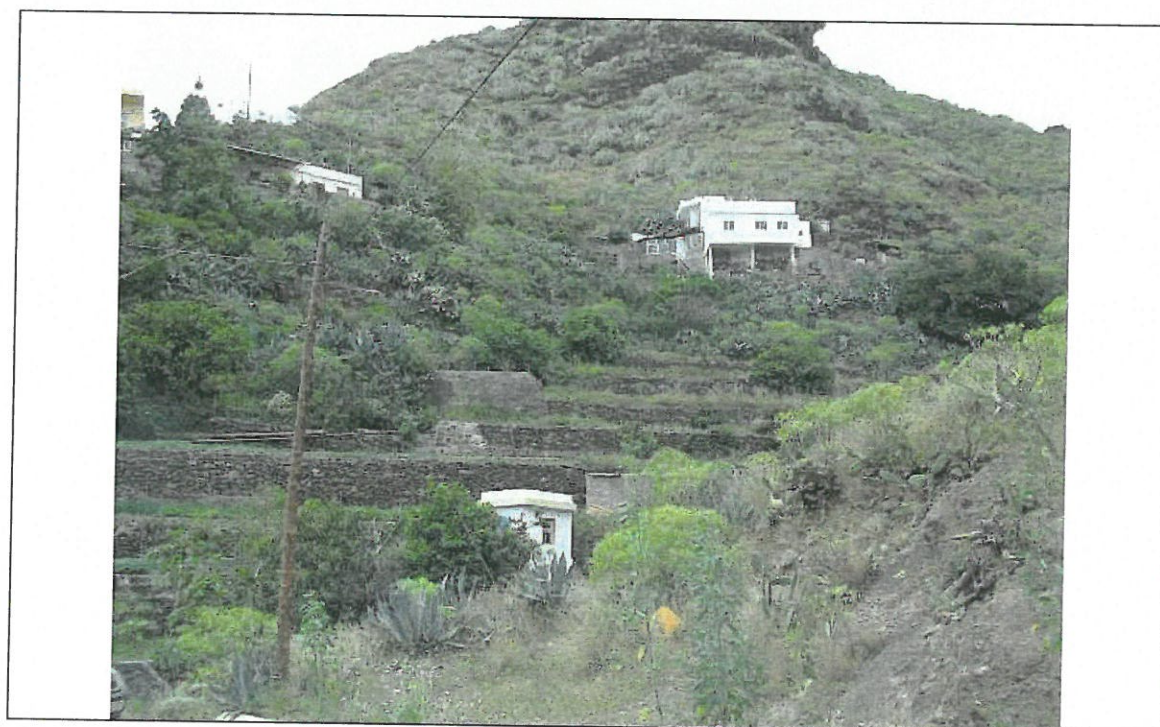
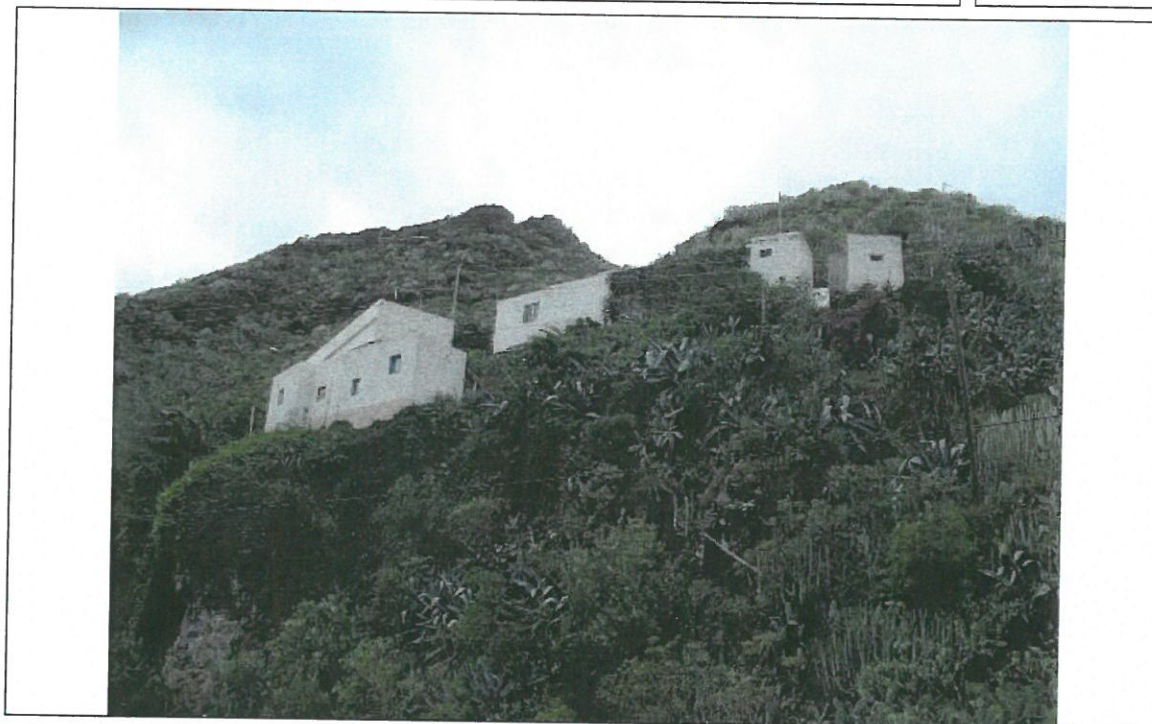




VALLE CRISPÍN	20.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



VALLE CRISPÍN	20.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	
	Ficha

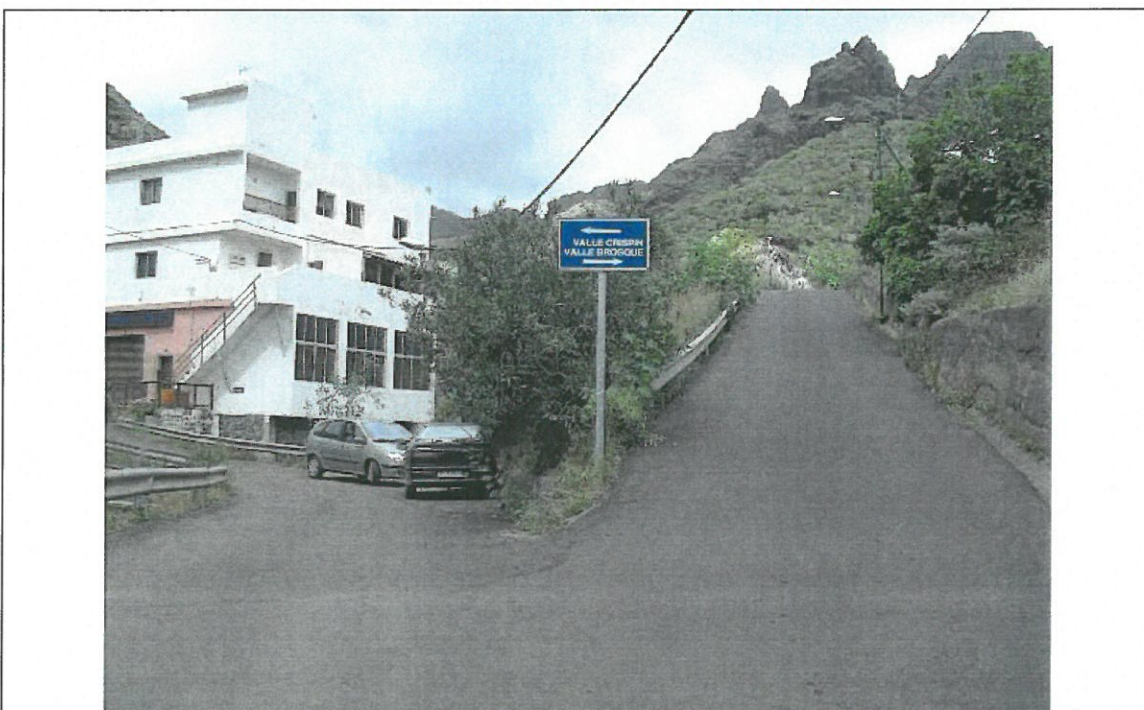


VALLE CRISPÍN

20.10

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.R. 21 – VALLE LUIS



VALLE LUIS			21.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 21	15.731 m ²	16 / 04 / 02	
			Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 No delimitado
 - PRUG de 1996 No delimitado
 - Propuesta 15.731 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 19
- Capacidad máx. de viviendas 26
- Número actual de habitantes 16
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 12,07 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.21

A este asentamiento se accede por la pista de Valle Tahodio, y está situado en un costado de la ladera, al final de dicha pista. Por sus características topográficas no admite ampliación.

Estructura general:

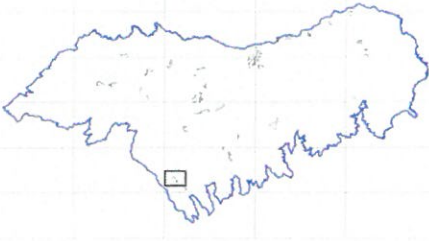
- Se trata de dos grupos compactos de viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas y ganaderas: uno de estructura lineal (Lomo del Medio), que se desarrolla en paralelo a lo largo del costado izquierdo de la pista de Tahodio, y con estructura que es resultado de una reparcelación urbanística; y el otro de estructura mallada (Valle Luis). Ambos núcleos están unidos por un pequeño tramo viario.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- En general se producen fuertes impactos producidos por el tipo de arquitectura edificada tipo "cajón".
- Las casas existentes tienen carácter de residencia permanente, que en algún caso están vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Los caminos se encuentran, en general, en mal estado de conservación. Tanto la pista de acceso como los accesos a viviendas requieren mejora de trazado y pavimento por razones de seguridad.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta, con cubierta plana, y carpinterías de madera pintada. Las construcciones más recientes son de dos plantas, y cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.



VALLE LUIS			21.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 21	15.731 m ²	16 / 04 / 02	
			Ficha



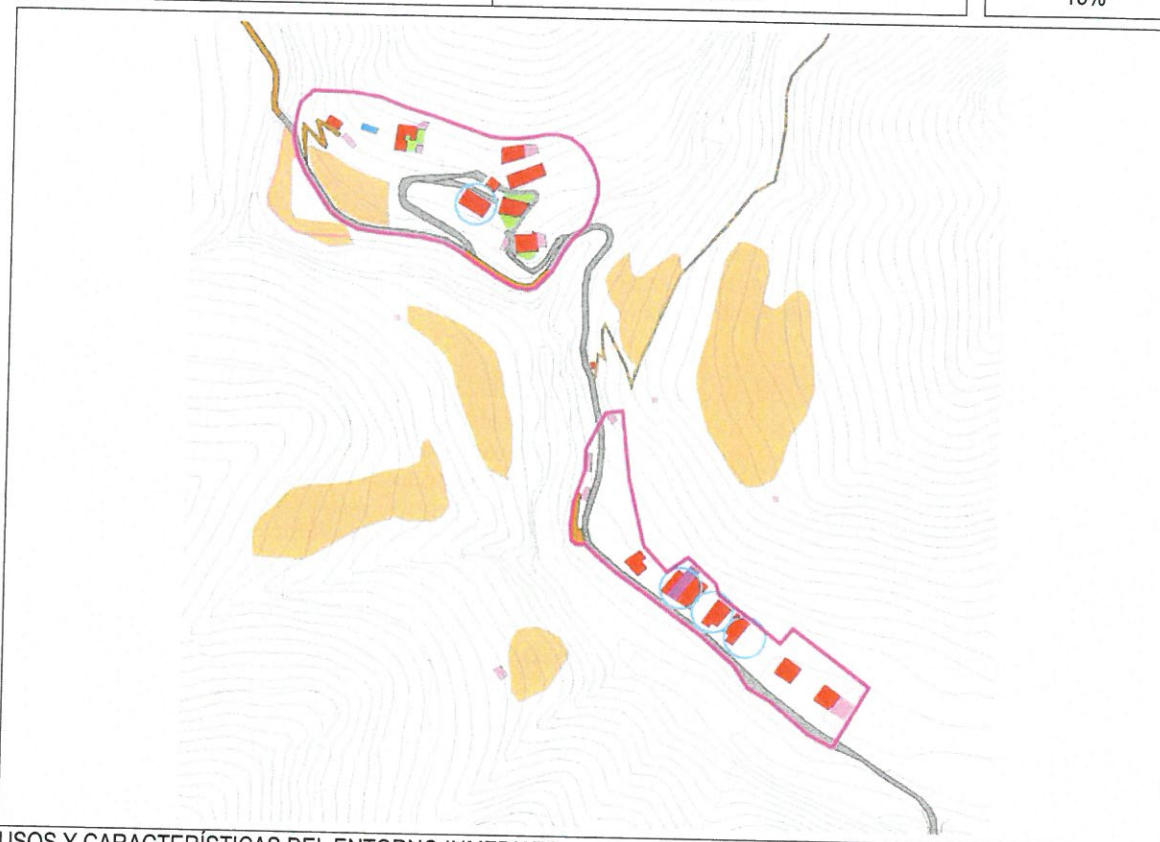
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Carretera Municipal	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Regular / Malo	
Ancho medio:	
6 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 11	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y tierra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

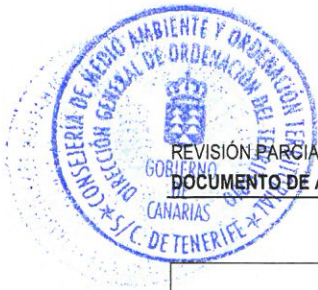
VALLE LUIS		21.3
Altitud	Ubicación	
150 m.s.n.m.	Lomada / Valle	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Sureste	13%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos – fluvénticos y cambisoles lépticos fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



VALLE LUIS			21.4
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
30	19	11	
			Ficha

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas y adosadas		Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	14	Plana	16
2 plantas	5	Inclinada de teja	3
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas en laderas del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



VALLE LUIS	21.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 402,17 m².

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

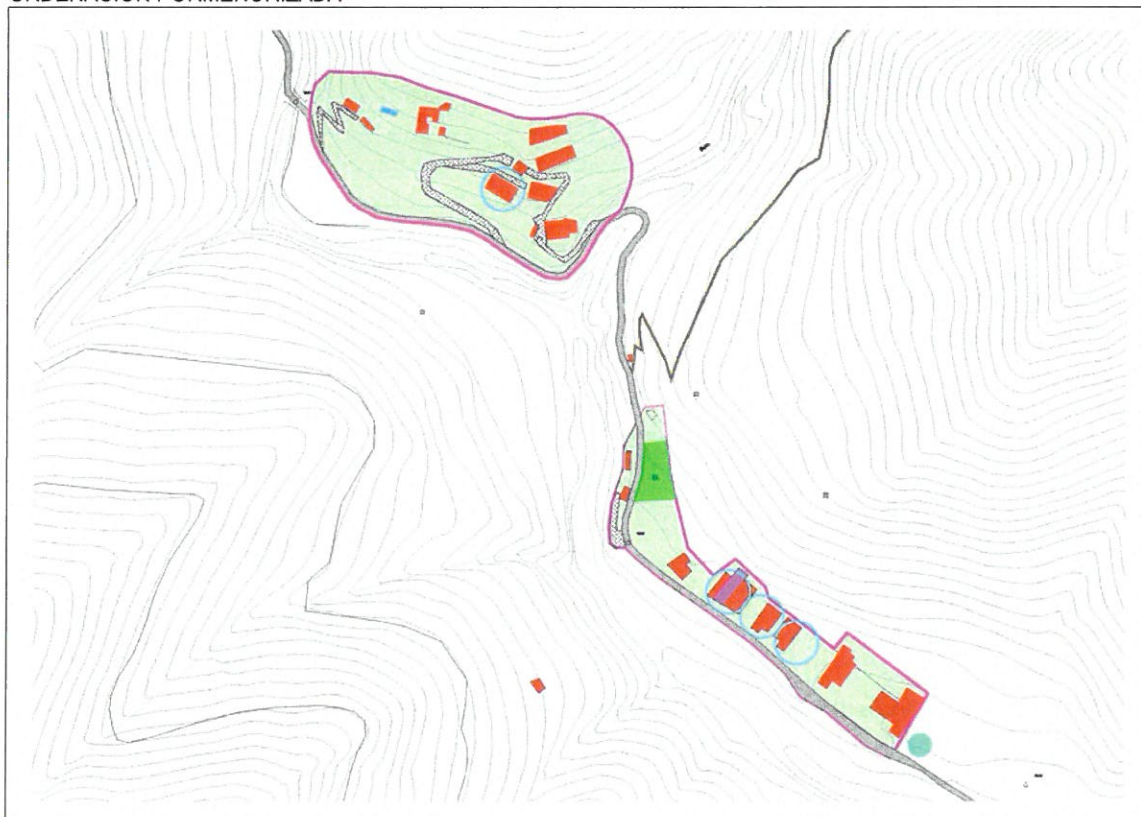
Nombre del Asentamiento: VALLE LUIS
Superficie del Asentamiento: 15.731m²
Categoría: AR-21
Viviendas Existentes: 19
U.A.E.: 400m².
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 7 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 26 viv.



VALLE LUIS	21.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

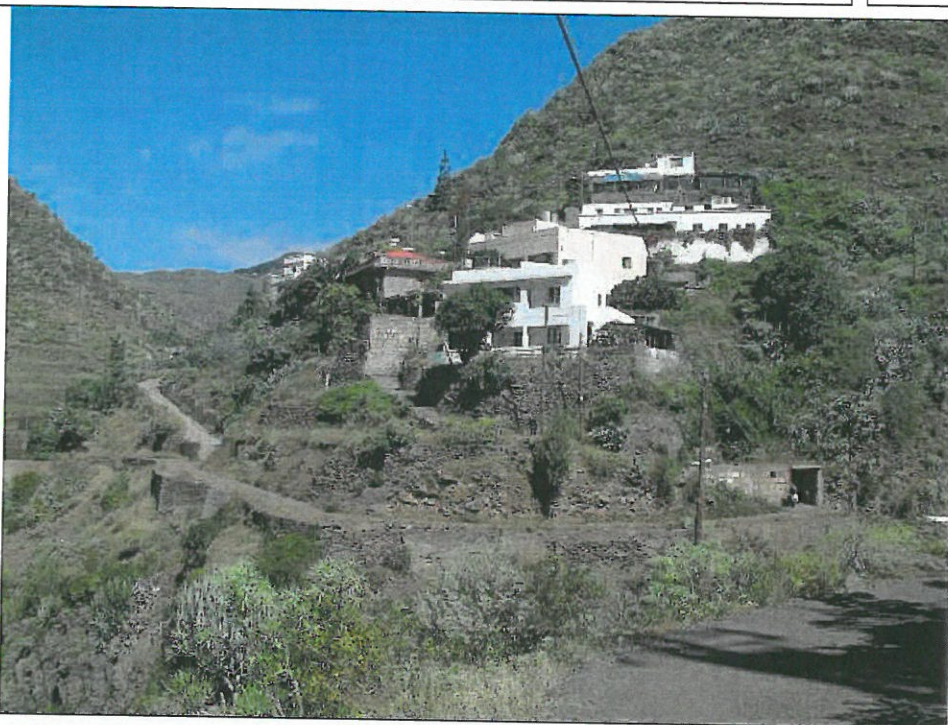


VALLE LUIS

21.7

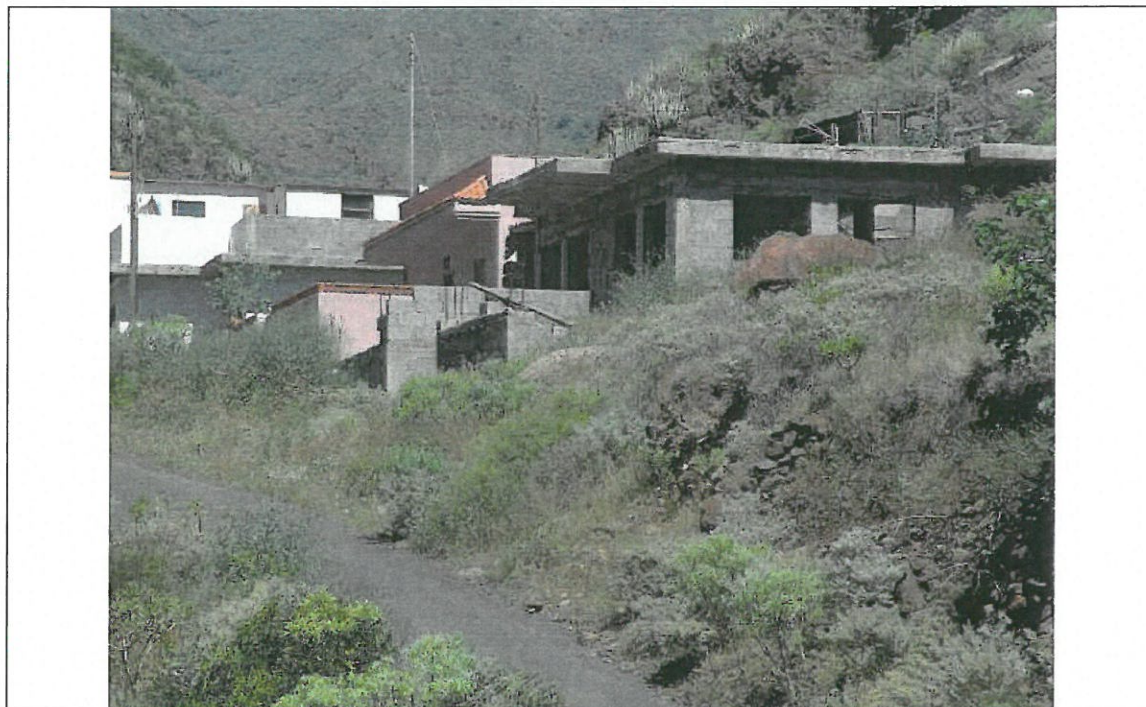
ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





VALLE LUIS	21.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





A.R. 22 – PUENTE DE HIERRO – TAHODIO



PUENTE DE HIERRO - TAHODIO			22.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 22	15.766 m ²	16 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	No delimitado
PRUG de 1996	28.696 m ²
Propuesta	15.766 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

Santa Cruz
10
20
30
No hay
6,34 viv/ha
400 m²
8.22

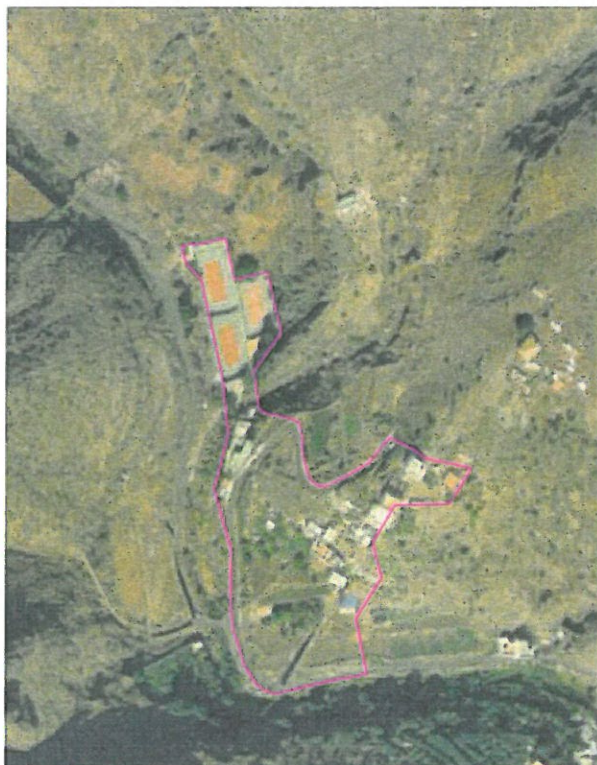
El PRUG reconoce una sola ZUE en torno al núcleo mayor de viviendas. El ámbito del asentamiento rural parece razonable, ciñéndose a áreas antropizadas próximas al fondo del cauce del barranco, que debe permanecer libre de edificios, y reduciendo la zona que tiene peligro de inundaciones o zonas cultivadas.

Este asentamiento se ha formado en una ladera con gran pendiente. El salto del canal de agua se hace con un puente de hierro.

Estructura general:

- El grupo de viviendas de Puente de Hierro es de reciente formación, en general de carácter ilegal y tipo "cajón", aunque exista alguna antigua de tipo tradicional en la parte superior. Se accede desde la pista de Tahodio por otra pista lateral que sube por una ladera de fuerte pendiente.
- El núcleo cuenta con un club privado de tenis, con varias canchas de juego, careciendo de más equipamiento.
- Carácter residencial permanente.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta, con cubierta plana, y carpinterías de madera pintada. Las construcciones más recientes son de dos plantas, y cuentan con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.

PUENTE DE HIERRO - TAHODIO			22.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 22	15.766 m ²	16 / 04 / 02	
			Ficha

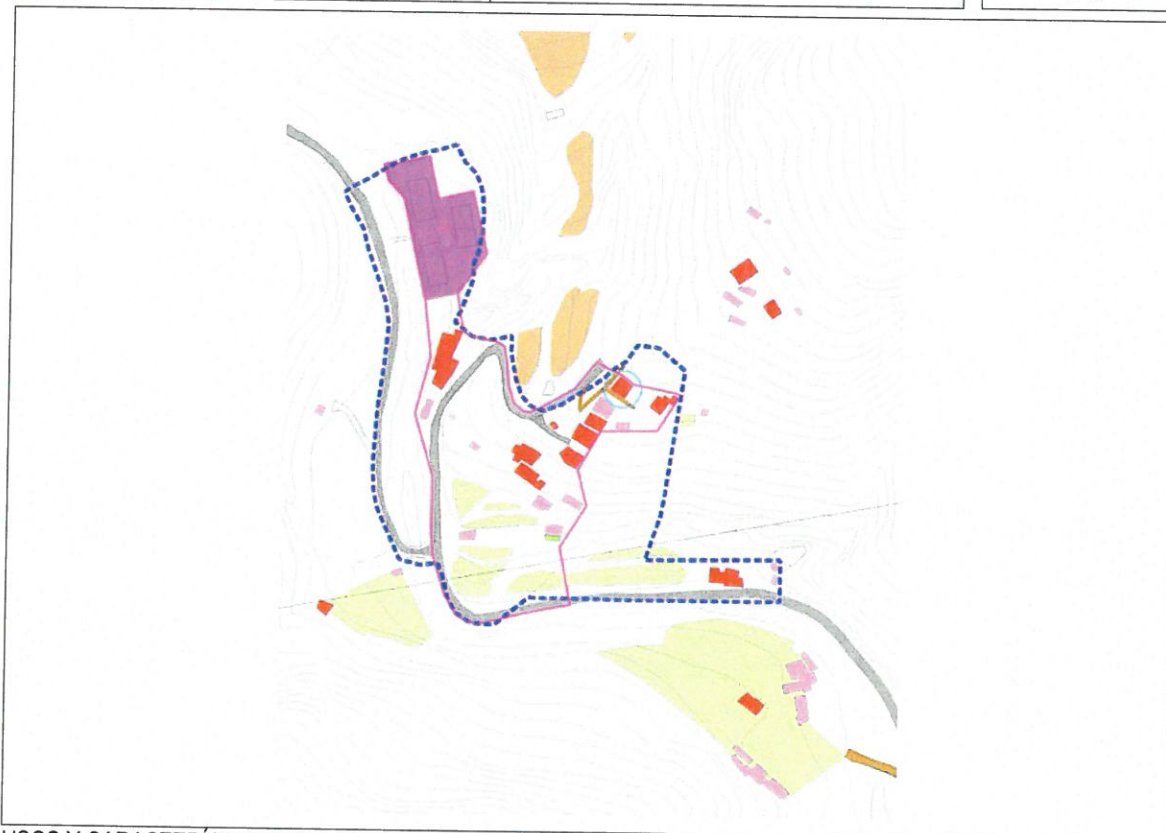


CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Carretera Municipal	
Tipo de firme:	Asfalto	
Estado del firme:	Regular	
Ancho medio:	7 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	Ctra. TF – 11	
Observaciones.	Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y piedra.	
Propuestas.	Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

PUENTE DE HIERRO - TAHODIO		22.3
Altitud	Ubicación	
115 m.s.n.m.	Valle / Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noreste	17%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos – fluvénticos y cambisoles lépticos fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



PUENTE DE HIERRO - TAHODIO			22.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
18	10	8	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	6	Plana	9
2 plantas	4	Inclinada de teja	1
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos en el interior del asentamiento		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



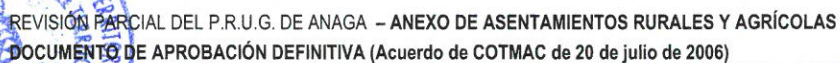
PUENTE DE HIERRO - TAHODIO	22.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento deportivo con una superficie de 2.489,36.
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de dos Espacios Libres de 393,83 m ² y 1.654,28 m ² .

Infraestructuras existentes
Viarío, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: PUENTE DE HIERRO - TAHODIO
Superficie del Asentamiento: 15.766m ²
Categoría: AR-22
Viviendas Existentes: 10
U.A.E.: 400m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 10 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 20 viv.



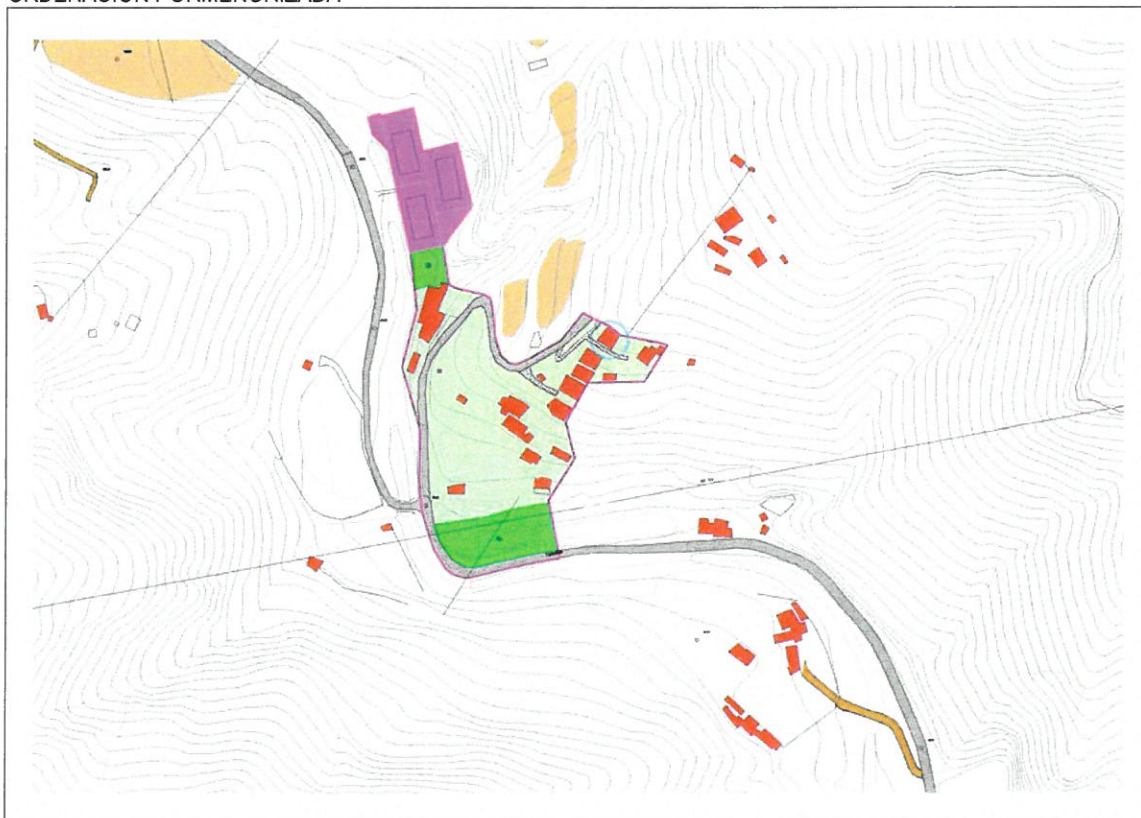
22.6

EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

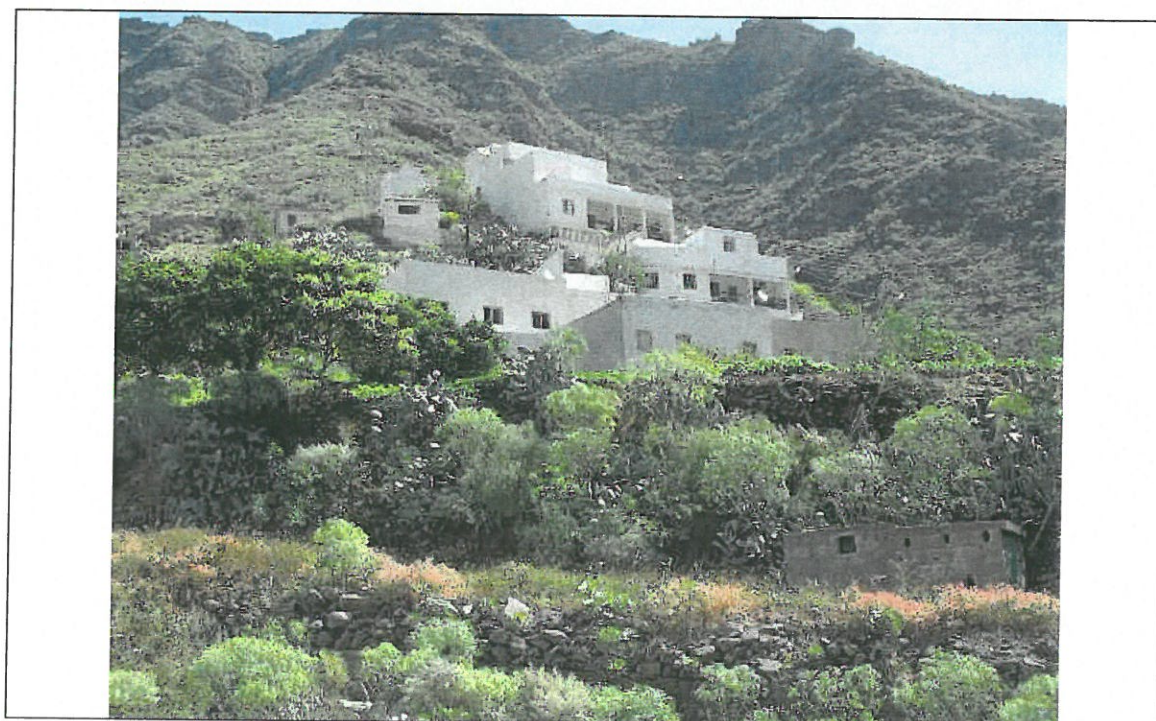
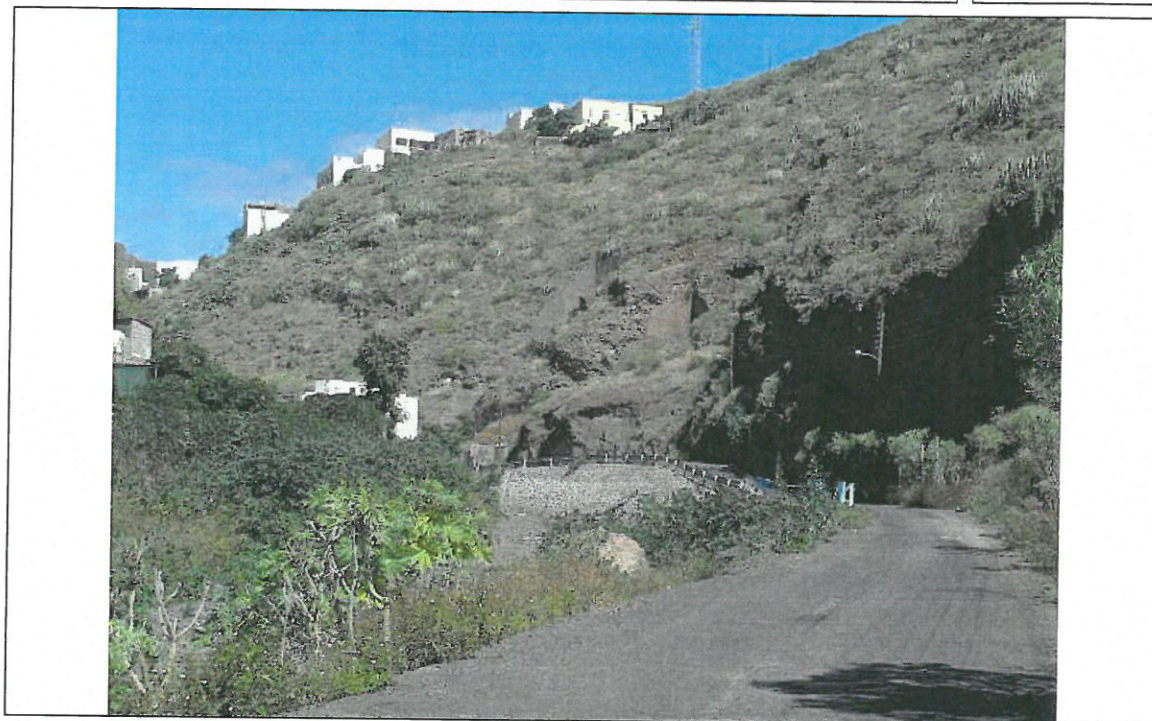


PUENTE DE HIERRO - TAHODIO

22.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



PUENTE DE HIERRO - TAHODIO

22.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



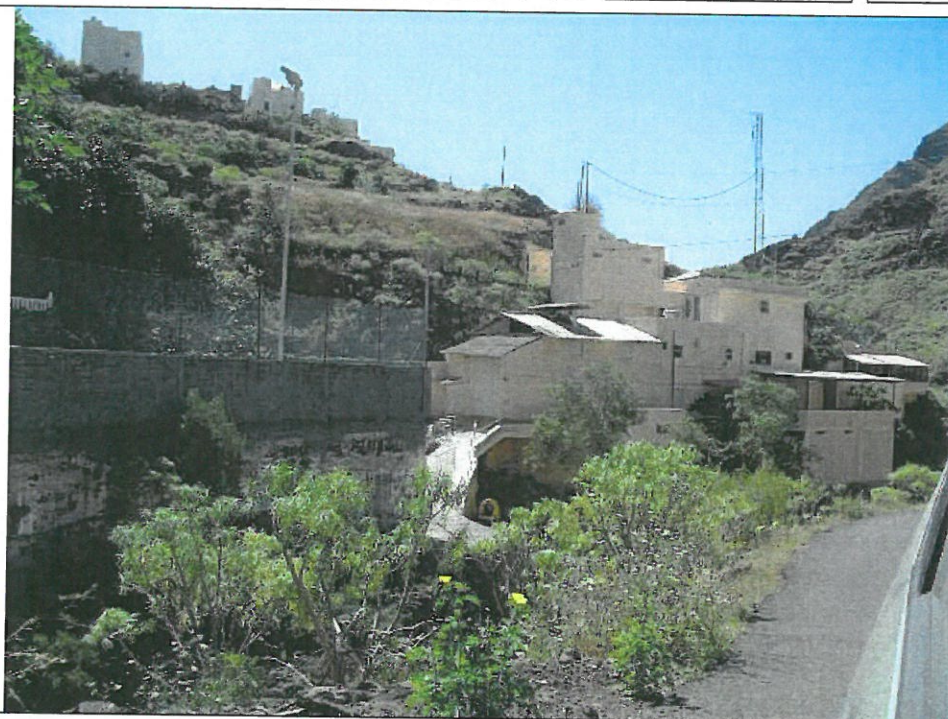


PUENTE DE HIERRO - TAHODIO

22.9

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.R. 23 – DOS BARRANCOS



DOS BARRANCOS			23.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 23	11.967 m ²	15 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 No delimitado
 - PRUG de 1996 No delimitado
 - Propuesta 11.967 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 10
- Capacidad máx. de viviendas 15
- Número actual de habitantes 18
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 8,36 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.23

Grupo de viviendas de reciente construcción situadas en el margen izquierdo del cruce de los barrancos de Valle Grande y Valle Crispín, vinculadas a la agricultura, con acceso desde el núcleo urbano del litoral de María Jiménez por la vía que enlaza con Tahodio.

Estructura general:

- Se desarrolla en el margen izquierdo del barranco, y se accede por un puente construido por el Cabildo Insular desde el inicio de la pista de Valle Grande, asfaltada recientemente.
- Carece de equipamientos. Las casas tienen carácter de residencia permanente, y vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos planta de altura, de reciente ejecución, con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.



DOS BARRANCOS			23.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 23	11.967 m ²	15 / 04 / 02	
			Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Carretera Municipal	
Tipo de firme:	Asfalto	
Estado del firme:	Regular	
Ancho medio:	7 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	Ctra. TF – 11	
Observaciones.	Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y tierra.	
Propuestas.	Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

DOS BARRANCOS		23.3
Altitud	Ubicación	
54 m.s.n.m.	Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noroeste	10%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos – fluvénticos y cambisoles lépticos fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



DOS BARRANCOS			23.4
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
21	10	11	Ficha

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas y en bloque		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	2	Plana	9
2 plantas	6	Inclinada de teja	1
3 plantas	2		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos que se introducen en el asentamiento desde el noreste.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



DOS BARRANCOS	23.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	
Ficha	

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

<p>Nombre del Asentamiento: DOS BARRANCOS</p> <p>Superficie del Asentamiento: 11.967m²</p> <p>Categoría: RAR-23</p> <p>Viviendas Existentes: 10</p> <p>U.A.E.: 400m².</p> <p>Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.</p> <p>Denominación: BD 400</p> <p>Edificabilidad: máx de 210m²</p> <p>Número de Plantas: máx 2 plantas.</p> <p>Unidades métricas: 7,00mts.</p> <p>Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.</p> <p>Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.</p> <p>Viviendas nuevas: 5 viv.</p> <p>Total viviendas máximo en el Asentamiento: 15 viv.</p>



DOS BARRANCOS	23.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



DOS BARRANCOS

23.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha

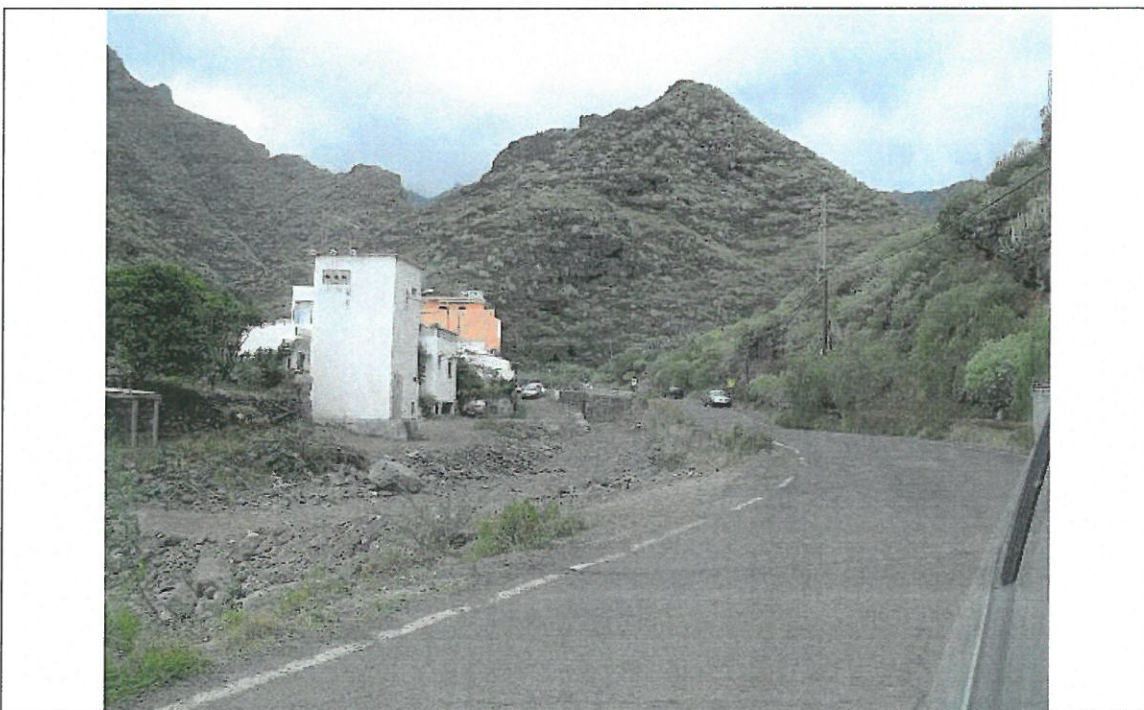


DOS BARRANCOS

23.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





DOS BARRANCOS	23.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	
	Ficha





A.R. 24 – LA CANTERA



LA CANTERA			24.1 Ficha
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 24	10.450 m ²	15 / 04 / 02	

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 No delimitado
 - PRUG de 1996 No delimitado
 - Propuesta 10.450 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 10
- Capacidad máx. de viviendas 18
- Número actual de habitantes 15
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 9,56 viv/ha
- Parcela mínima 400 m²
- Plano de referencia 8.24

El acceso a este asentamiento se realiza desde el núcleo urbano litoral de Valleseco, a través de una pista asfaltada, y situado en su terminal.

Estructura general:


- Se desarrolla en el margen derecho del barranco de Valleseco, con acceso a las viviendas por un camino asfaltado que discurre por una ladera de topografía muy pronunciada.
- Carece de equipamientos. Las casas tienen carácter de residencia permanente, y vinculadas a pequeñas explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos planta de altura, de reciente ejecución, con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana y carpinterías de aluminio.



LA CANTERA			24.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 24	10.450 m ²	15 / 04 / 02	
			Ficha



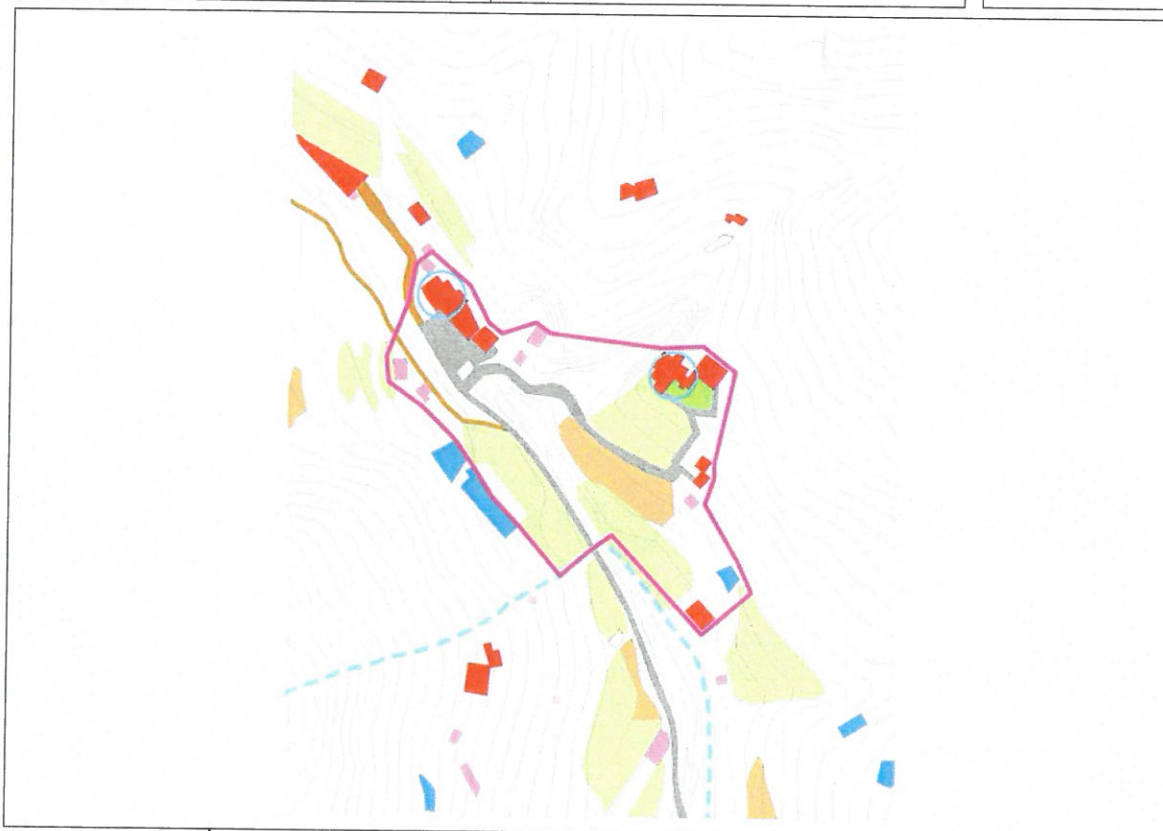
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Carretera Municipal	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Regular / Malo	
Ancho medio:	
6 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 11	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y tierra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

LA CANTERA		24.3
Altitud	Ubicación	
117 m.s.n.m.	Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noreste	13%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos – fluvénticos y cambisoles lépticos fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



LA CANTERA			24.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
16	10	6	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	4	Plana	10
2 plantas	6	Inclinada de teja	0
3 plantas	2		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendido eléctrico aéreo al oeste del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



LA CANTERA	24.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de cuatro Espacios Libres de 412,06 m ² ; 100,15 m ² ; 432,86 m ² y 365,44 m ² .

Infraestructuras existentes
Viaro, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: LA CANTERA
Superficie del Asentamiento: 10.450m ²
Categoría: AR-24
Viviendas Existentes: 10
U.A.E.: 400m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 400
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 8 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 18 viv.



LA CANTERA		24.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS		
		Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



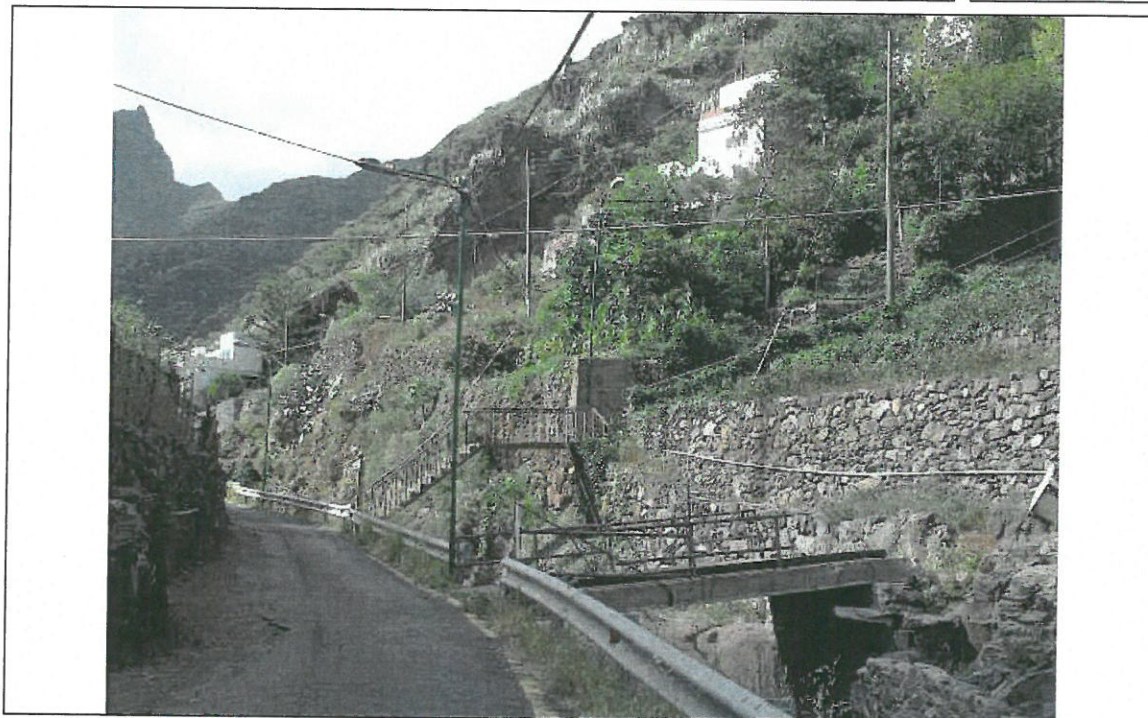


LA CANTERA

24.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha

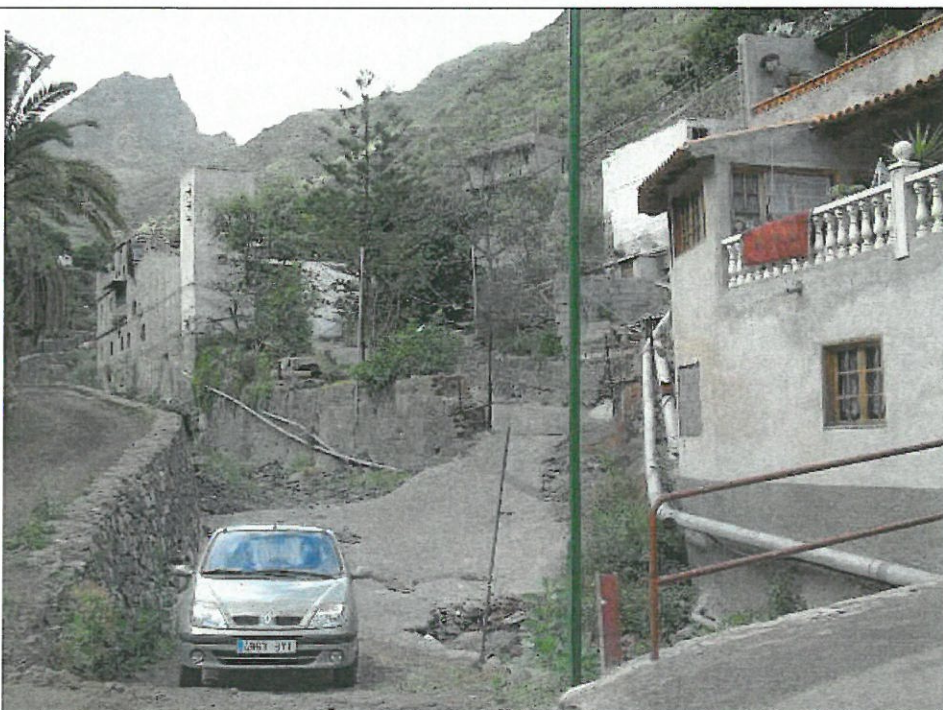


LA CANTERA

24.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



LA CANTERA	24.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	
Ficha	
	



A.R. 25 – CHINAMADA



CHINAMADA			25.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 25	38.819 m ²	24 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 2000	35.530 m ²
PRUG de 1996	30.543 m ²
Propuesta	38.819 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

La Laguna
17
Agotada
25
No hay
4,38 viv/ha
250 m²
8.25

El acceso a este asentamiento se realiza desde la Ctra. Insular TF-145 y camino asfaltado con origen en las Carboneras.

Estructura general:

- Las casas se disponen a lo largo de un camino, relacionadas con actividades agropecuarias y cultivos de papas y verduras. Tienen carácter residencial permanente. La pista de acceso se encuentra asfaltada, estando prevista su mejora total.
- Numerosos cultivos abandonados.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos).
- La mayoría tiene carácter de segunda residencia, con alguna excepción de residencial permanente
- Características generales de la edificación: predominan casas-cueva de una planta, con fachada tradicional con carpintería de madera; y de una planta a borde de camino, con cubierta plana, de reciente construcción, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.



CHINAMADA			25.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 25	38.819 m ²	24 / 04 / 02	
			Ficha



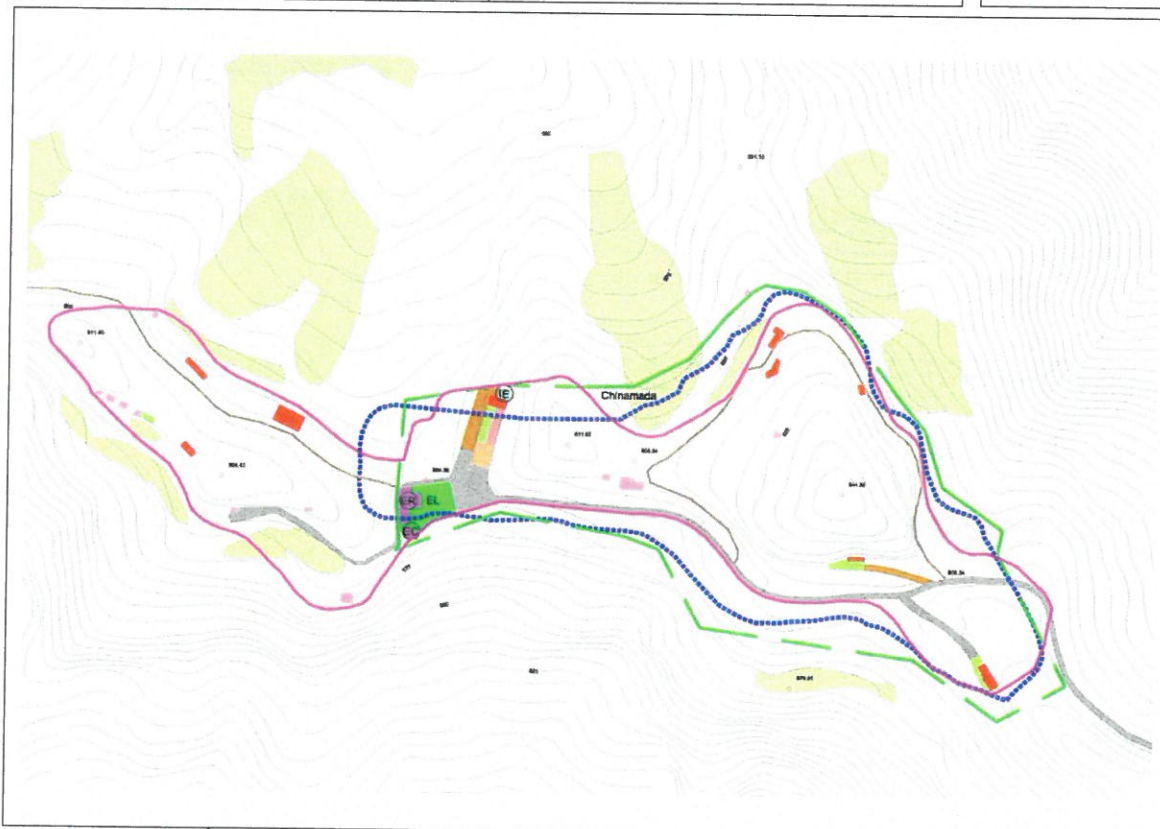
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:		
Carretera Municipal		
Tipo de firme:		
Asfalto		
Estado del firme:		
Bueno		
Ancho medio:		
7 mts.		
Procedencia de accesos preferentes		
Ctra. TF – 145		
Observaciones.		
Las vías de acceso a las viviendas son de tierra.		
Propuestas.		
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.		



INFORMACIÓN TERRITORIAL

CHINAMADA		25.3
Altitud	Ubicación	
597 m.s.n.m.	Loma	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Norte	21%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Andosoles melánicos y acrisoles húmicos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



CHINAMADA			25.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
28	17	11	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	Estado general	
Viviendas aisladas y viviendas cuevas	Regular	
Alturas	Cubiertas	
1 planta 17 2 plantas 0 3 plantas 0	Plana 11 Inclinada de teja 6	
Elementos discordantes	Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan.	No se detectan	
Usos no residenciales	Materiales	
Residencial permanente	Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela	Estado de ocupación	
Perimetral <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/>	1ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/> 2ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/>	
Fachada	Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input checked="" type="checkbox"/> Progresiva <input type="checkbox"/>	
Propuestas:		
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.		



CHINAMADA	25.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento cultural con una superficie de 28,15 m ² y un equipamiento religioso de 152,31m ² . También existe un Espacio Libre (plaza) de 442,08m ²
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viarío, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viarío, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

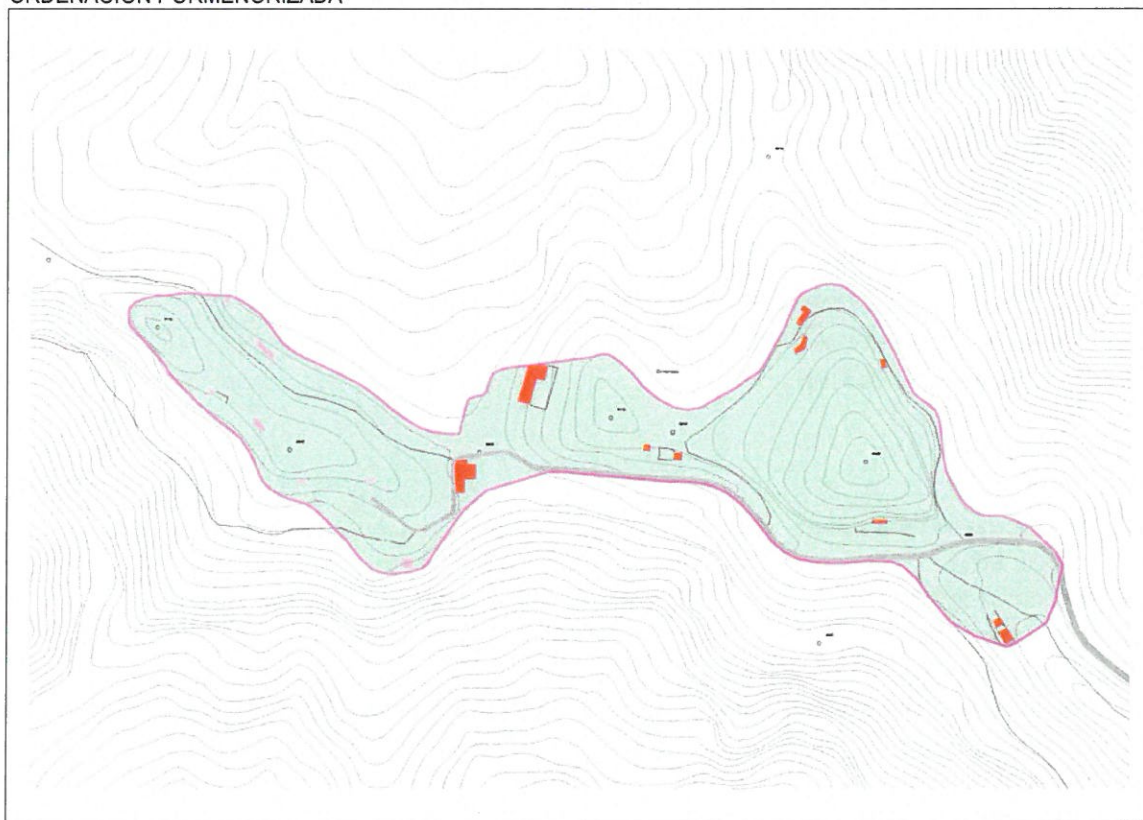
Nombre del Asentamiento: CHINAMADA
Superficie del Asentamiento: 38.819m ²
Categoría: AR-25
Viviendas Existentes: 17
U.A.E.: 250m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 250
Edificabilidad: máx de 210m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 3 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 20



CHINAMADA	25.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

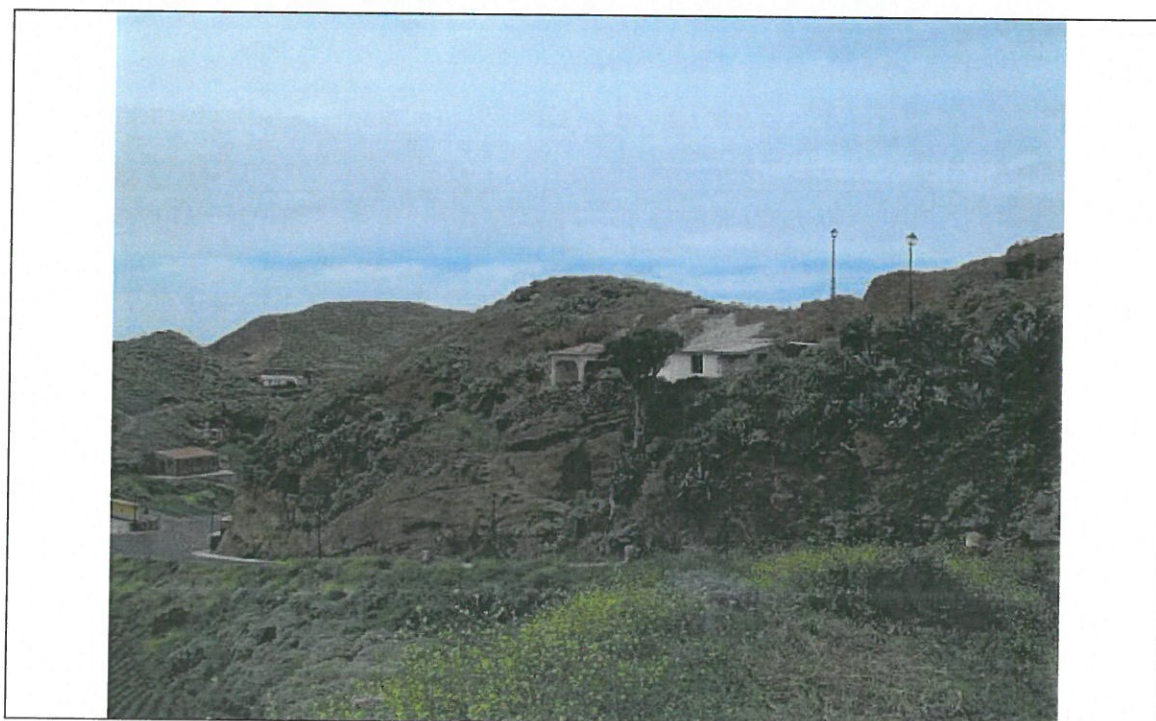
Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





CHINAMADA	25.7
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





CHINAMADA	25.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha



CHINAMADA	25.9
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





A.R. 26 – BEJÍAS



BEJÍAS			26.1
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 26	25.617 m ²	05 / 06 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 2000 37.620 m²
 - PRUG de 1996 51.049 m²
 - Propuesta 25.617 m²
- Término municipal La Laguna
- Número de viviendas existente 19
- Capacidad máx. de viviendas Agotada
- Número actual de habitantes 22
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 7,42 viv/ha
- Parcela mínima 250 m²
- Plano de referencia 8.26

Se trata de un asentamiento de carácter lineal, situado en la vertiente norte del Parque Rural, en el término municipal de La laguna, con edificaciones situadas de modo disperso a lo largo de caminos interiores de acceso que enlazan con la Ctra. de El Batán TF-143.

Con crecimiento limitado por su topografía, y tipología edificatoria de casas-cueva en su mayoría, y alguna reciente construcción de una planta, este asentamiento no cuenta con equipamientos.

En el capítulo más negativo se apunta la existencia de pistas de tierra sin ordenación alguna y adecuación suficiente; y la existencia de torretas eléctricas en laderas al norte, al sur, y en el propio asentamiento, y varias construcciones recientes de dos plantas que se alejan en exceso de las tipologías constructivas tradicionales y que producen un gran impacto en la zona. Además tiene una red de alcantarillado insuficiente.

Estructura general:

- Se accede desde un camino asfaltado que, apoyándose en la Ctra. Insular TF-143, próximo al asentamiento de El Batán, se desarrolla de modo lineal disperso sin estructura reconocible. Se sitúa a una cota media +522 m.s.n.m., en la zona noreste del Parque Rural.
- El viario de acceso es de doble sentido, asfaltado, siendo el resto de tierra y hormigón, de un solo sentido, y anchos insuficientes.
- Desarrollos esporádicos relacionados con el uso agrícola y pequeña ganadería, con edificaciones propias de estos usos en convivencia con la residencia.
- Inserción total de la edificación residencial en las zonas de cultivo y convivencia de las edificaciones agrícolas (pajeros) y ganaderas (establos).
- La mayoría tiene carácter de segunda residencia, con alguna excepción de residencial permanente
- No dispone de equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas-cueva de una planta, con fachada tradicional con carpintería de madera; y de una planta a borde de camino, con cubierta plana, de reciente construcción, con un sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta plana con volados de teja árabe y carpinterías de aluminio.



BEJÍAS			26.2
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 26	25.617 m ²	05 / 06 / 02	

Ficha

- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional, y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.



BEJÍAS			26.3
Asentamiento Rural	Superficie	Fecha toma de datos	
A.R. 26	25.617 m ²	05 / 06 / 02	
			Ficha

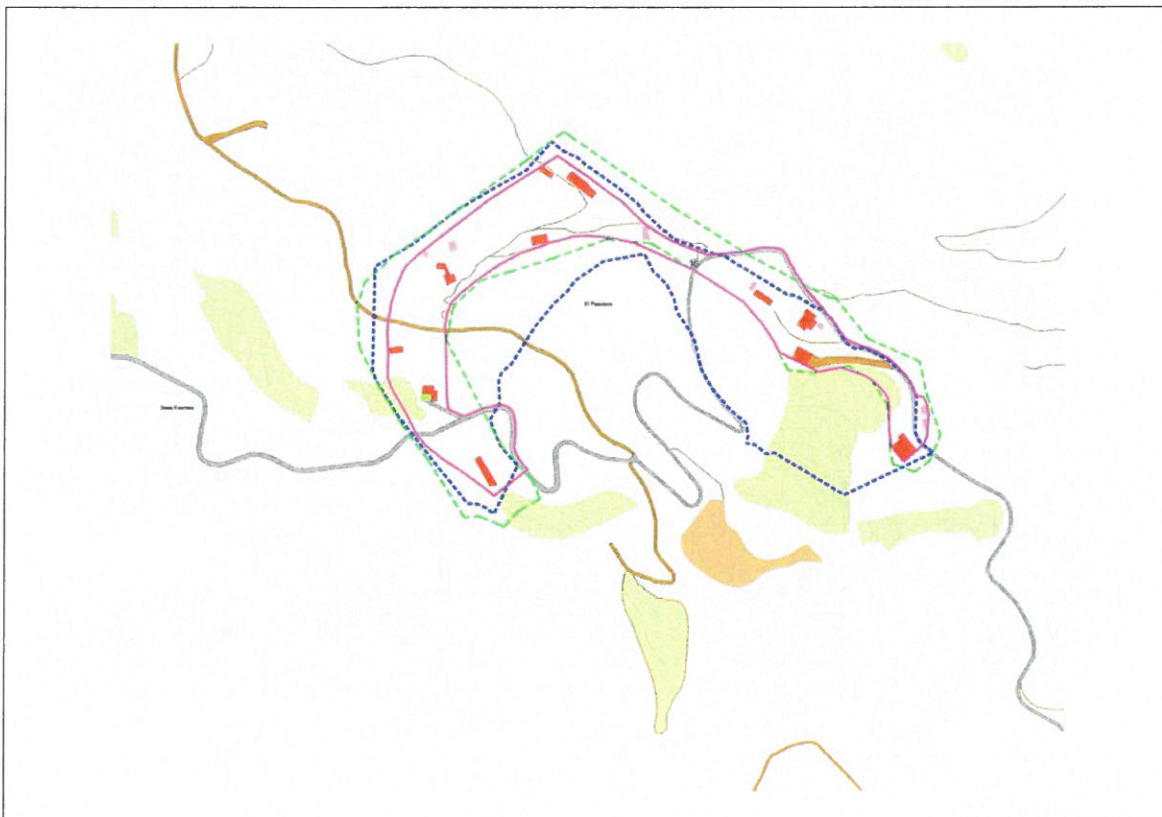


CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	Carretera Municipal	
Tipo de firme:	Asfalto	
Estado del firme:	Bueno	
Ancho medio:	6 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	Ctra. TF – 143	
Observaciones.	Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y tierra.	
Propuestas.	Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	

INFORMACIÓN TERRITORIAL

BEJÍAS		26.4
Altitud	Ubicación	
522 m.s.n.m.	Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Norte	35%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles úmbricos y andosoles úmbricos	Baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.
Observaciones.		



BEJÍAS			26.5
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
27	19	8	

Ficha

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas y casas cuevas		Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	18	Plana	14
2 plantas	1	Inclinada de teja	5
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tres torres eléctricas que atraviesan perpendicularmente el asentamiento.		Dos viviendas tradicionales	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



BEJÍAS	26.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas
Se prevé la construcción de un Espacio Libre de 310,18 m².

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: BEJÍAS
Superficie del Asentamiento: 25.617m²
Categoría: AR-1
Viviendas Existentes: 19
U.A.E.: 250m².
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: BD 250
Edificabilidad: máx de 210m²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 3,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 8 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: 27



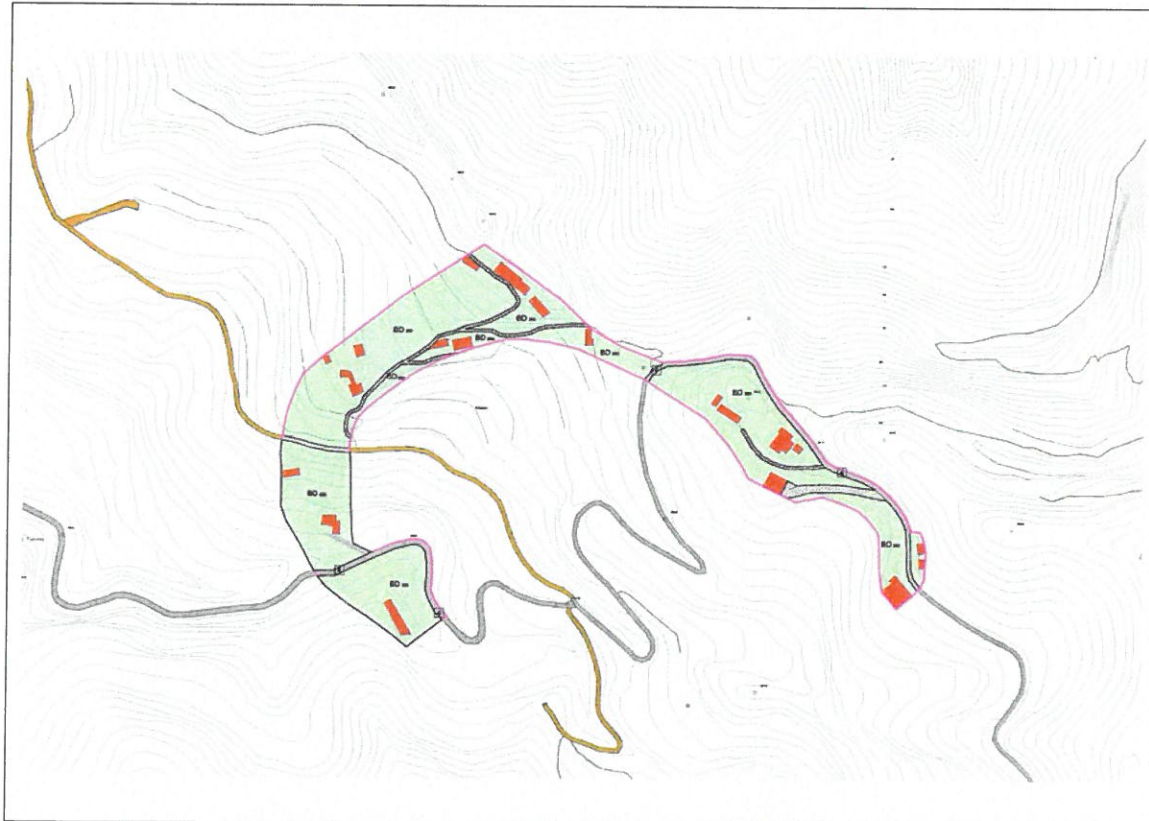
BEJÍAS
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

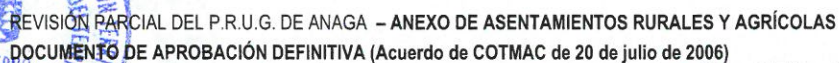
26.7

Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





26.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



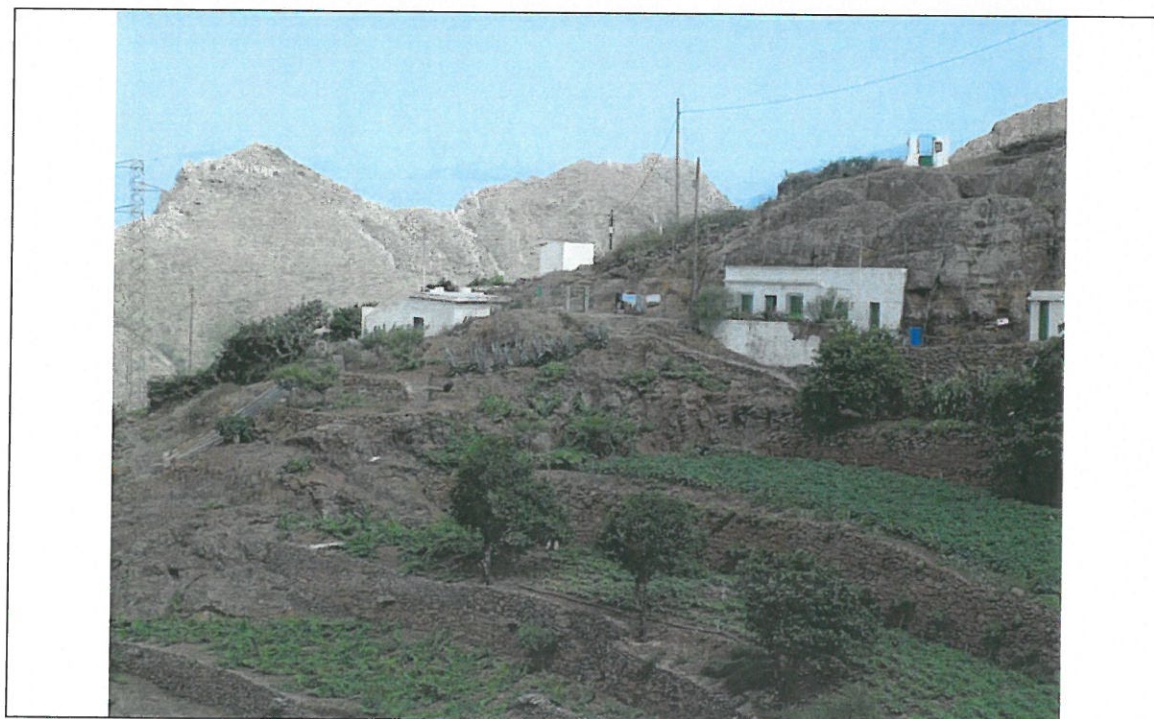
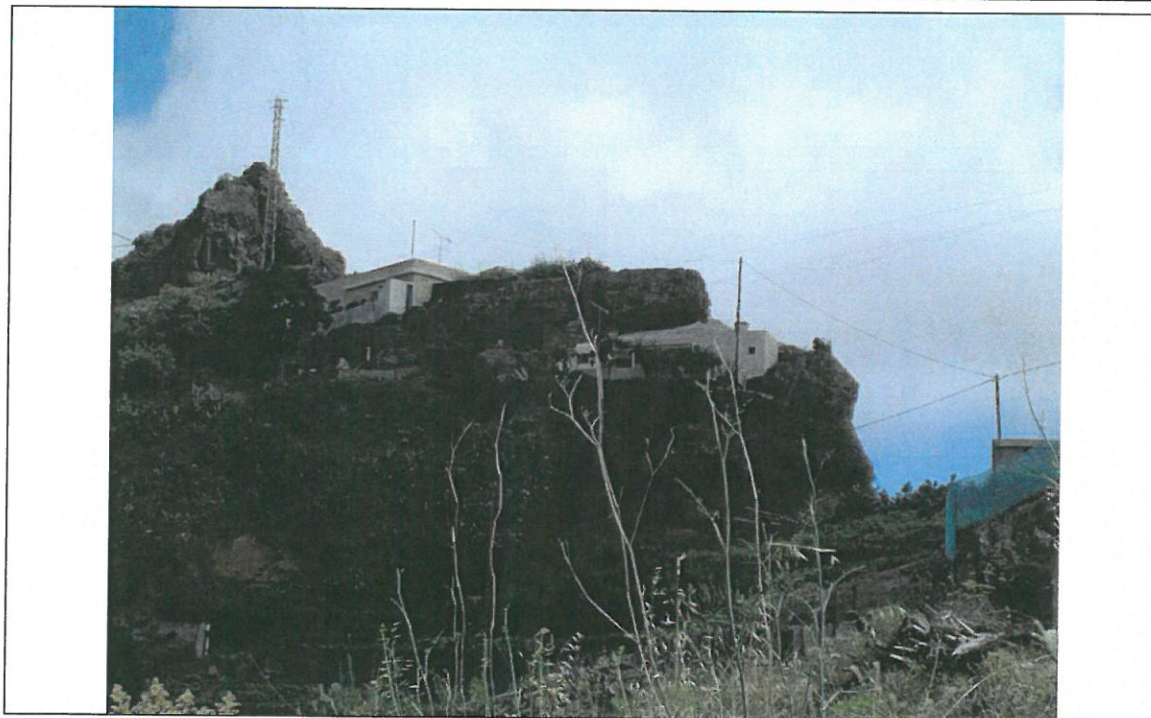


BEJÍAS

26.9

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha

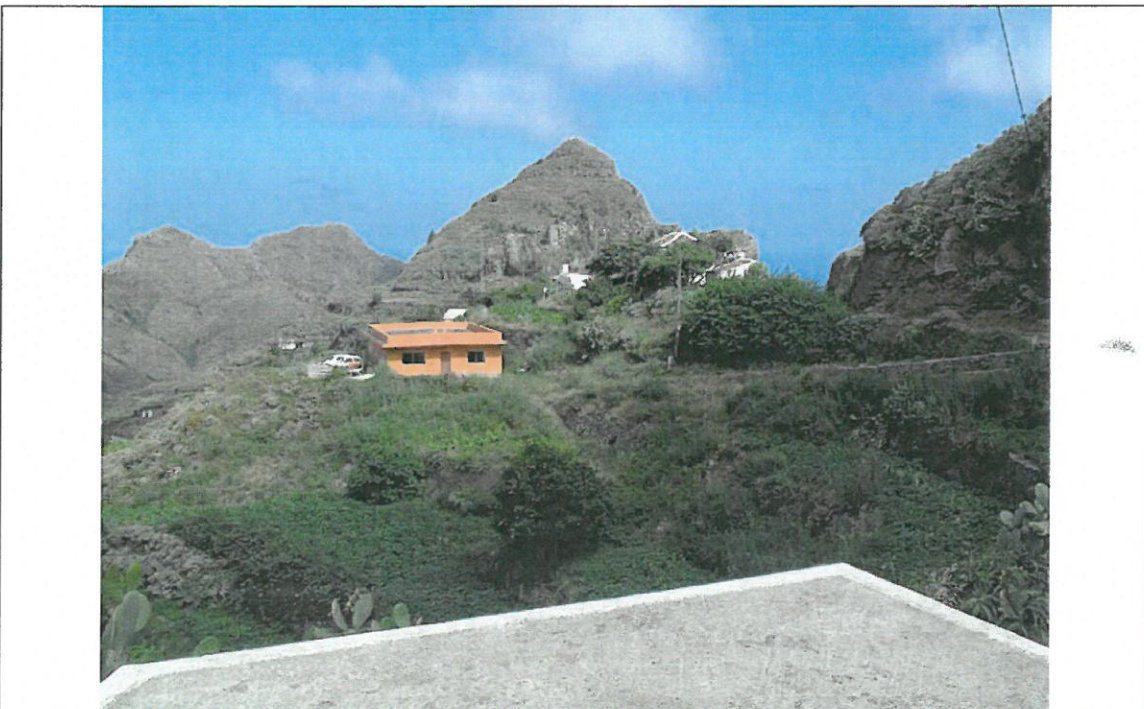


BEJÍAS

26.10

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





3.- FICHAS DE ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS



A.G. 1 – PEDRO MARTÍN



PEDRO MARTÍN			27.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 1	13.543 m ²	23 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 No delimitado
 - PRUG de 1996 No delimitado
 - Propuesta 13.543 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 13
- Capacidad máx. de viviendas Agotada
- Número actual de habitantes 20
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 9,60 viv/ha
- Parcela mínima 10.000 m²
- Plano de referencia 8.06

Asentamiento de formación reciente al crearse la pista de acceso desde la Ctra. Insular del Bailadero a Benijo por Taganana (TF-136), que parte de las casas existentes en la Degollada de La Negra.

Estructura general:

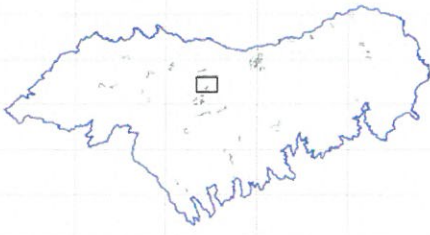
- Las casas se disponen a lo largo de la pista de acceso y camino lateral, relacionadas con actividades agropecuarias de cultivo de viñas, papas y verduras. Tienen carácter residencial permanente. La pista de acceso se encuentra parcialmente asfaltada, estando prevista su mejora total.
- Numerosos cultivos abandonados.
- No existen equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta plana y carpintería de madera pintada, con fachadas descuidadas y tipologías escasamente respetuosas con los modelos tradicionales.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.
- Existe una torreta eléctrica en el borde este del asentamiento, excesivamente próxima al fayal-brezal circundante.



PEDRO MARTÍN			27.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 1	13.543 m ²	23 / 04 / 02	
			Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 136	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
9 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 136	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y tierra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

PEDRO MARTÍN		27.3
Altitud	Ubicación	
477 m.s.n.m.	Loma	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noroeste	17%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles úmbricos y andosoles úmbricos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



PEDRO MARTÍN			27.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
28	13	15	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	10	Plana	12
2 plantas	3	Inclinada de teja	1
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Una torre eléctrica al este del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



PEDRO MARTÍN	27.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	
Ficha	

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

<p>Nombre del Asentamiento: PEDRO MARTÍN</p> <p>Superficie del Asentamiento: 13.543m²</p> <p>Categoría: AG-1</p> <p>Viviendas Existentes: 13</p> <p>U.A.E.: 10.000m².</p> <p>Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.</p> <p>Denominación: AA 10.000</p> <p>Edificabilidad: máx de 300m²</p> <p>Número de Plantas: máx 2 plantas.</p> <p>Unidades métricas: 7,00mts.</p> <p>Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.</p> <p>Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.</p> <p>Viviendas nuevas: 0 viv.</p> <p>Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada</p>
--



PEDRO MARTÍN	27.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





PEDRO MARTÍN

27.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



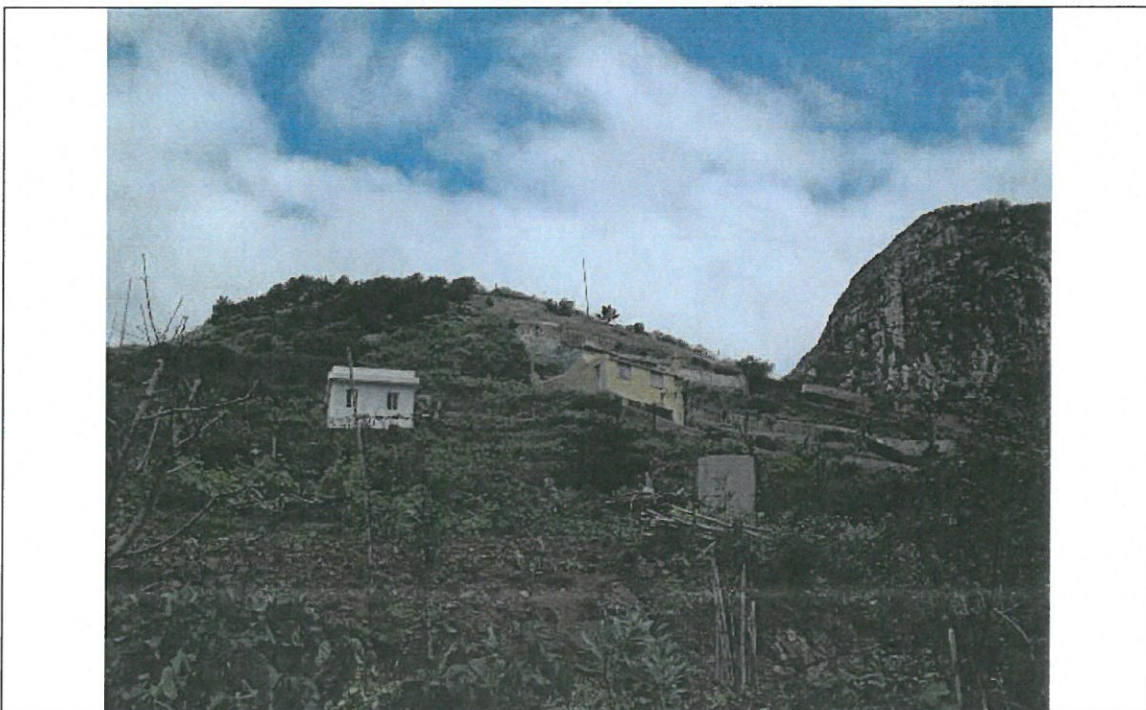


PEDRO MARTÍN

27.8

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





A.G. 2 – LAS PALMAS DE ANAGA



LAS PALMAS DE ANAGA			28.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 2	40.238 m ²	09 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 41.006 m²
 - PRUG de 1996 46.152 m²
 - Propuesta 40.238 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 10
- Capacidad máx. de viviendas Agotada
- Número actual de habitantes No hay
- Condiciones específicas Interés cultural y etnográfico
- Densidad 2,48 viv/ha
- Parcela mínima 10.000 m²
- Plano de referencia 8.15

El acceso a este asentamiento se realiza a través de un camino de tierra que se apoya en el asentamiento rural de Benijo, al que a su vez se accede desde la Ctra. Insular TF-134.

Se trata de un núcleo rural, en el que la lejanía con respecto a los núcleos actualmente habitados, y el aislamiento derivado de la dificultad de acceso, condicionan cualquier delimitación y uso futuro. En el vigente PRUG aparece como una Zona de Uso Especial. En esta revisión parcial proponemos su mantenimiento en la forma de Asentamiento Agrícola, pero con la protección que supone el considerarlo de Interés Cultural y Etnográfico.

Se sitúa a una altura topográfica de +166,00 m.s.n.m., al oeste del barranco de Las Palmas.

Abandonado su uso agrícola, está afectando a áreas que en el mejor de los casos cabe calificarlas de uso tradicional. No obstante existe una casa principal, con características tipológicas y constructivas pertenecientes a la arquitectura vernácula, y de cierto interés, con un patio interior en el que existen varios dragos, y una Ermita aneja. Además existen otras cuatro casas, dos de ellas en ruinas, que pueden ser restauradas. Las construcciones existentes en este asentamiento contienen lo que podemos considerar la esencia de la arquitectura tradicional canaria de tipo rural, conservándose algunos lagares en piedra, senderos empedrados, etc, que habría de recuperar y conservar.

No se propone la mejora radical de los accesos, sino simplemente su acondicionamiento, ya que el uso principal al que debiera estar destinado este asentamiento deriva de su posible desarrollo vinculado al turismo rural o instalaciones para la práctica del senderismo, y con la recuperación en cierto grado de las parcelas agrícolas.

Estructura general:

- Este asentamiento tiene una estructura típica de población dispersa al que se accede por un camino peatonal, desde Chamorga o desde el Draguillo, hasta donde se puede llegar con vehículos.



LAS PALMAS DE ANAGA			28.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 2	40.238 m ²	09 / 04 / 02	
			Ficha

- Muy visitado por excursionistas que suelen partir por los senderos desde Chamorga en dirección a Las Palmas de Anaga hacia El Draguillo y finalizando en Benijo. En el recorrido se puede disfrutar del paisaje con la Reserva Natural Integral de Los Roques de Anaga, de gran biodiversidad y fragilidad natural.
- Se detecta un estado generalizado de abandono, tanto en las fincas como en las edificaciones.



LAS PALMAS DE ANAGA			28.3
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 2	40.238 m ²	09 / 04 / 02	

Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Via:	
Camino o Sendero	
Tipo de firme:	
Tierra y piedra	
Estado del firme:	
Malo	
Ancho medio:	
1,5 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Desde pista a El Draguillo	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de tierra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

LAS PALMAS DE ANAGA		28.4
Altitud	Ubicación	
166 m.s.n.m.	Llano	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Norte	16%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos y cambisoles vérticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos abandonados. Los bancales de cultivos se encuentran sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



LAS PALMAS DE ANAGA			28.5 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
23	10	13	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	Estado general
Viviendas aisladas	Regular / Malo
Alturas	Cubiertas
1 planta 2 plantas 3 plantas	Plana Inclinada de teja
Elementos discordantes	Elementos singulares
Algunas edificaciones de construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan.	Hornos, lagares, horno de teja y vivienda tradicional
Usos no residenciales	Materiales
Residencial permanente	Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)
Relación edificación / parcela	Estado de ocupación
Perimetral <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/>	1ª Residencia <input type="checkbox"/> 2ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/>
Fachada	Dinámica constructiva
Enfoscadas y pintadas	Regresiva <input checked="" type="checkbox"/> Estable <input type="checkbox"/> Progresiva <input type="checkbox"/>
Propuestas:	
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.	



LAS PALMAS DE ANAGA	28.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
No existen.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: LAS PALMAS DE ANAGA

Superficie del Asentamiento: 40.238m²

Categoría: AG-2

Viviendas Existentes: 10

U.A.E.: 10.000m².

Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.

Denominación: AA 10.000

Edificabilidad: máx de 300m²

Número de Plantas: máx 2 plantas.

Unidades métricas: 7,00mts.

Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.

Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.

Viviendas nuevas: 0 viv.

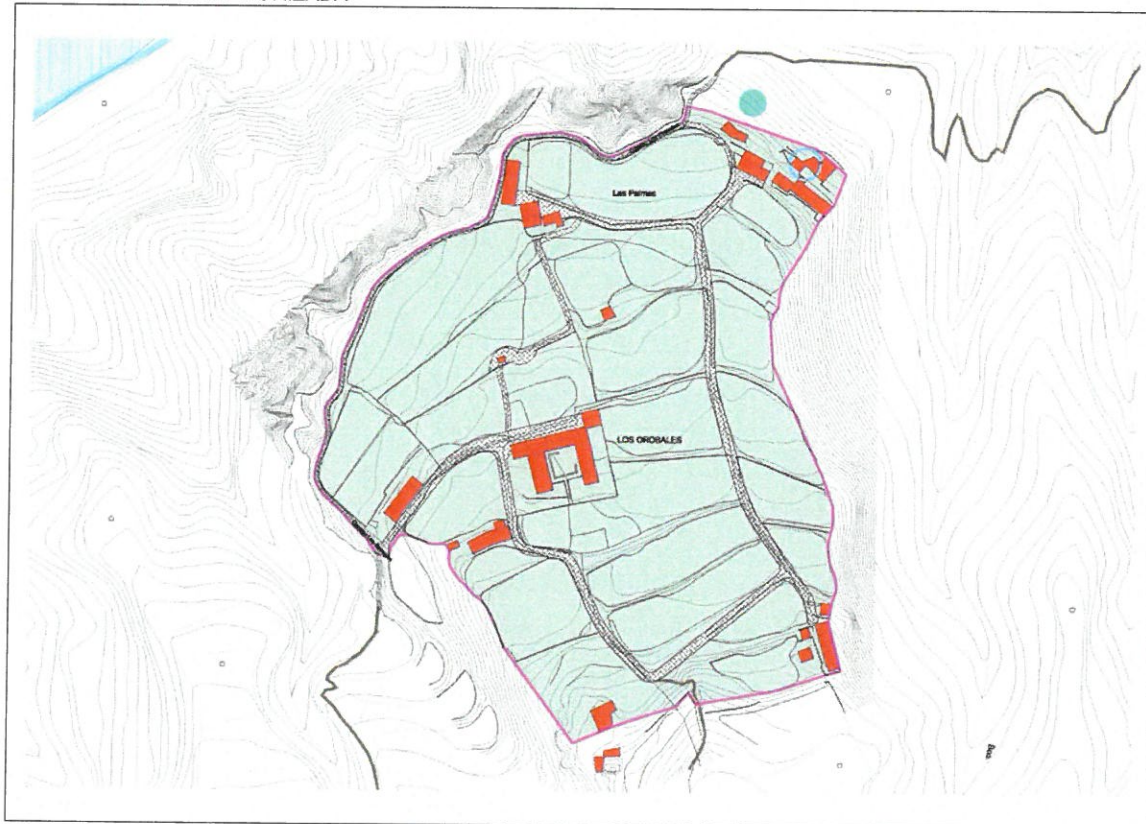
Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada



LAS PALMAS DE ANAGA	28.7
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	
	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





A.G. 3 – HOYA DE LOS JUNCOS



HOYA DE LOS JUNCOS			29.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 3	23.567 m ²	24 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 No delimitado
 - PRUG de 1996 No delimitado
 - Propuesta 23.567 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 5
- Capacidad máx. de viviendas Agotada
- Número actual de habitantes 13
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 2,12 viv/ha
- Parcela mínima 10.000 m²
- Plano de referencia 8.27

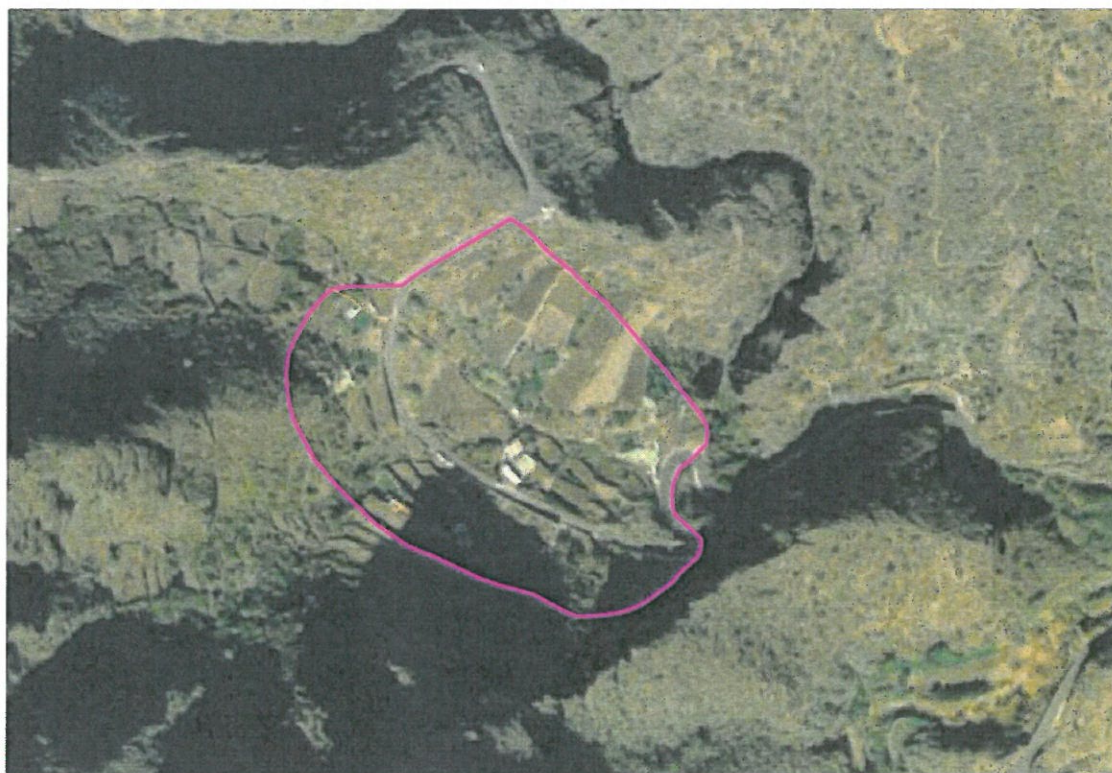
El acceso a este asentamiento se realiza desde la Ctra. Insular TF-121.

Estructura general:

- Las casas se disponen a lo largo de un camino, relacionadas con actividades agropecuarias y cultivos de papas y verduras. Tienen carácter residencial permanente. La pista de acceso se encuentra asfaltada, estando prevista su mejora total.
- Numerosos cultivos abandonados.
- No existen equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta con cubierta plana y carpintería de madera pintada, con fachadas descuidadas y tipologías escasamente respetuosas con los modelos tradicionales.
- En general, se produce convivencia entre la edificación más tradicional y los cultivos vinculados, mediante pequeñas huertas en producción.



HOYA DE LOS JUNCOS			29.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 3	23.567 m ²	24 / 04 / 02	
			Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

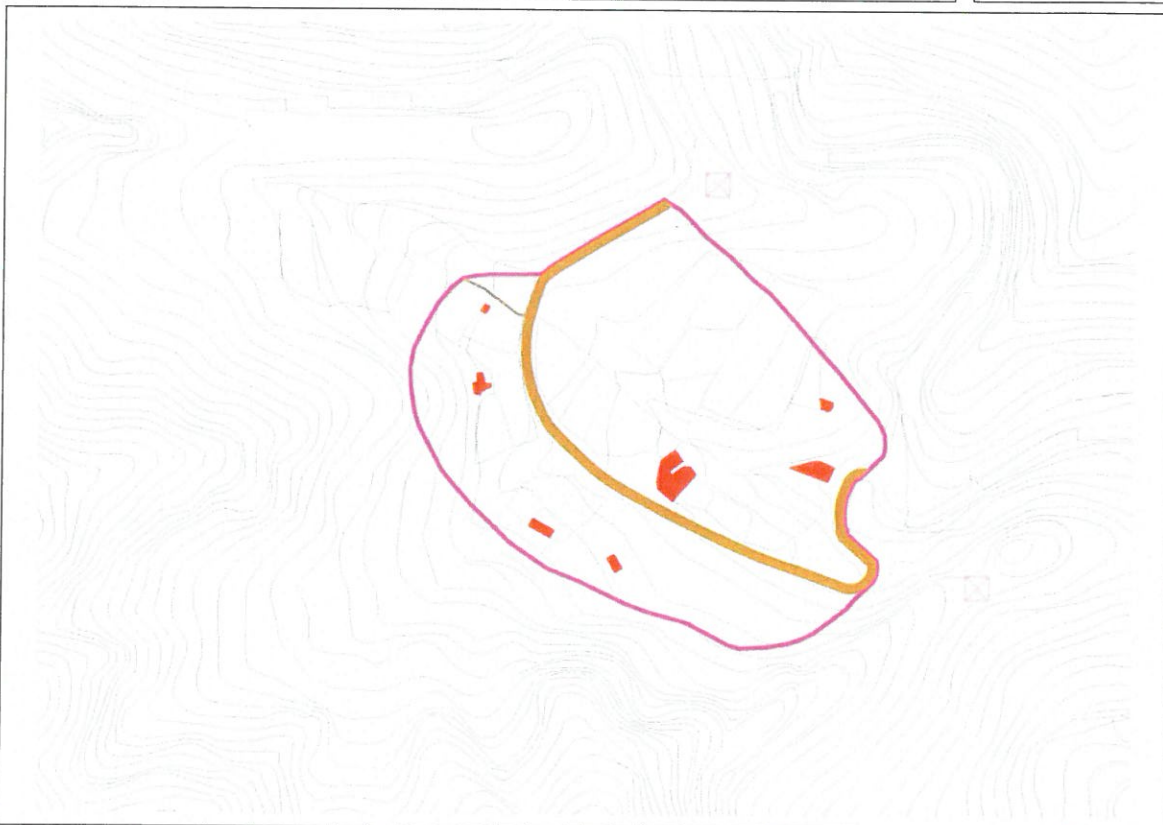
Vía:	Carretera Municipal
Tipo de firme:	Asfalto
Estado del firme:	Regular
Ancho medio:	6 mts.
Procedencia de accesos preferentes	Ctra. TF – 121
Observaciones.	Las vías de acceso a las viviendas son de tierra.
Propuestas.	Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.





INFORMACIÓN TERRITORIAL

HOYA DE LOS JUNCOS		29.3
Altitud	Ubicación	
175 m.s.n.m.	Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Sureste	21%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos – fluvénticos y cambisoles lépticos - fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



HOYA DE LOS JUNCOS			29.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
7	5	2	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas y viviendas cuevas		Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta 2 plantas 3 plantas		Plana Inclinada de teja	
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



HOYA DE LOS JUNCOS	29.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
No existen
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz y teléfono. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: HOYA DE LOS JUNCOS
Superficie del Asentamiento: 23.567m²
Categoría: AG-3
Viviendas Existentes: 5
U.A.E.: 10.000m².
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: AA 10.000
Edificabilidad: máx de 300m²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 0 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada



HOYA DE LOS JUNCOS	29.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





A.G. 4 – EL CERCADO



EL CERCADO			30.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 4	160.181 m ²	24 / 04 / 02	

Ficha

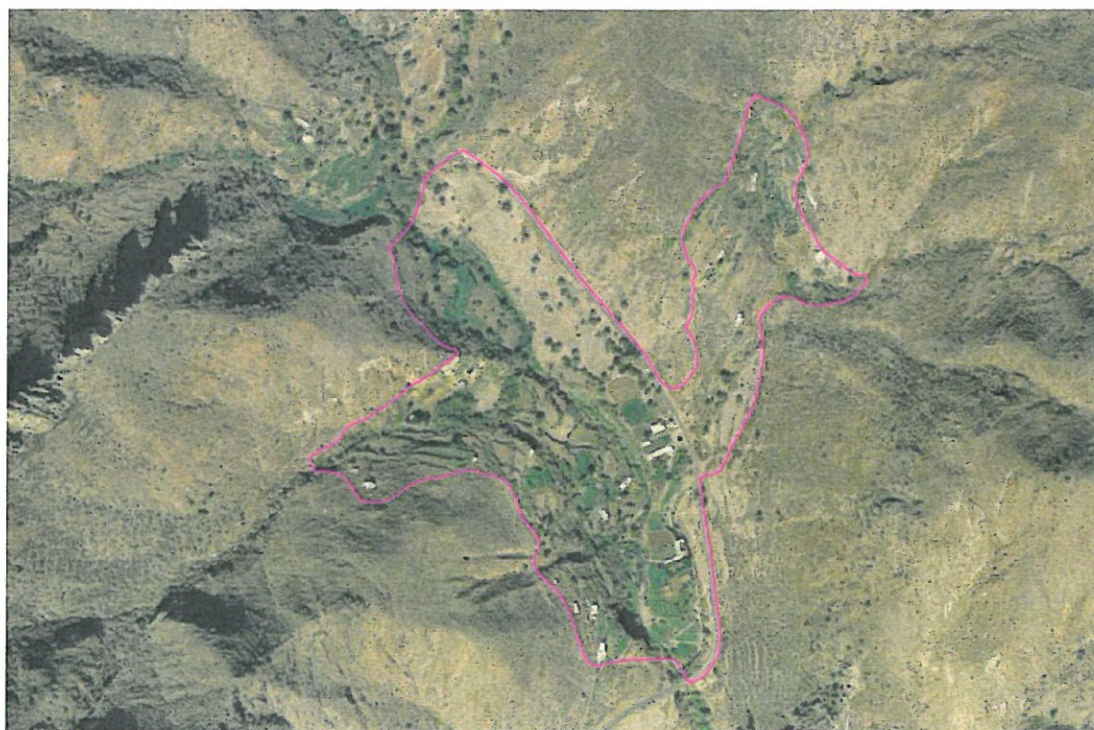
- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 No delimitado
 - PRUG de 1996 No delimitado
 - Propuesta 160.181 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 37
- Capacidad máx. de viviendas Agotada
- Número actual de habitantes 20
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 2,31 viv/ha
- Parcela mínima 10.000 m²
- Plano de referencia 8.28

El asentamiento está delimitado por un conjunto de viviendas tradicionales vinculadas a la explotación de las fincas agrícolas situadas al norte de Barranco del Cercado – San Pedrito, con acceso mediante una vía asfaltada municipal con enlace de esta vía con la carretera insular TF-12 desde el núcleo urbano del litoral de San Andrés en Santa Cruz.

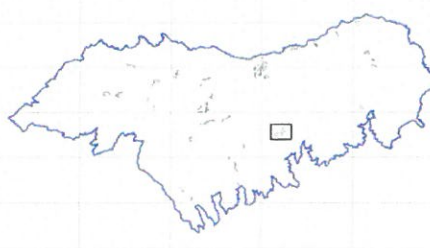
Estructura general:

- Se desarrolla a ambos márgenes del Barranco de El Cercado, y se accede desde una vía pública asfaltada
- Las viviendas tienen carácter de residencia permanente, y vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas de altura, de reciente ejecución, con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica y/o plana y carpinterías de aluminio.

EL CERCADO			30.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 4	160.181 m ²	24 / 04 / 02	Ficha



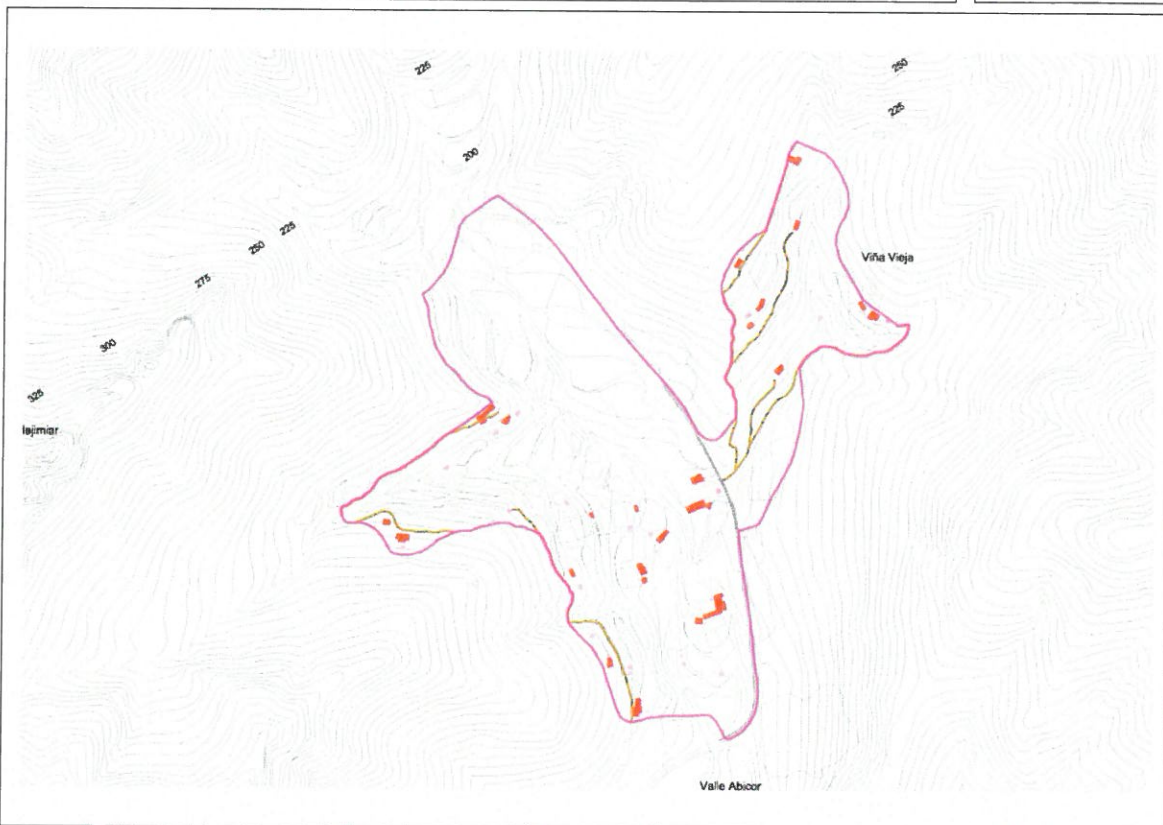
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Via:	
Carretera Municipal	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Regular	
Ancho medio:	
6 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 11, Ctra. TF – 12	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de tierra.o de cemento.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

EL CERCADO		30.3
Altitud	Ubicación	
180 m.s.n.m.	Lomada	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noreste	16%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos-fluvénticos y cambisoles sépticos-fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son adecuadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos ejecutados sobre terrenos previamente aterrizados.	Cultivos de regadío y secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada

Observaciones.



EL CERCADO			30.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
54	37	17	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria	Estado general	
Viviendas aisladas	Regular	
Alturas	Cubiertas	
1 planta 2 plantas 3 plantas	Plana Inclinada de teja	
Elementos discordantes	Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos en las cercanías del asentamiento.	No se detectan	
Usos no residenciales	Materiales	
Residencial permanente	Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela	Estado de ocupación	
Perimetral <input checked="" type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/>	1ª Residencia <input checked="" type="checkbox"/> 2ª Residencia <input type="checkbox"/>	
Fachada	Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas	Regresiva <input type="checkbox"/> Estable <input checked="" type="checkbox"/> Progresiva <input type="checkbox"/>	
Propuestas:		
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.		



EL CERCADO	30.5 Ficha
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	

Equipamientos existentes
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

<p>Nombre del Asentamiento: EL CERCADO</p> <p>Superficie del Asentamiento: 160.181m²</p> <p>Categoría: AG-4</p> <p>Viviendas Existentes: 37</p> <p>U.A.E.: 10.000m².</p> <p>Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.</p> <p>Denominación: AA 10.000</p> <p>Edificabilidad: máx de 300m²</p> <p>Número de Plantas: máx 2 plantas.</p> <p>Unidades métricas: 7,00mts.</p> <p>Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.</p> <p>Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.</p> <p>Viviendas nuevas: 0 viv.</p> <p>Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada</p>



EL CERCADO	30.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





A.G. 5 – EL RÍO





EL RÍO			31.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 5	24.388 m ²	05 / 06 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 2000	No delimitado
PRUG de 1996	24.388 m ²
Propuesta	24.388 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

La Laguna
8
Agotada
11
No hay
3,28 viv/ha
10.000 m²
8.29

El acceso a este asentamiento se realiza desde la Ctra. Insular TF-145.

Se trata de un núcleo rural, en el que la lejanía con respecto a los núcleos actualmente habitados condicionan cualquier delimitación y uso futuro. En el vigente PRUG aparece como una Zona de Uso Especial. En esta revisión parcial proponemos su mantenimiento en la forma de Asentamiento Agrícola dadas las características de las viviendas existentes ligadas a la explotación de fincas agrícolas situadas en terrenos colindantes.

Estructura general:

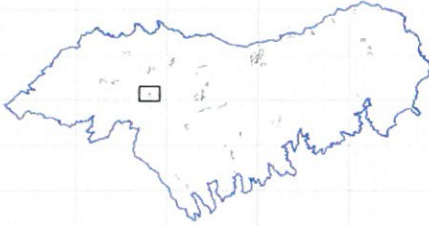
- Se desarrolla en el margen oeste de la carretera insular TF-145 en su acceso a Las Carboneras y se desarrolla interiormente mediante caminos de tierra.
- Las viviendas tienen carácter de residencia permanente, y vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos planta de altura -y alguna de tres plantas-, de reciente ejecución, con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica y/o plana y carpinterías de aluminio.



EL RÍO			31.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 5	24.388 m ²	05 / 06 / 02	
			Ficha



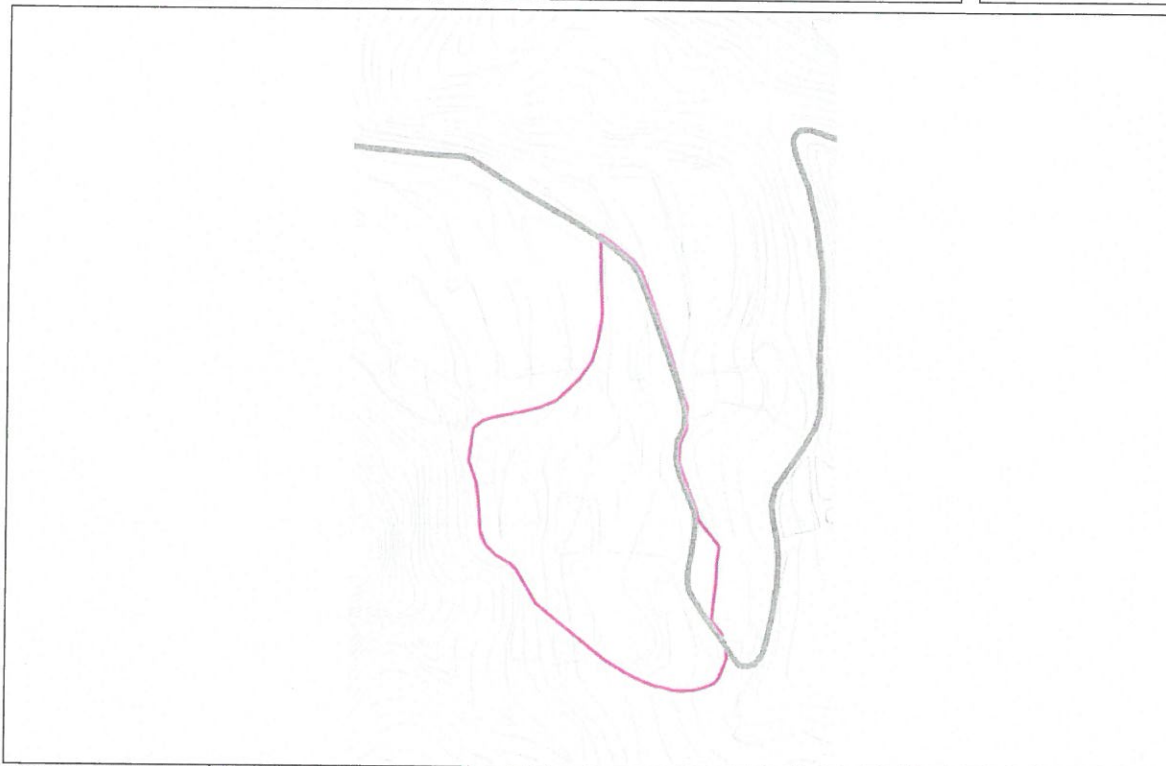
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 136, TF 145	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
7 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 12	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y tierra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

EL RÍO		31.3
Altitud	Ubicación	
795 m.s.n.m.	Lomada	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Suroeste	20%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola	Andosoles melánicos y acrisoles húmicos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada

Observaciones.



EL RÍO			31.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
11	8	3	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	4	Plana	5
2 plantas	3	Inclinada de teja	3
3 plantas	1		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas en laderas al sur del asentamiento sobre fayal-brezal.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



EL RÍO	31.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

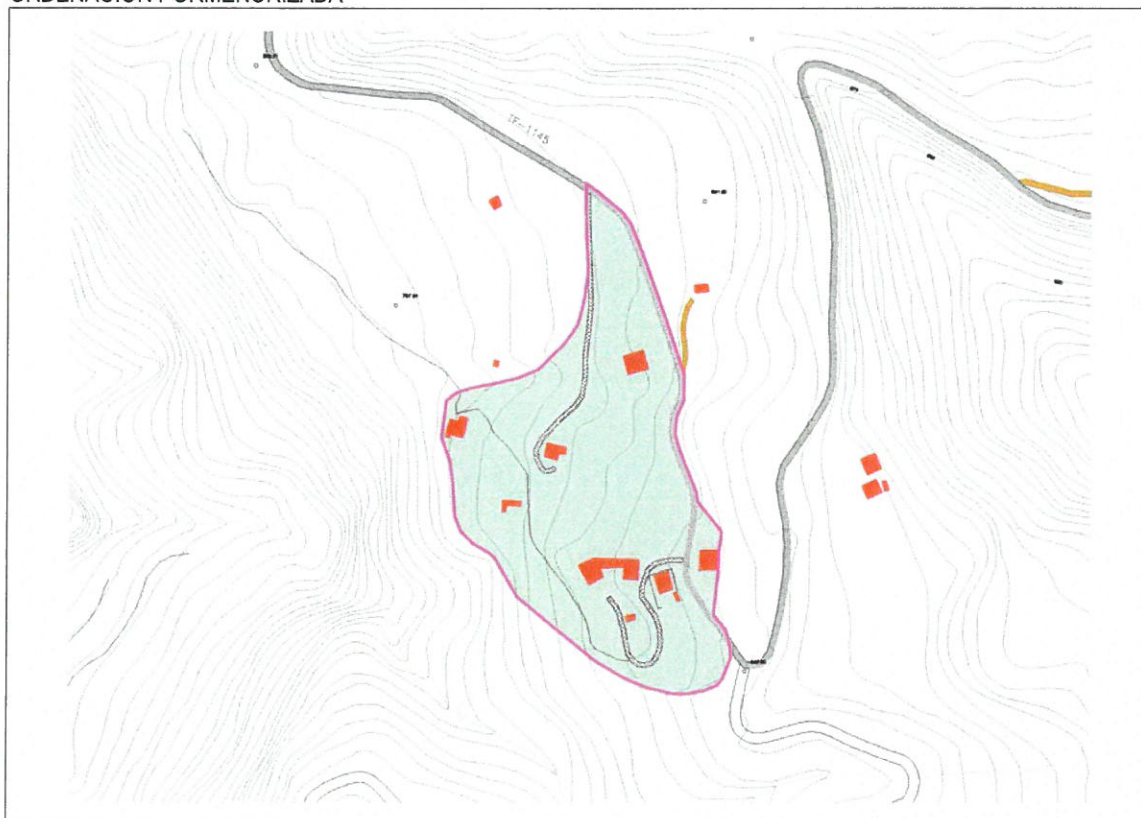
Nombre del Asentamiento: EL RÍO
Superficie del Asentamiento: 24.388m²
Categoría: AG-5
Viviendas Existentes: 8
U.A.E.: 10.000m².
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: AA 10.000
Edificabilidad: máx de 300m²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas:
Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada



EL RÍO	31.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





A.G. 6 – CABEZA DE TORO



CABEZA DE TORO			32.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 6	24.074 m ²	05 / 06 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	No delimitado
PRUG de 1996	24.074 m ²
Propuesta	24.074 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

La Laguna
8
Agotada
12
No hay
3,32 viv/ha
10.000 m²
8.30

El acceso a este asentamiento se realiza desde la Ctra. Insular TF-145.

Se trata de un núcleo rural, en el que la lejanía con respecto a los núcleos actualmente habitados condicionan cualquier delimitación y uso futuro. En el vigente PRUG aparece como una Zona de Uso Especial. En esta revisión parcial proponemos su mantenimiento en la forma de Asentamiento Agrícola dadas las características de las viviendas existentes ligadas a la explotación de fincas agrícolas situadas en terrenos colindantes.

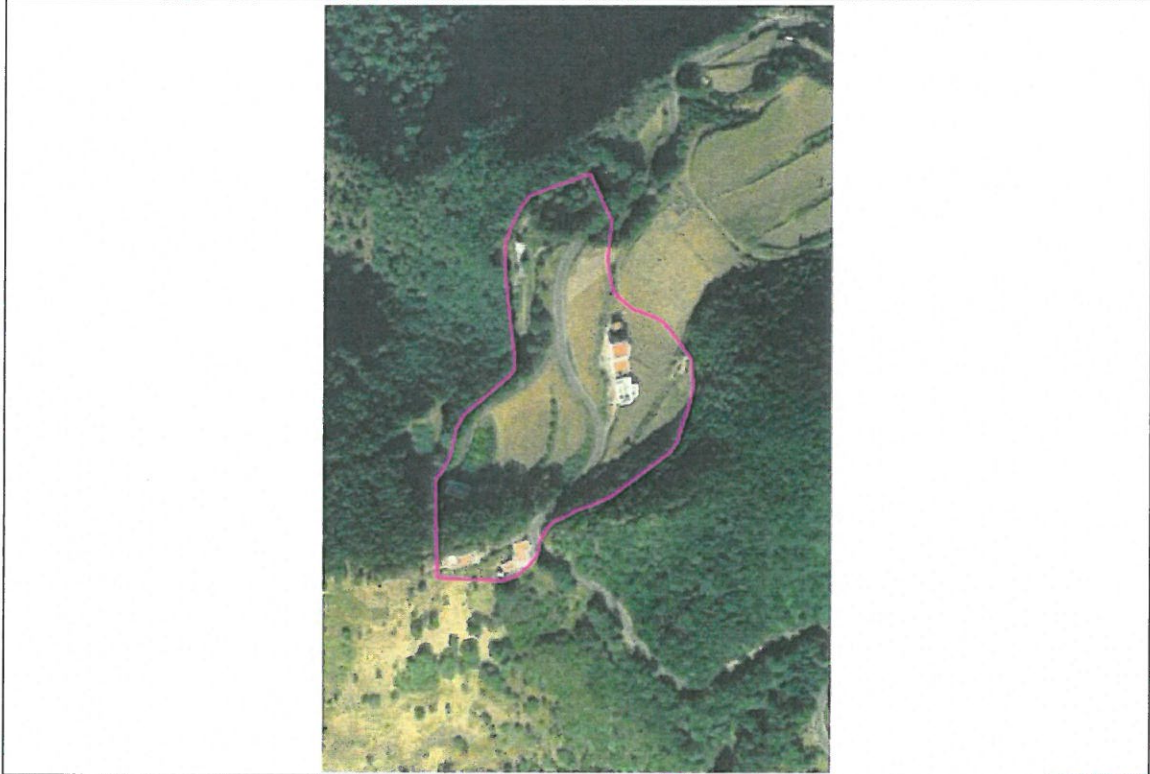
Estructura general:

- Se desarrolla a ambos márgenes de la carretera insular TF-145 en su acceso a Las Carboneras y se desarrolla interiormente mediante caminos de tierra o cemento.
- Las viviendas tienen carácter de residencia permanente, y vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta de altura, de reciente ejecución, con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica y/o plana y carpinterías de aluminio.

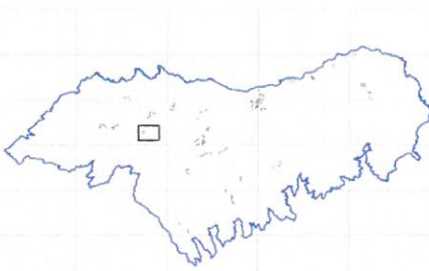


CABEZA DE TORO			32.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 6	24.074 m ²	05 / 06 / 02	

Ficha



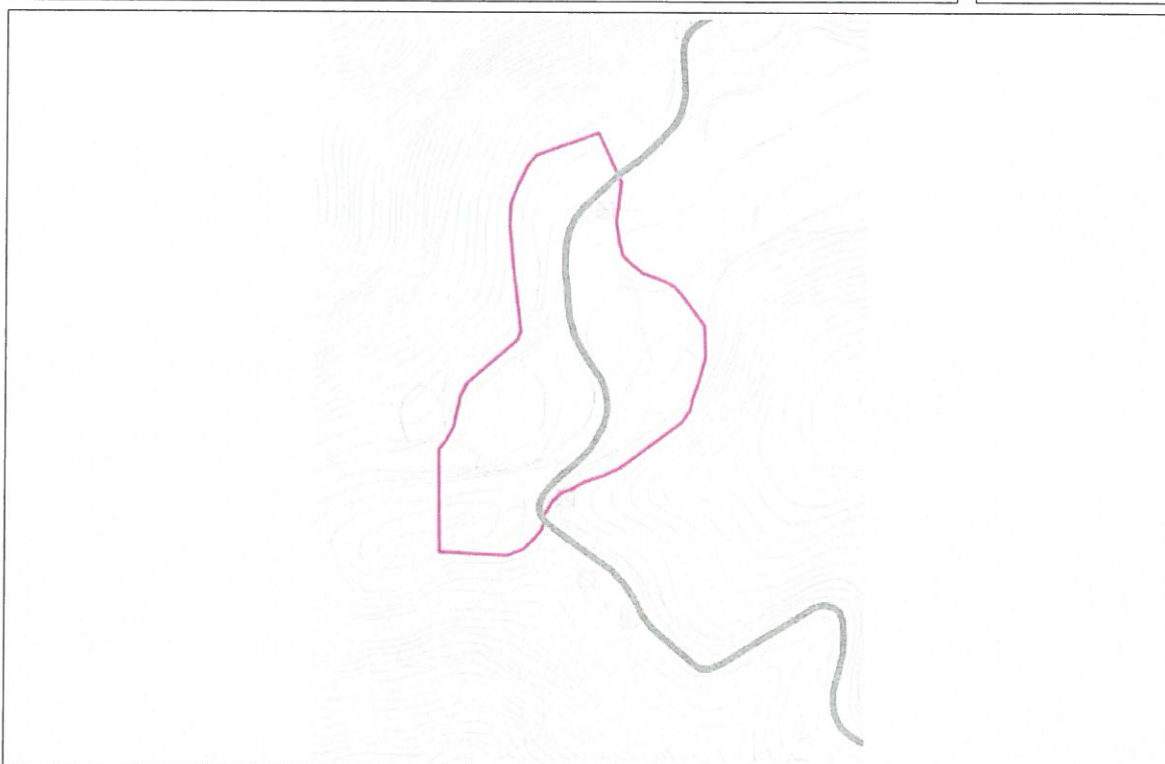
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Ctra. TF – 145, TF- 136	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
7 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 12	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y tierra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

CABEZA DE TORO		32.3
Altitud	Ubicación	
845 m.s.n.m.	Lomada	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Suroeste	20%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola	Andosoles melánicos y acrisoles húmicos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados	Cultivos de regadío y secano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada

Observaciones.



CABEZA DE TORO			32.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
11	8	3	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	7	Plana	3
2 plantas	1	Inclinada de teja	5
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Torres eléctricas en laderas al sur del asentamiento sobre fayal-brezal.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



CABEZA DE TORO	32.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

Nombre del Asentamiento: CABEZA DE TORO
Superficie del Asentamiento: 24.074m ²
Categoría: AG-6
Viviendas Existentes: 8
U.A.E.: 10.000m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: AA 10.000
Edificabilidad: máx de 300m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 0 Viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada



CABEZA DE TORO	32.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





A.G. 7 – LOS CATALANES



LOS CATALANES			33.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 7	97.067 m ²	23 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 No delimitado
 - PRUG de 1996 No delimitado
 - Propuesta 97.067 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 20
- Capacidad máx. de viviendas Agotada
- Número actual de habitantes 31
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 2,06 viv/ha
- Parcela mínima 10.000 m²
- Plano de referencia 8.31

El acceso a este asentamiento se realiza a través de un camino de asfalto, al que a su vez se accede desde la Ctra. Insular TF-12 .

Se trata de un núcleo rural, en el que la lejanía con respecto a los núcleos actualmente habitados, y el aislamiento derivado de la dificultad de acceso, condicionan cualquier delimitación y uso futuro. En esta revisión parcial proponemos su mantenimiento en la forma de Asentamiento Agrícola.

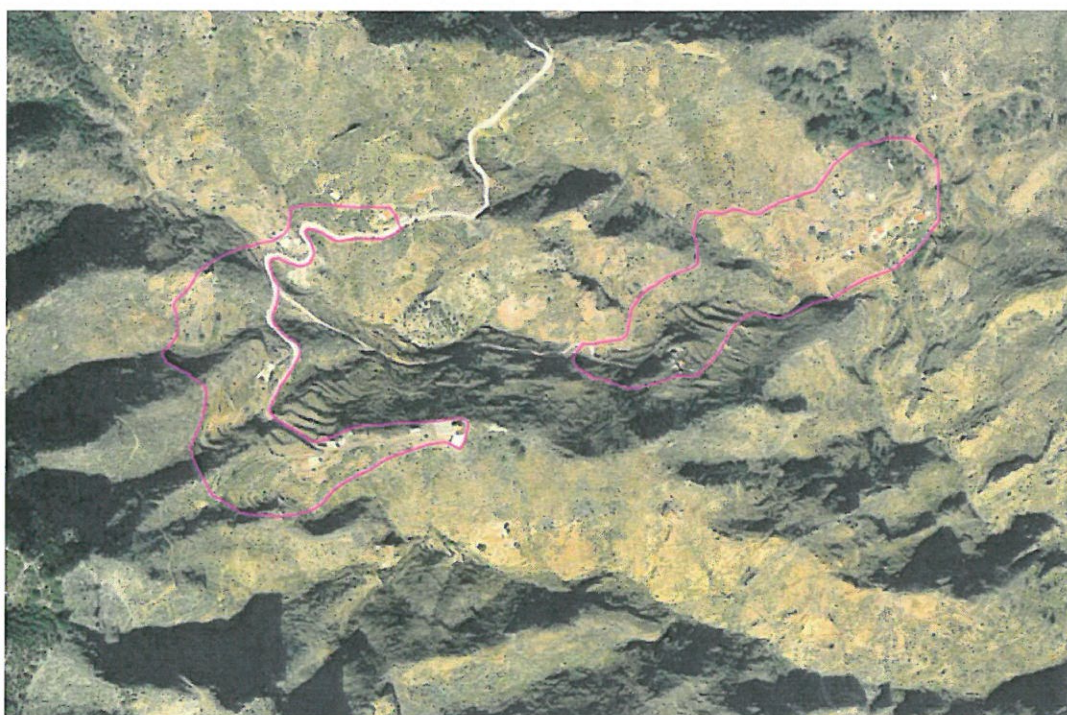
Abandonado su uso agrícola, está afectando a áreas que en el mejor de los casos cabe calificarlas de uso tradicional. No obstante existen edificaciones con características tipológicas y constructivas pertenecientes a la arquitectura vernácula, y de cierto interés.

No se propone la mejora radical de los accesos, sino simplemente su acondicionamiento, ya que el uso principal al que debiera estar destinado este asentamiento deriva de su posible desarrollo vinculado a la agricultura de autoabastecimiento..

Estructura general:

- Se desarrolla apoyado en un camino asfaltado al que se accede desde la Carretera Insular TF -12 desde Casas de La Cumbre Baja y se desarrolla interiormente mediante caminos de tierra o cemento.
- Las viviendas tienen carácter de residencia permanente, y vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento presenta como equipamiento espacio libre una plaza y religioso la ermita.
- Características generales de la edificación: predominan casas de una planta de altura, de reciente ejecución, con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica y/o plana y carpinterías de aluminio.

LOS CATALANES			33.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 7	97.067 m²	23 / 04 / 02	
			Ficha



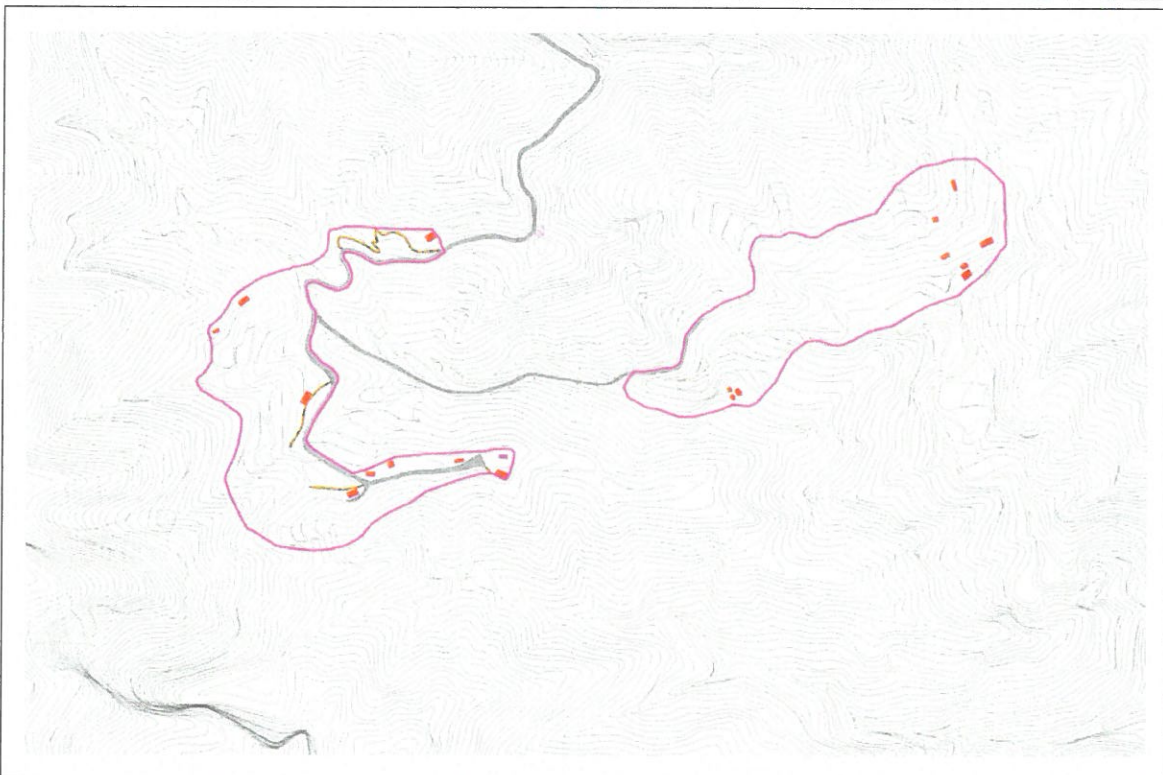
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
Carretera Municipal	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno	
Ancho medio:	
5 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 12	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de cemento y tierra.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

LOS CATALANES		33.3
Altitud	Ubicación	
604 m.s.n.m.	Lomada	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Suoreste	20%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola	Leptosoles vérticos-fluvénticos y cambisoles sépticos-fluvénticos	Baja
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas no son idóneas para el cultivo y éste se desarrolla mediante aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada

Observaciones.



LOS CATALANES			33.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
29	20	9	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas / Cuevas		Bueno	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	14	Plana	15
2 plantas	6	Inclinada de teja	5
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



LOS CATALANES	33.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Equipamiento religioso de 42,99 m ² y existe un Espacio Libre (plaza) de 574 m ²
Localización (Central / Periférica)
Central
Integración en el medio
Buena
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
No existe
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

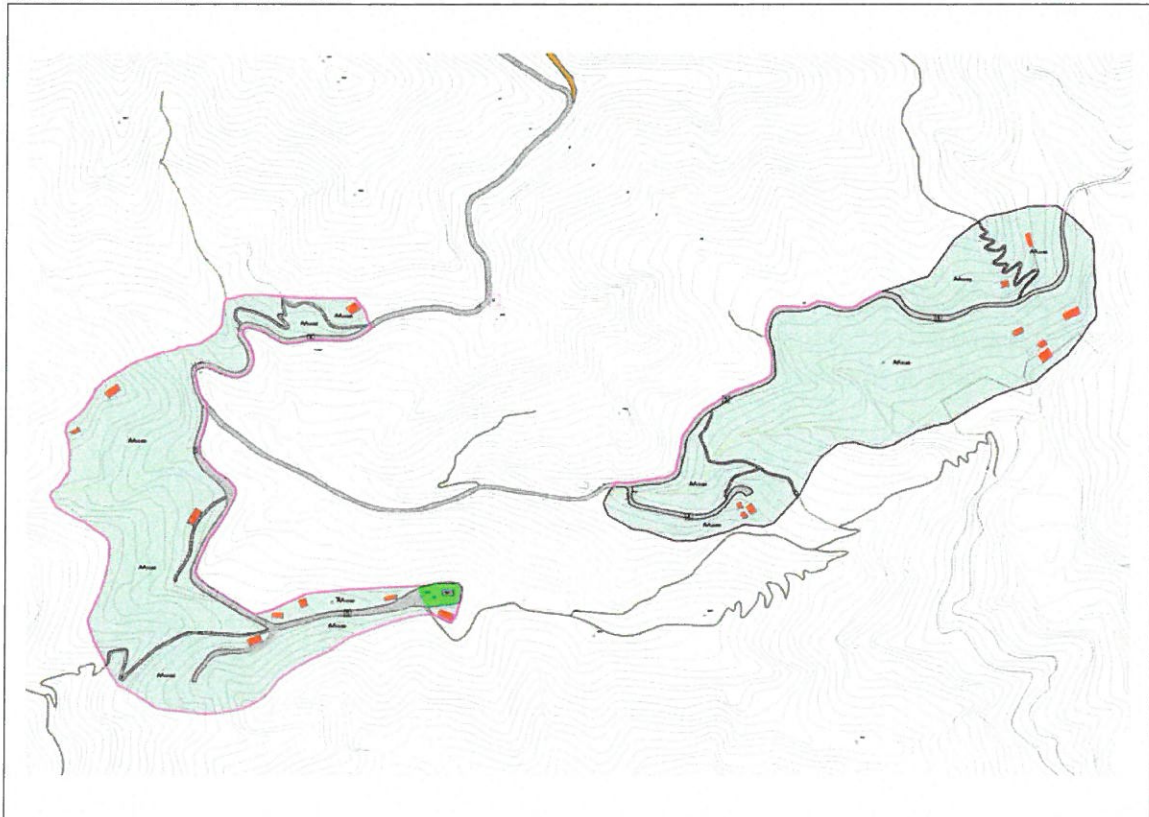
Nombre del Asentamiento: LOS CATALANES
Superficie del Asentamiento: 97.067m ²
Categoría: AG-7
Viviendas Existentes: 20
U.A.E.: 10.000m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: AA 10.000
Edificabilidad: máx de 300m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 0 viv
Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada



LOS CATALANES	33.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



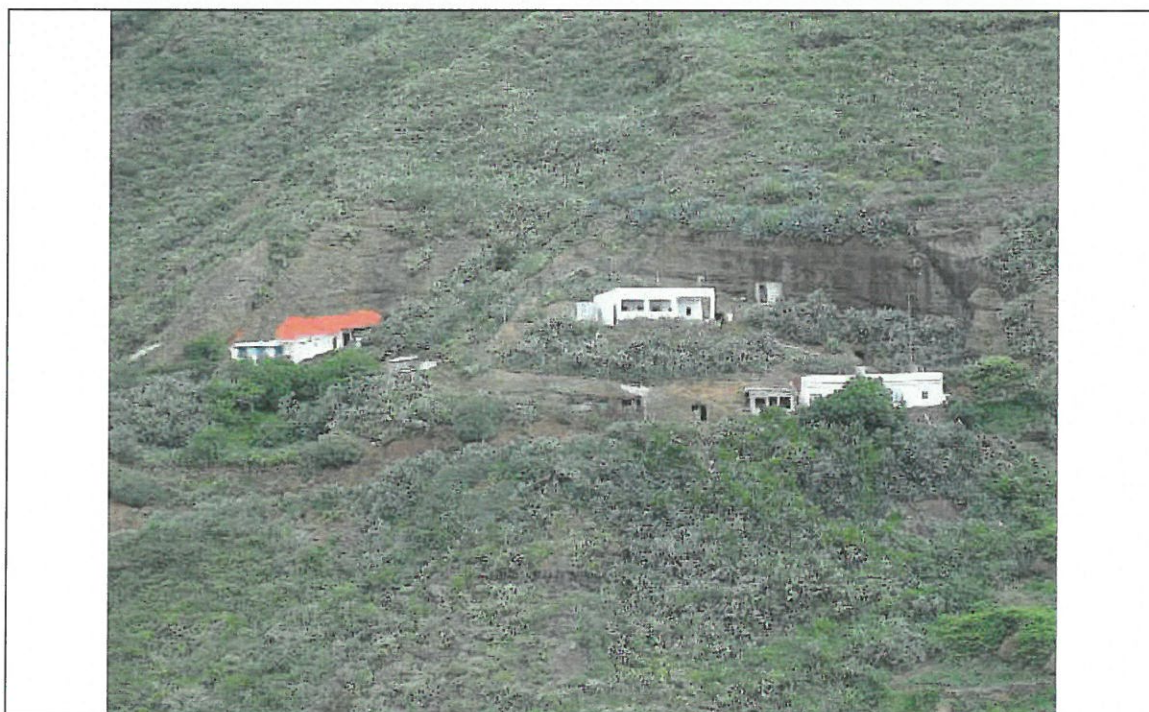


LOS CATALANES

33.7

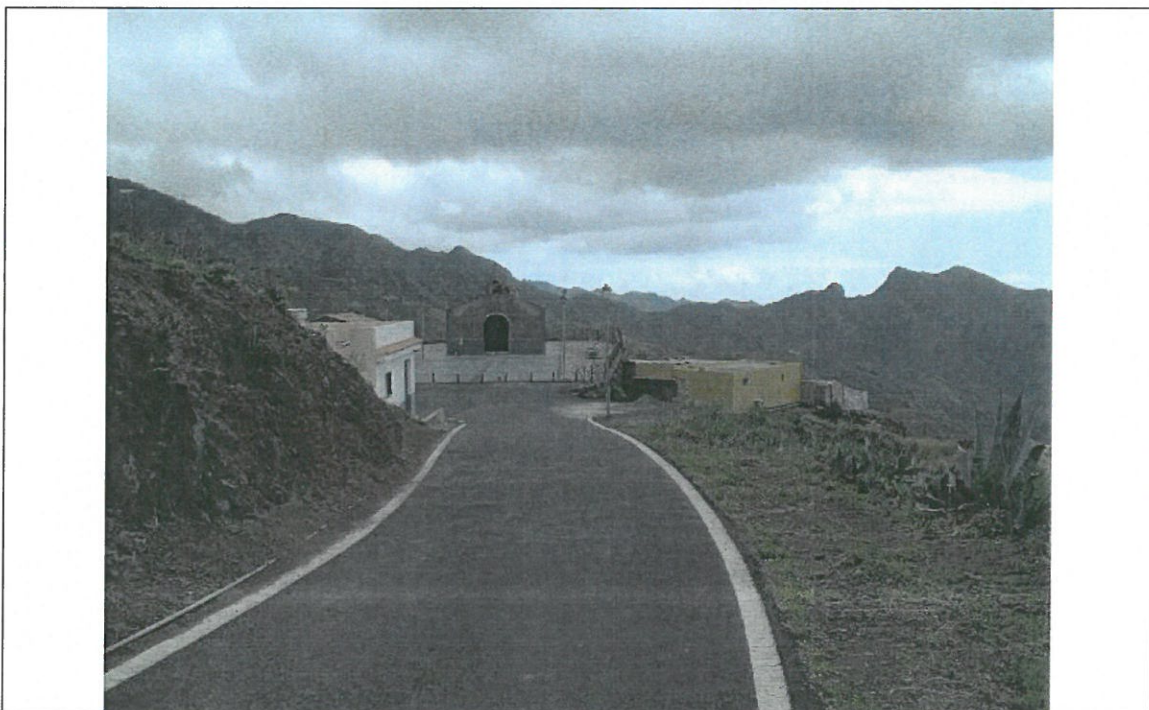
ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





LOS CATALANES	33.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





LOS CATALANES

33.9

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





LOS CATALANES		33.10
ANEXO FOTOGRÁFICO		
		Ficha



A.G. 8 – CHO EUGENIO





CHO EUGENIO			34.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 8	58.410 m²	24 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 No delimitado
 - PRUG de 1996 No delimitado
 - Propuesta 58.410 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 13
- Capacidad máx. de viviendas Agotada
- Número actual de habitantes 18
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 2,23 viv/ha
- Parcela mínima 10.000 m²
- Plano de referencia 8.32

El asentamiento está delimitado por un conjunto de viviendas tradicionales vinculadas a la explotación de las fincas agrícolas situadas al noreste del Barranco de San Andrés, con acceso mediante una vía asfaltada municipal con enlace de esta vía con la carretera insular TF-112 desde el núcleo urbano del litoral de San Andrés en Santa Cruz.

Estructura general:

- Se accede desde una vía pública asfaltada
- Las viviendas tienen carácter de residencia permanente, y vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas de altura, de reciente ejecución, con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica y/o plana y carpinterías de aluminio.



CHO EUGENIO			34.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 8	58.410 m ²	24 / 04 / 02	
			Ficha



CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
TF-112	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Bueno/Regular	
Ancho medio:	
8 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 112	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de tierra.o de cemento.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

CHO EUGENIO		34.3
Altitud	Ubicación	
353 m.s.n.m.	Llana/Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noreste	21%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos-fluvénticos y cambisoles sépticos-fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son adecuadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos ejecutados sobre terrenos previamente aterrazados.	Cultivos de regadío y secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada

Observaciones.



CHO EUGENIO			34.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
23	13	10	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	8	Plana	9
2 plantas	5	Inclinada de teja	4
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos en las cercanías del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



CHO EUGENIO	34.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

<p>Nombre del Asentamiento: CHO EUGENIO</p> <p>Superficie del Asentamiento: 58.410 m²</p> <p>Categoría: AG-8</p> <p>Viviendas Existentes: 13</p> <p>U.A.E.: 10.000m².</p> <p>Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.</p> <p>Denominación: AA 10.000</p> <p>Edificabilidad: máx de 300m²</p> <p>Número de Plantas: máx 2 plantas.</p> <p>Unidades métricas: 7,00mts.</p> <p>Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.</p> <p>Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.</p> <p>Viviendas nuevas: 0 viv.</p> <p>Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada</p>
--



CHO EUGENIO	34.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA





CHO EUGENIO

34.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha





CHO EUGENIO	34.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha
	



A.G. 9 – LOS TABLEROS



LOS TABLEROS			35.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 9	18.599 m ²	24 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:

PGOU de 1992	No delimitado
PRUG de 1996	45.725 m ²
Propuesta	18.599 m ²
- Término municipal
- Número de viviendas existente
- Capacidad máx. de viviendas
- Número actual de habitantes
- Condiciones específicas
- Densidad
- Parcela mínima
- Plano de referencia

Santa Cruz
8
Agotada
14
No hay
4,30 viv/ha
10.000 m²
8.33

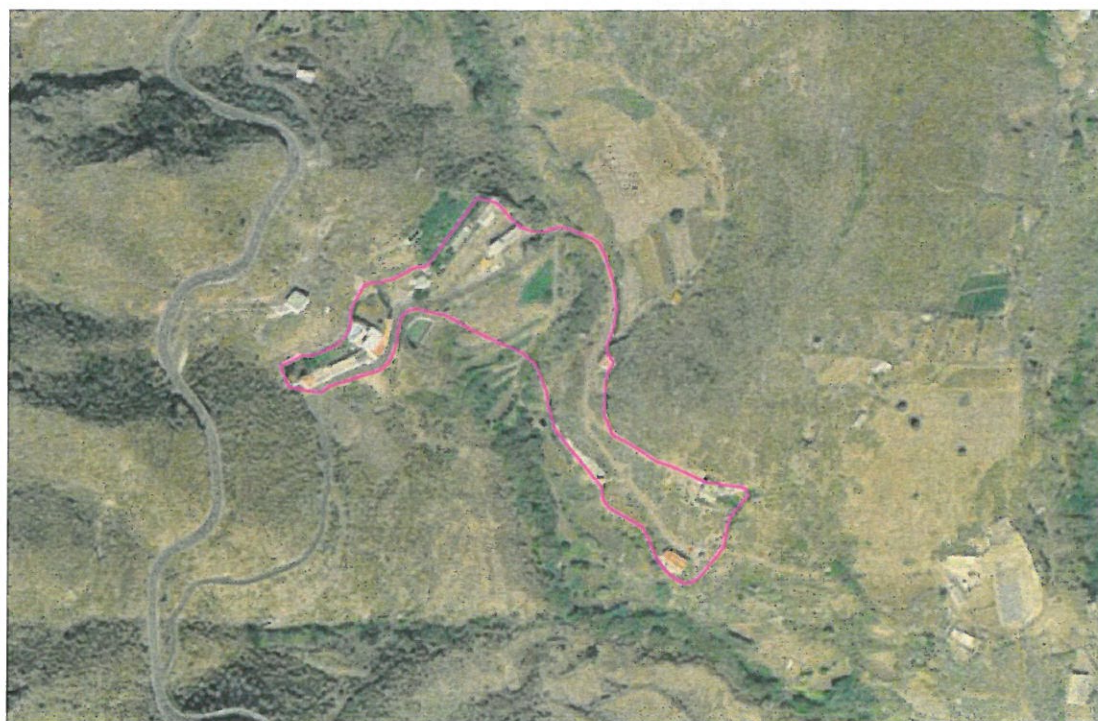
El asentamiento está delimitado por un conjunto de viviendas tradicionales vinculadas a la explotación de las fincas agrícolas situadas al noreste del Barranco de San Andrés, con acceso mediante una vía asfaltada municipal con enlace de esta vía con la carretera insular TF-112 desde el núcleo urbano del litoral de San Andrés en Santa Cruz.

Estructura general:

- Se accede desde una vía pública asfaltada
- Las viviendas tienen carácter de residencia permanente, y vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas de altura, de reciente ejecución, con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica y/o plana y carpinterías de aluminio.



LOS TABLEROS			35.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 9	18.599 m ²	24 / 04 / 02	
			Ficha



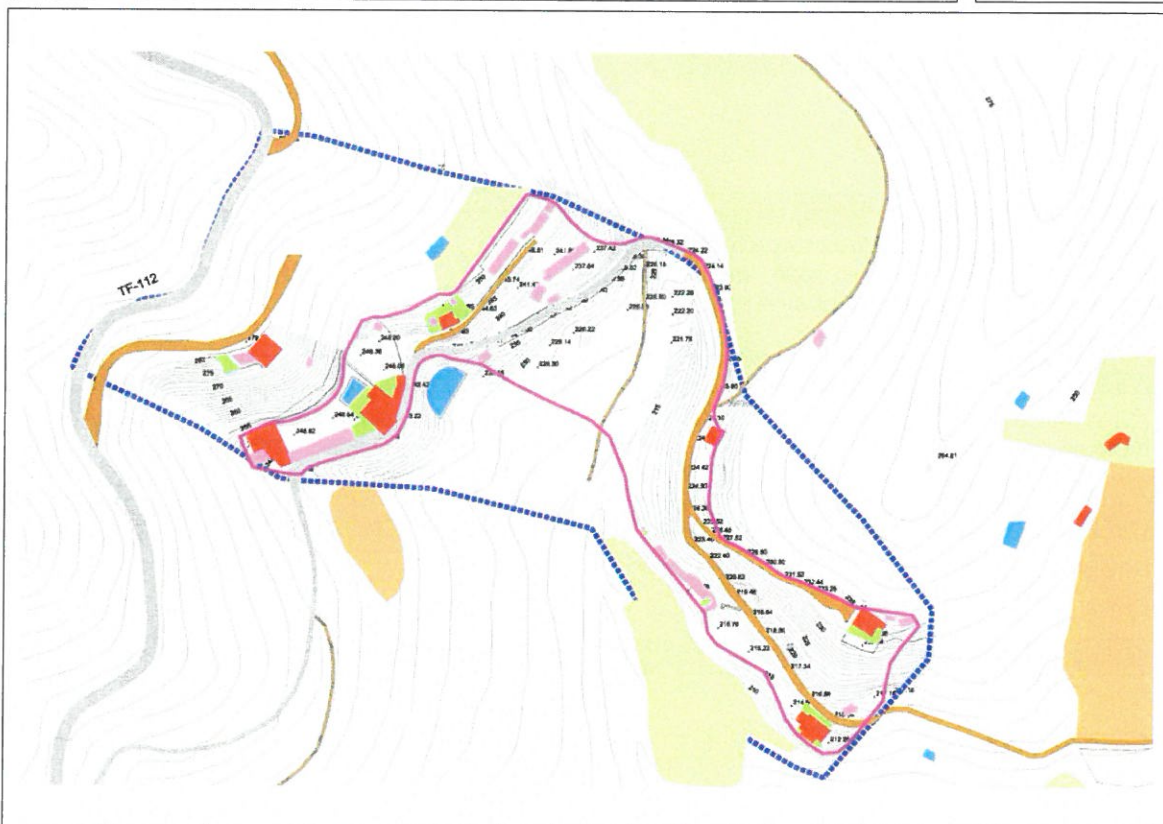
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:	
TF - 112	
Tipo de firme:	
Asfalto	
Estado del firme:	
Regular/Bueno	
Ancho medio:	
8/6 mts.	
Procedencia de accesos preferentes	
Ctra. TF – 112	
Observaciones.	
Las vías de acceso a las viviendas son de tierra.o de cemento.	
Propuestas.	
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.	



INFORMACIÓN TERRITORIAL

LOS TABLEROS		35.3
Altitud	Ubicación	
221 m.s.n.m.	Llano	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noreste	18%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos-fluvénticos y cambisoles sépticos-fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son adecuadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos ejecutados sobre terrenos previamente aterrizados.	Cultivos de regadío y secano	Estable
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada
Observaciones.		



LOS TABLEROS			35.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
30	8	22	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	4	Plana	3
2 plantas	4	Inclinada de teja	5
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos en las cercanías del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



LOS TABLEROS	35.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

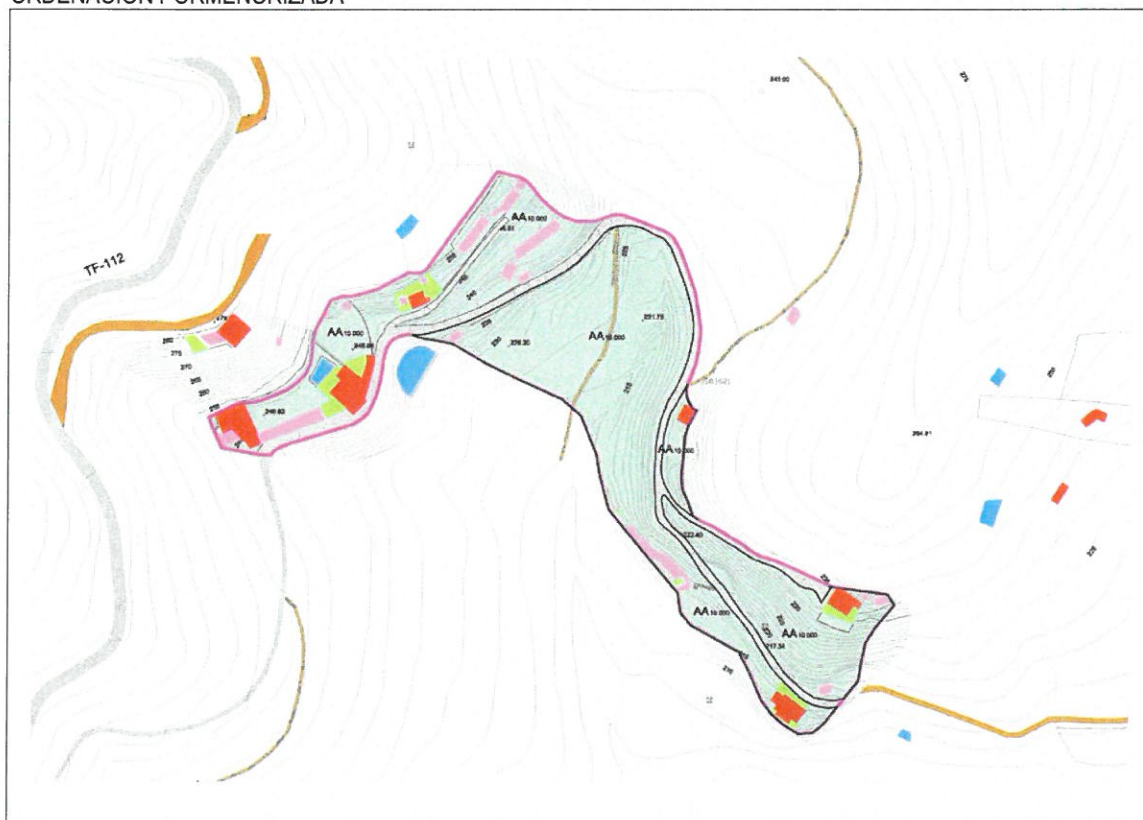
Nombre del Asentamiento: LOS TABLEROS
Superficie del Asentamiento: 18.599m²
Categoría: AG-9
Viviendas Existentes: 8
U.A.E.: 10.000m².
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: AA 10.000
Edificabilidad: máx de 300m²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 0 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada



LOS TABLEROS	
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	
	35.6
	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



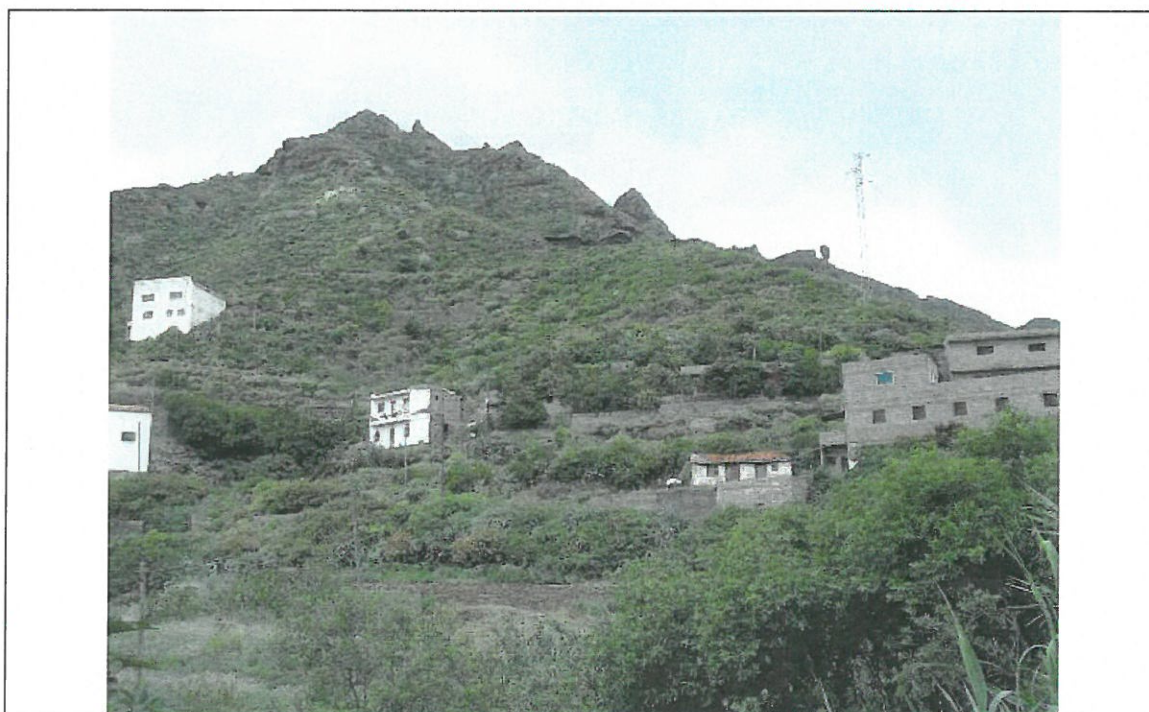
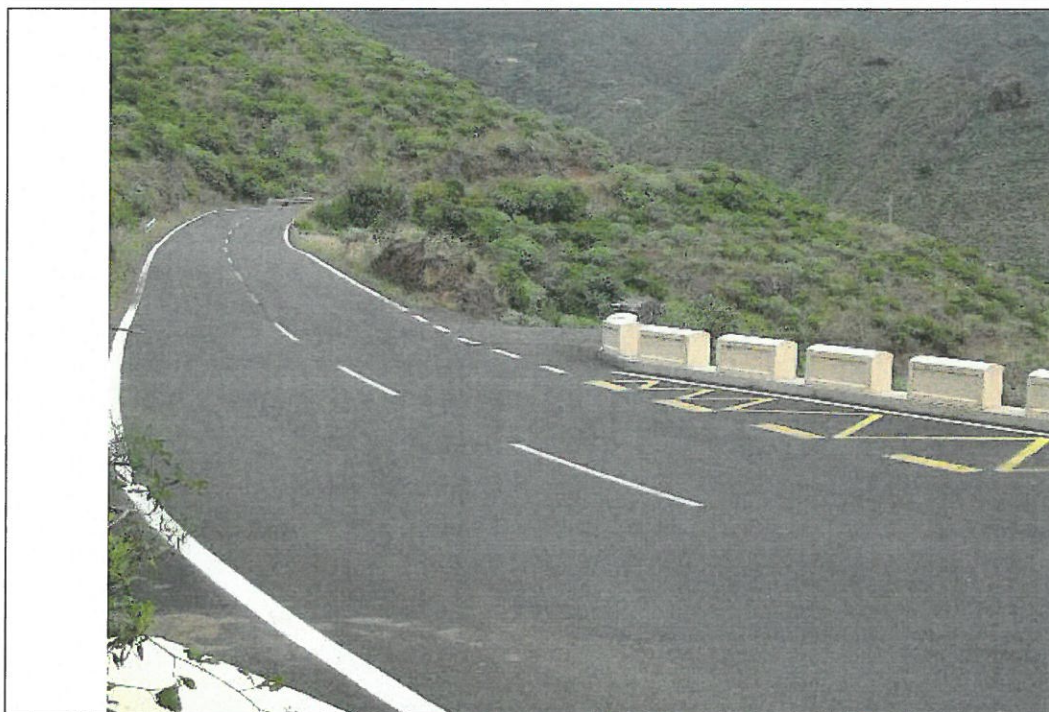


LOS TABLEROS

35.7

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



LOS TABLEROS	35.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





A.G. 10 – VALLE GRANDE



VALLE GRANDE			36.1
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 10	103.894 m ²	24 / 04 / 02	

Ficha

- Superficie delimitada:
 - PGOU de 1992 No delimitado
 - PRUG de 1996 No delimitado
 - Propuesta 103.894 m²
- Término municipal Santa Cruz
- Número de viviendas existente 18
- Capacidad máx. de viviendas Agotada
- Número actual de habitantes 23
- Condiciones específicas No hay
- Densidad 1,73 viv/ha
- Parcela mínima 10.000 m²
- Plano de referencia 8.34

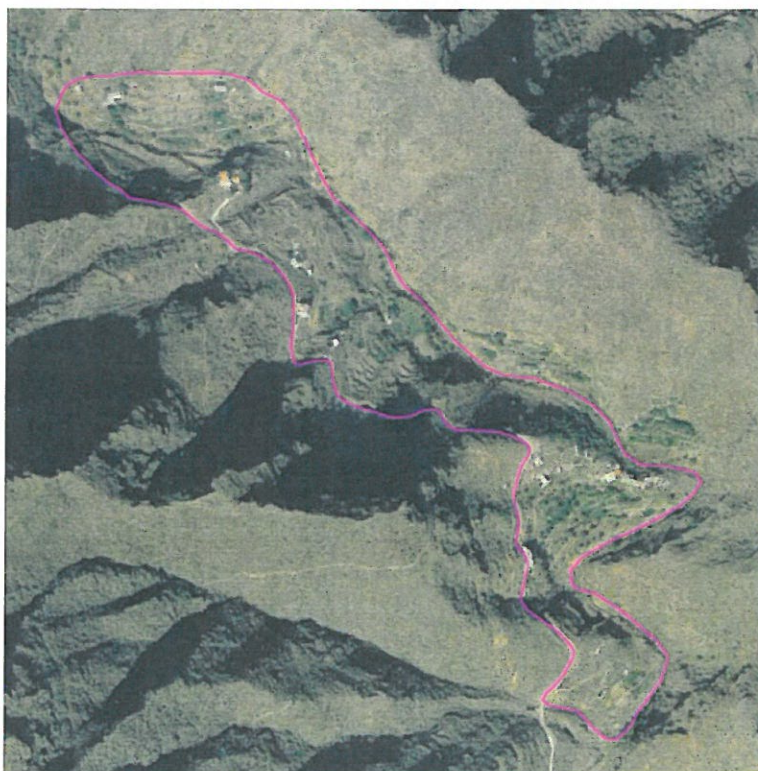
El asentamiento está delimitado por un conjunto de viviendas tradicionales vinculadas a la explotación de las fincas agrícolas situadas al noroeste del Barranco de Valle Grande, con acceso mediante una vía asfaltada municipal desde el núcleo urbano del litoral de María Jimenez en Santa Cruz.

Estructura general:

- Se desarrolla a ambos márgenes del Barranco de Valle Grande en la zona de Los Valles, y se accede desde una vía pública asfaltada
- Las viviendas tienen carácter de residencia permanente, y vinculadas a explotaciones agrícolas.
- Este asentamiento carece de equipamientos.
- Características generales de la edificación: predominan casas de dos plantas de altura, de reciente ejecución, con sistema constructivo de estructura de hormigón armado, cubierta inclinada de teja cerámica y/o plana y carpinterías de aluminio.



VALLE GRANDE			36.2
Asentamiento Agrícola	Superficie	Fecha toma de datos	
A.G. 10	103.894 m ²	24 / 04 / 02	
			Ficha



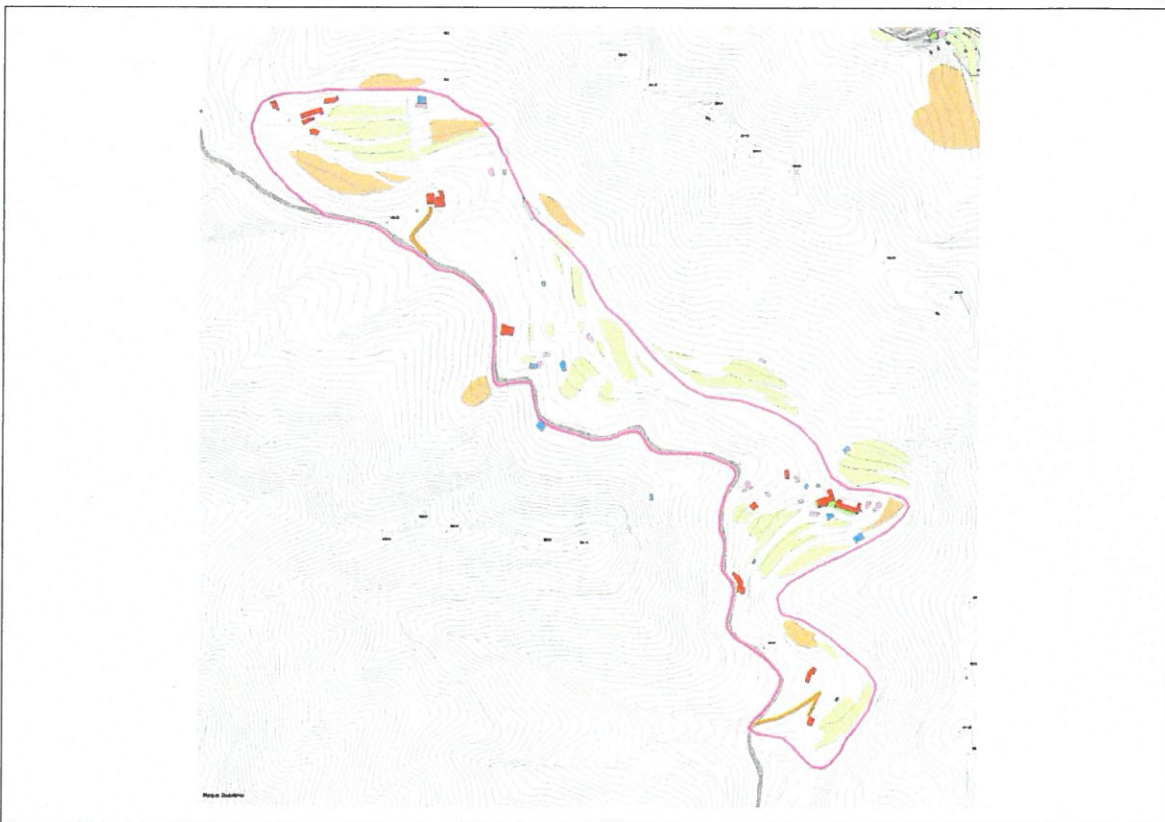
CARACTERÍSTICAS DE LOS ACCESOS

Vía:		
Carretera Municipal		
Tipo de firme:		
Asfalto		
Estado del firme:		
Regular/Malo		
Ancho medio:		
5 mts.		
Procedencia de accesos preferentes		
Ctra. TF – 11		
Observaciones.		
Las vías de acceso a las viviendas son de tierra.o de cemento.		
Propuestas.		
Acondicionamiento y aumento de sección de las vías interiores existentes.		



INFORMACIÓN TERRITORIAL

VALLE GRANDE		36.3
Altitud	Ubicación	
182 m.s.n.m.	Ladera	Ficha
Orientación	Exposición	Pend. media
Solana	Noreste	19%



USOS Y CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO

Usos predominantes	Tipo de suelo	Capacidad agrológica
Agrícola.	Leptosoles vérticos – fluvénticos y cambisoles sépticos- fluvénticos	Moderada
Características agrarias	Cultivos	Dinámica agrícola
Las características edáficas son moderadas para el cultivo. Numerosos bancales de cultivos sobre terrenos previamente aterrazados..	Cultivos de regadío y secoano	Estable.
Vinculación cultivos/viviendas	Tipos de cierres de parcela	Integración paisajística
Existente	Parcelas en su mayoría abiertas	Moderada.

Observaciones.



VALLE GRANDE			36.4 Ficha
Nº de edificaciones	Nº de viviendas	Chamizos y otros	
34	18	16	

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES

Tipología edificatoria		Estado general	
Viviendas aisladas		Regular	
Alturas		Cubiertas	
1 planta	14	Plana	12
2 plantas	4	Inclinada de teja	6
3 plantas	0		
Elementos discordantes		Elementos singulares	
Algunas edificaciones de reciente construcción con tipología urbana en contradicción con el medio rural donde se insertan. Tendidos eléctricos aéreos en las cercanías del asentamiento.		No se detectan	
Usos no residenciales		Materiales	
Residencial permanente		Bloque enfoscado y pintado. Carpintería de madera. Existen edificaciones tradicionales (muros de mampostería y cubierta de teja)	
Relación edificación / parcela		Estado de ocupación	
Perimetral	<input checked="" type="checkbox"/>	1ª Residencia	<input checked="" type="checkbox"/>
Central	<input type="checkbox"/>	2ª Residencia	<input type="checkbox"/>
Fachada		Dinámica constructiva	
Enfoscadas y pintadas		Regresiva	<input type="checkbox"/>
		Estable	<input checked="" type="checkbox"/>
		Progresiva	<input type="checkbox"/>
Propuestas:			
Viviendas unifamiliar y aislada con cubierta inclinada acabada en teja cerámica árabe o similar, con altura máxima de 2p. Excepcionalmente se podrá utilizar cubierta plana previa justificación.			



VALLE GRANDE	36.5
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Equipamientos existentes
Localización (Central / Periférica)
Integración en el medio
Carencias detectadas
Propuestas

Infraestructuras existentes
Viario, abasto público de agua, luz, teléfono y alumbrado público. Servicio de recogida de basuras.
Estado del alumbrado público
Deficiente
Tipo de cableado
Aéreo.
Carencias detectadas
Viario, alumbrado público, alcantarillado y contenedores para la recogida de vidrio y basura.

OBSERVACIONES Y PROPUESTAS GENERALES

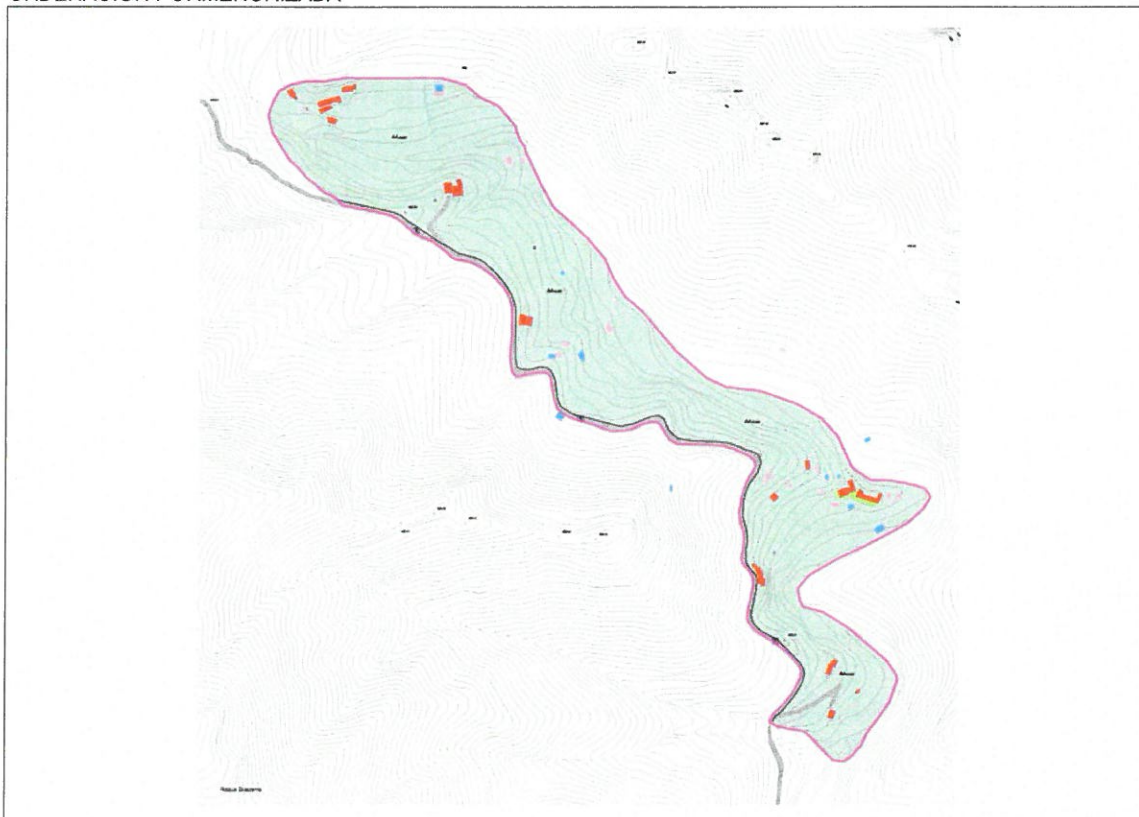
Nombre del Asentamiento: VALLE GRANDE
Superficie del Asentamiento: 103.894m ²
Categoría: AG-10
Viviendas Existentes: 18
U.A.E.: 10.000m ² .
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.
Denominación: AA 10.000
Edificabilidad: máx de 300m ²
Número de Plantas: máx 2 plantas.
Unidades métricas: 7,00mts.
Cubierta: Inclínada en al menos un 80%, con acabado en teja cerámica árabe o similar.
Retranqueo: mín 5,00mts. a linderos.
Viviendas nuevas: 0 viv.
Total viviendas máximo en el Asentamiento: Agotada



VALLE GRANDE	36.6
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	Ficha

Observaciones.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



VALLE GRANDE	36.7
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





VALLE GRANDE	36.8
ANEXO FOTOGRÁFICO	Ficha





VALLE GRANDE

36.9

ANEXO FOTOGRÁFICO

Ficha



En Santa Cruz de Tenerife, a 30 de noviembre de 2006

Fdo. Los Arquitectos