



MUNICIPIO DE PUNTAGORDA  
ISLA DE LA PALMA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

**APROBACIÓN DEFINITIVA**

**SEP 2010**

DIRECTOR EQUIPO REDACTOR  
FELIX RODRIGUEZ DE LA CRUZ  
arquitecto



**TOMO II MEMORIA DE ORDENACIÓN**

**DILIGENCIA.**- Que extiende la **Secretaria General de la Corporación**, para hacer constar que el presente volumen corresponde al documento del **Plan General de Ordenación de Puntagorda**, que fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 4 de septiembre de 2009, y dictaminado por la Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en fecha 24 de septiembre de 2010. Una vez efectuadas las modificaciones derivadas de dicho dictamen, el Ayuntamiento Pleno ha tomado conocimiento del documento corregido asumiendo su contenido, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2010, elevándolo a la COTMAC para su Aprobación Definitiva.

Asimismo, se hace constar que el presente volumen anillado se denomina en la portada **TOMO II MEMORIA DE ORDENACIÓN**, y contiene **274** páginas debidamente foliadas y selladas con el de la Corporación.

Puntagorda, 28 de SEPTIEMBRE de 2010.

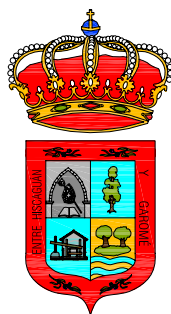
LA SECRETARIA,

Fdo.- Julia González-Palenzuela Gallego.

# **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN**

## **FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

### **MEMORIA DE ORDENACIÓN**



**PUNTAGORDA**

**SEPTIEMBRE 2010**

**Documento corregido según dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC de  
24 de Septiembre de 2.010**

# I N D I C E

<b>C.</b>	<b>DOCUMENTO DE ORDENACIÓN</b>	
<b>C1.</b>	<b>ORDENACIÓN TERRITORIAL</b>	
1.	<b>CRITERIOS BÁSICOS</b> .....	5
2.	<b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> .....	5
2.1	<b>CONSIDERACIONES GENERALES</b> .....	5
2.2	<b>ASPECTOS DE IDENTIDAD</b> .....	7
2.3	<b>DIMENSIÓN SOSTENIBLE</b> .....	8
3.	<b>CONCRECIÓN DE OBJETIVOS</b> .....	8
4.	<b>ESTRATEGIA PARA UN MODELO</b> .....	9
4.1	<b>MARCO GENERAL DE ALTERNATIVAS</b> .....	9
4.2	<b>MODELO PROPUESTO: UNA ESTRATEGIA PARA LA SOSTENIBILIDAD</b> .....	14
5.	<b>MODELO PLANIFICADO</b> .....	19
5.1	<b>NÚCLEO URBANO DE PUNTAGORDA</b> .....	19
5.2	<b>ASENTAMIENTOS EN LA MEDIANÍA</b> .....	29
	1. Aspectos conceptuales y de legalidad	
	2. Consideraciones específicas del sistema propuesto	
	3. Asentamientos rurales	
	4. Asentamientos agrícolas	
6.	<b>PLANIFICACIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS</b> .....	53
6.1	<b>MARCO LEGAL</b> .....	53
6.2	<b>CONCEPTO DE RIESGO</b> .....	58
6.3	<b>RIESGOS POTENCIALES</b> .....	61
	1. Incendios forestales	
	2. Lluvias torrenciales	
	3. Transporte de mercancías peligrosas	
	4. Erupciones volcánicas	
	5. Riesgo sísmico	
	6. Otros riesgos	
6.4	<b>MEDIOS Y RECURSOS</b> .....	68
	1. Conceptos	
	2. Medios disponibles permanentemente	
	3. Medios que se activan en caso de emergencia	
	4. Medios movilizables en caso de emergencia	
	5. Recursos naturales	
	6. Recursos de infraestructura	
<b>C2.</b>	<b>SISTEMA PATRIMONIAL</b>	
1.	<b>PATRIMONIO HISTÓRICO Y AMBIENTAL</b> .....	72
1.1	<b>SISTEMÁTICA EN LA INTERVENCIÓN PATRIMONIAL</b> .....	72
2.	<b>PATRIMONIO NATURAL</b> .....	71
2.1	<b>SISTEMA NATURAL Y PAISAJE</b> .....	71

<b>3.</b>	<b>DIAGNÓISIS AMBIENTAL</b>	77
<b>3.1</b>	<b>CALIDAD AMBIENTAL</b>	77
	1. Unidades de vegetación	
	2. Unidades ambientales y medio biótico	
	3. Patrimonio natural y cultural	
	4. Absorción visual y diagnosis de potencialidad	
<b>3.2</b>	<b>ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS</b>	91
<b>3.3</b>	<b>IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS</b>	95
<b>3.4</b>	<b>ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS</b>	101
<b>3.5</b>	<b>MEDIDAS AMBIENTALES</b>	103
	1. Medidas ambientales protectoras y correctoras	
	2. Medidas de mitigación de efectos	
	3. Seguimiento y control	
<b>C3.</b>	<b>SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</b>	
<b>1.</b>	<b>SISTEMA VIARIO</b>	114
<b>1.1</b>	<b>CONSIDERACIONES GENERALES</b>	114
<b>1.2</b>	<b>CATEGORIZACIÓN</b>	115
<b>1.3</b>	<b>LOS PROBLEMAS Y LAS SOLUCIONES</b>	116
<b>2.</b>	<b>SISTEMA DOTACIONAL Y DE ESPACIOS LIBRES</b>	120
<b>C4.</b>	<b>TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA</b>	
<b>1.</b>	<b>EL ESPACIO TURÍSTICO Y DE OCIO</b>	123
<b>1.1</b>	<b>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MODELO</b>	123
<b>1.2</b>	<b>TURISMO EN EL MEDIO RURAL</b>	125
<b>1.3</b>	<b>EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS</b>	128
	1. Espacios litorales de ocio	
	2. Campo de Golf	
<b>2.</b>	<b>EL MEDIO AGRARIO</b>	140
<b>3.</b>	<b>EL COMERCIO Y LA INDUSTRIA</b>	142
<b>C5.</b>	<b>MODELO DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE</b>	
<b>1.</b>	<b>MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD</b>	145
<b>1.1</b>	<b>CONSIDERACIONES GENERALES Y CONCEPTUALES</b>	145
<b>1.2</b>	<b>MOVILIDAD SOSTENIBLE</b>	146
<b>2.</b>	<b>INFORMACIÓN COMARCAL</b>	147
<b>2.1</b>	<b>ALGUNOS DATOS</b>	147
<b>3.</b>	<b>LAS PROPUESTAS</b>	150
<b>C6.</b>	<b>ANEXOS DE ASENTAMIENTOS</b>	
	ANEXO A	153
	ANEXO B	221

<b>C7. PLANOS DE ORDENACIÓN</b> .....	248
1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .....	248
2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA .....	249
<b>C8. ANEJO JUSTIFICATIVO: texto y planos</b> .....	250
1. ANEJO DE ADAPTACIÓN AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL TURÍSTICO PTET .....	250
2. PLANOS (T): CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO – UNIDADES TERRITORIALES .....	250
3. PLANOS (U): COMPATIBILIDAD DE USOS PTET – PGO.....	251
<b>C9. ANEJO JUSTIFICATIVO DE MODIFICACIONES</b> .....	256

## **C. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN**

### **C1. ORDENACIÓN TERRITORIAL**

#### **1. CRITERIOS BÁSICOS**

Se trata de exponer los criterios básicos de la ordenación, las pautas generales en base a las cuales se establecen los principales objetivos, son los puntos de apoyo de la filosofía que preside el modo de operar en la ordenación de este ámbito territorial, estos son:

- ✓ El modelo territorial se sustentará en términos de sostenibilidad de los recursos.
- ✓ Mantener las señas de identidad que caracterizan al municipio.
- ✓ Estructurar la diversidad territorial: vertebración del territorio.
- ✓ Encauzar la demanda edificatoria con las tipologías más adecuadas al medio urbano o rústico.
- ✓ Afrontar la fenomenología del difuso en el ámbito rural, articulando el sistema de asentamientos.
- ✓ Evitar intervenciones territoriales que produzcan desequilibrios del sistema por su acción perturbadora. Equilibrio con equipamientos y sistemas.
- ✓ Máxima protección y tratamiento sensible con el legado patrimonial.

A partir de aquí se formularán los objetivos y se arbitrarán las soluciones de ordenación.

#### **2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS**

##### **2.1 CONSIDERACIONES GENERALES**

Se han de tener renovadas perspectivas para la solución de los problemas de la ordenación territorial y del urbanismo, donde el papel de la iniciativa pública debe orientar sus políticas para inducir las soluciones. El suelo, la calidad de vida, el medio natural, el transporte y las comunicaciones; son factores sobre los que las políticas públicas deben centrar sus objetivos, con el fin de conseguir adecuado equilibrio territorial respecto al medio ambiente natural y urbano.

Los conceptos básicos que configuran la ordenación urbanística como disciplina de estudio y de actuación sobre las ciudades y el territorio, tienen referencia general en el texto constitucional, tal que en sus artículos 40, 45 y 47, se tiene:

*Los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico...*

*Los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.*

*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.*

*Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.*

Por tanto, el mandato constitucional tiene su traducción en los siguientes objetivos:

- ✓ Crear las condiciones necesarias para el desarrollo económico y social.
- ✓ Proteger y mejorar la calidad de vida y el medio ambiente.
- ✓ Hacer efectivo el derecho de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada.
- ✓ Impedir la especulación del suelo.
- ✓ Asegurar la participación de la Comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.
- ✓ El suelo urbanizado debe ser capaz de dar soporte a las necesidades de vivienda y a la implantación de actividades productivas.

Es justificada la preocupación general por la presencia del problema de carencia y carestía de suelo apto para ser edificado, aunque el fenómeno se presenta con bastante diversidad en los distintos sistemas urbanos, en particular Puntagorda tiene también esos inconvenientes pero con una escala de los problemas abordable para dar adecuadas soluciones.

El suelo es un factor más de la producción inmobiliaria, con características intrínsecas muy específicas. Una línea de opinión se basa en que la restricción de la oferta de suelo depende de factores consustanciales con su propia esencia como factor productivo; por el contrario otras opiniones establecen que la oferta de suelo sí que es fundamental en la generación de los precios y está condicionada por cuestiones normativas.

Se pueden señalar, en general, como factores restrictivos a la oferta de suelo:

- Los suelos potencialmente urbanizables pueden verse reducidos en virtud de condiciones naturales, infraestructuras, espacios con valores de protección, etc.
- El mercado del suelo es un mercado segmentado, pues no todos los usos pueden desarrollarse en cualquier lugar.



-- El planeamiento restringe necesariamente la oferta al disponer la cantidad total de suelo disponible, estableciendo la localización, fijando los usos y prescribiendo el tiempo y plazos para el desarrollo de la actividad urbanística.

En realidad la preocupación esencial estaría en la oferta de suelo efectiva y activamente urbanizado, para remover los aspectos que dificultan la transformación efectiva del suelo en parcelas aptas para la edificación.

-- Comportamientos especulativos de retención del suelo para maximizar los beneficios, más allá de las lógicas de mercado en relación con la demanda coyuntural.

Aquí la Administración Pública puede tener un comportamiento de intervención en el proceso, con formación de suelo a precios asequibles, *normalizando* un momento coyuntural de alza en el precio del suelo.

## 2.2 ASPECTOS DE IDENTIDAD

La planificación ha de proyectar una imagen de futuro, en contra del planeamiento como reacción, planificar como proyección.

Si las nuevas imágenes externas (diseños físicos) son claras y convincentes, pueden sustituir a las imágenes negativas, débiles o inexistentes.

La imagen se relaciona con la identidad. La sensibilidad de un lugar se captura mediante una imagen.

Ante la percepción de la disolución de la identidad el planeamiento reacciona, y en un proceso de reconocimiento y evaluación de la pérdida, aparecen las propuestas de recuperación. Ante el vacío de identidad se crean nuevas imágenes que sustituyan las de pérdida y destrucción.

Las identidades más intensas están en los lugares evocadores de historia: San Amaro, por ejemplo; en estos casos la imagen interna que se tiene del lugar es intensa.



*Lugar de San Amaro.*

En la planificación proyectiva se fabrica la imagen, lo que se desea para el territorio; **para este municipio el objetivo está en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, en un escenario donde la cualificación espacial es la referencia básica.**

✓ Se trata de que la estructura de este medio físico resulte del **entendimiento entre el espacio edificado y su entorno agrícola**; desde la articulación del tejido existente y las propuesta de ordenación con las actividades productivas, tanto comerciales como agrarias.

✓ El sistema constituirá una entidad donde lo construido, los núcleos, o los elementos puntuales, deberán estar morfológicamente articulados con el medio rural, agrario o natural, para la consecución de un máximo de calidad ambiental.

✓ La ordenación contemplará las situaciones preexistentes a fin de darles el adecuado tratamiento formal y funcional

✓ Las estructuras de condición más urbana han de cualificarse para **potenciar la identidad del lugar**, con la planificación de detalle que sea precisa y con las necesarias actuaciones puntuales.

### 2.3 DIMENSIÓN SOSTENIBLE

El desarrollo sostenible trata de ensamblar la gestión ambiental y el desarrollo económico. Se reconoce ya desde 1987, por *la Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y Desarrollo*, que el medio ambiente es un auténtico límite al crecimiento, con el claro mensaje de que las cuestiones básicas sobre el medio ambiente y la economía ya no pueden ser tratadas separadamente.

El programa de acción para el desarrollo sostenible aprobado en *la Cumbre de Río 92*, es la *Agenda 21*, en lo que a la escala local se refiere, resalta la ordenación del territorio como forma de vehiculizar las nuevas propuestas de desarrollo sostenible.

**Se pretende que la ordenación territorial y urbanística de este municipio tenga una visión integradora con los procesos socioeconómicos y culturales del desarrollo.**

### 3. CONCRECIÓN DE OBJETIVOS

El Modelo de desarrollo que este Plan General de Ordenación pretende llevar a cabo se sustenta en una serie de medidas y actuaciones estructurantes:

- Se pretende dotar de mayor identidad a todo el sistema con la determinación de elementos estructurantes, principalmente equipamientos y los necesarios ejes viarios, siempre con adecuada articulación con el medio agrario del entorno.

- El sistema viario, general o local, garantizará la funcionalidad del territorio y la articulación de sus piezas estructurales, sin que suponga barreras para esa acción vertebradora, tampoco su implantación deberá inducir respuestas territoriales no deseadas, con desequilibrios por acciones perturbadoras en el sistema.
- Se completará la articulación de la estructura urbana de Puntagorda, potenciando su función de centralidad comarcal. El desarrollo del núcleo mantendrá adecuada articulación con el medio agrario que le rodea, pero con definición precisa de la frontera con ese espacio de entorno.
- Se potenciará la articulación estructural de los núcleos o caseríos de otro nivel, con funciones que complementen el espacio de centralidad de servicios que representa el Casco.
- El espacio agrario, por su función económica relevante, deberá ser objeto de medidas tendentes a evitar su desarticulación y pérdida de efectivos.
- En cuanto al modelo turístico a desarrollar, se estará a lo dispuesto en el planeamiento territorial, tal que:
  - Se dará el tratamiento integrador adecuado a las actuaciones a realizar aisladas en el medio rural.
  - Se desarrollará el sistema estructurante donde se integra un Campo de Golf.

## **4. ESTRATEGIA PARA UN MODELO**

### **4.1 MARCO GENERAL DE ALTERNATIVAS**

**1** El momento presente responde a un escenario, para el cual ya se ha puesto de relieve sus particularidades y condiciones intrínsecas que lo definen. Una variable económica con un vector de gran magnitud que es el agrario, y otro con peso creciente que está constituido por los servicios, dentro de los cuales tiene cierta importancia el turismo.

Por tanto, la inercia socioeconómica actual, con el marco de planeamiento que resulta vigente (Adaptación Básica), conformaría un posible estado de proyección de la sociedad para los próximos años. Pero, ¿es posible y sostenible

esta opción?, se estaría en el punto de alternativa CERO, entendida ésta como la **no formulación de la revisión de planeamiento que se plantea.**

✓ En primer lugar habría una connotación legal, en el sentido de la exigencia de adaptación del planeamiento al marco legal vigente, que nace de la imposición que el TROTEN establece en su Disposición Transitoria Segunda, que dice:

*1. Los planes de ordenación territorial y urbanística y los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos que estuvieran vigentes a la fecha de entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, mantendrán su vigencia, pero deberán adaptarse íntegramente a este Texto Refundido **antes del 15 de mayo de 2007.***

*2. Con posterioridad al 15 de mayo de 2007 no podrá tramitarse planeamiento de desarrollo ni modificaciones del planeamiento general que no haya sido adaptado al presente Texto Refundido. La aprobación de cualquier planeamiento de desarrollo, sin previa adaptación del planeamiento urbanístico en la forma anteriormente indicada, debidamente aprobada por el órgano competente, será nula de pleno derecho.*

Redacción dada por la modificación introducida por la Ley 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, en su Disposición Adicional primera 4).

- También la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, exigen la adaptación del planeamiento, así en la Disposición Transitoria Tercera se expresa que:

*Tercera.- Adaptación de los instrumentos de ordenación.*

*1. La adaptación a las determinaciones de las Directrices de Ordenación General de los **instrumentos de ordenación insular y general**, así como los planes y normas de espacios naturales y los planes territoriales de ordenación deberá realizarse en el plazo máximo de dos años para los insulares y tres para los restantes, fechas en las que deberán contar con la aprobación provisional. Transcurrido el referido plazo sin que se hubiera producido dicha aprobación provisional, no se podrá aprobar ni continuar la tramitación de ningún plan territorial, ni plan urbanístico de desarrollo de dichos instrumentos, así como tampoco alterar las determinaciones del planeamiento en los suelos urbanizables y urbanos no consolidados. Será nula de pleno derecho la aprobación de cualquiera de estas alteraciones y planes de desarrollo sin previa adaptación del planeamiento en la forma anteriormente indicada.*

- Asimismo, se ha de tener en cuenta el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por DECRETO 55/2006, de 9 de mayo, que establece respecto de los plazos de caducidad de los procedimientos iniciados con anterioridad a su entrada en vigor (23 de junio de 2006), y conforme a su artículo 2.1.a), el plazo de DOS años, es decir, 23 de junio de 2008. Esta fecha ha sido prorrogada por DOS años en virtud de Resolución del Viceconsejero de Ordenación Territorial publicada en el BOC nº184 de 15 de septiembre de 2.008.

- Además, de la necesidad de adaptación a las Directrices deriva la obligación de adaptación al Plan Territorial Especial de ordenación de la actividad turística (PTET), en superior jerarquía a los PGO, puesto que el PTET forma parte del sistema integrado de planeamiento (artículo 14 del TROTEN) y

que suple al Plan Insular en los términos de la DA Primera de la Ley 6/2002. Implica, por tanto, la obligación de adaptación de un PGO a las Directrices, así como íntegramente a todas las exigencias del PTET, resultando irrelevante el estado o fase de trámite en que se encuentre el concreto PGO.

✓ En segundo lugar, se tendrá las consecuencias materiales de la carencia de determinaciones sustantivas, que la nueva ordenación podría prever y que de no atender, se derivarían determinadas repercusiones en la socioeconomía del municipio.

Se estaría en una economía que mantiene el escenario actual, es decir, la pervivencia de la actividad agroganadera. Como complemento, la actividad turística presente. Lo cierto es que las previsiones de la ordenación son muy consecuentes con esta filosofía, pero implementando algunas medidas de intervención que permitan dar continuidad a un desarrollo sostenible con perspectiva de largo plazo.

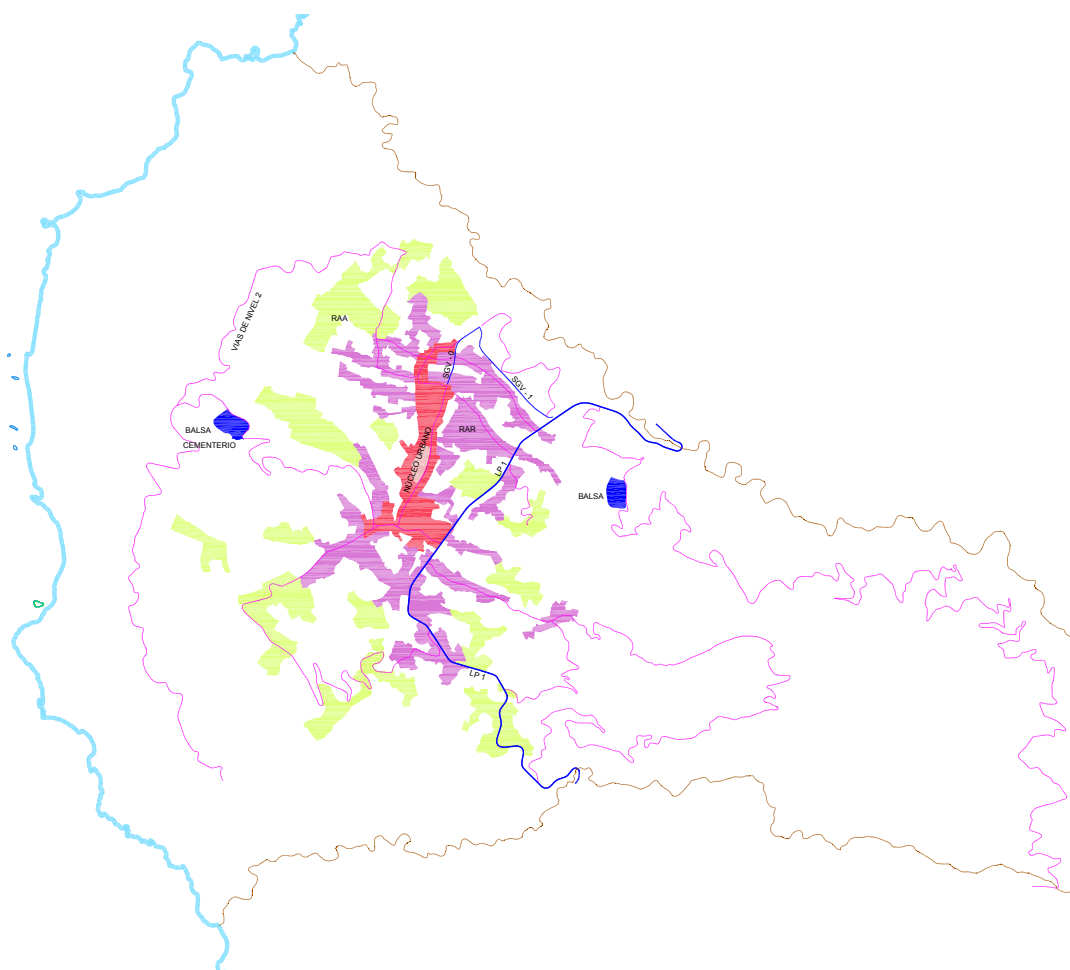
Dado que la revisión del planeamiento actual es imperativo legal, el ejercicio puede responder a diversos objetivos, y cuyo resultado tendrá mayor o menor acercamiento a parámetros de sostenibilidad; a este respecto cabe razonar que con el marco legal vigente, el modelo de desarrollo tendrá un escaso margen para situarse.

Desde la perspectiva municipal, en algunos casos, condicionada las decisiones por una estrategia insular, no cabe pensar en implantaciones relevantes de infraestructuras o equipamientos, pues vendrán dadas por razones supramunicipales.

**Como alternativa de modelo, puede entenderse esta ordenación básica complementada con la categorización del suelo rústico, sin especiales pretensiones en orden a la implantación de sistemas generales, infraestructuras o equipamientos.**

En lo económico, habría continuismo en la potenciación de las actividades agrarias, bastante coartadas con el instrumento de Adaptación Básica; asimismo, en cuanto a la actividad económica derivada del turismo, podría existir una adaptación de mínimos al PTET, con un turismo imbricado en el medio rural

La imagen territorial sería la siguiente:



**2** Siguiendo el hilo de las reflexiones que el PTET ha realizado para la isla, en cuanto al modelo de desarrollo, **se deberá conseguir una transformación económica y social de la isla a través de un proceso de desarrollo sostenible, donde la base agraria de partida coexista con las posibilidades que ofrece el sector terciario.** Este cauce está definido en la Ley 6/2002, *sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma*. Se establecen claramente los objetivos, cuando dice, "*Esta propuesta va dirigida a que el suelo rústico adquiriera un papel dinámico en las nuevas políticas territoriales, urbanísticas, medioambientales, socioeconómicas y culturales*".

La complementariedad ya es un hecho en el sistema económico insular, por lo que puede decirse que la definición del modelo de desarrollo está bastante marcada, sin que haya muchas alternativas hacia donde caminar. En realidad las posibilidades se centran en ciertas modulaciones de estas inercias que ya predeterminan el modelo de desarrollo para los próximos años. No obstante hay

una premisa que ha de cumplirse, es que al menos tiene que haber continuidad del escenario actual en lo que a la economía agraria se refiere.

Estas consideraciones del PTET son plenamente aplicables al municipio de Puntagorda, es realmente el objetivo fundamental que define el modelo local, **la coexistencia de los espacios económicos derivados del turismo y de la agricultura.**

La demostrada capacidad del turismo como inductor del crecimiento económico es el factor que el municipio necesita para su progresivo desarrollo, espacio económico que permitirá un desarrollo endógeno donde la emprendeduría local tendrá la máxima presencia, situación que ya es un hecho en la realidad socioeconómica municipal.

Un planteamiento es el de construir un escenario de futuro, con anticipación en las acciones, desde una estrategia proyectiva, sin que ese futuro sea mera continuidad del presente.

Para ese escenario de convivencia, se convierte en necesidad ineludible el mantenimiento del medio rural como garante de modos de vida y desarrollo que vertebran la sociedad que ha sido capaz de articular su propio desarrollo en términos de equilibrio y moderación, es decir, dentro de auténticas pautas de sostenibilidad, donde el municipio de Puntagorda es un buen ejemplo.

El desarrollo del turismo debe estar con las características de cada isla, a su vez según cada municipio, adecuándolo a sus propias condiciones, y a la capacidad de sus equipamientos, servicios e infraestructuras. En este sentido, el posible desarrollo de un turismo más ligado al medio natural o a las actividades agropecuarias que a la oferta litoral convencional, constituye el modelo singular que la isla trata de poner en práctica a través del PTET, y que este municipio comparte plenamente, toda vez que se da con la máxima fuerza el factor agrario, y el turístico se abre paso con bastantes recursos, como turismo imbricado de medianías.

La inercia a la terciarización ya es un camino al que se dirige el conjunto de la economía insular, pautas que tienen su incidencia en el modelo local, con moderación y sopesada introducción en el sistema.

La DOG-54, referida a los objetivos del sistema territorial, dice:

*c) Impulsar el desarrollo económico, poblacional y ocupacional de las islas de La Gomera, La Palma y El Hierro, teniendo en cuenta en todo momento la fragilidad de sus sistemas naturales y socioculturales.*

Este Plan atiende a la fragilidad del sistema natural y sociocultural del municipio, diversificando la economía a través del incremento de valor añadido

de las actividades agropecuarias y de las actividades de transformación, y del desarrollo turístico. El PTET expresa en el apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación: *La estrategia de transformación territorial, que a través de la implantación del uso de turismo se pretende desarrollar en la isla, tratará de reforzar la centralidad de los núcleos de nivel II, Santa Cruz de La Palma y Los Llanos de Aridane, con operaciones de implantación de equipamientos y con intervenciones de recuperación del patrimonio arquitectónico.*

*Para los núcleos de nivel III se deberá promover intervenciones para el refuerzo y consolidación de su carácter de centros locales o de pequeño ámbito comarcal.*

La DOG-55 plantea las estrategias de transformación territorial a establecer por el planeamiento, en función de cada modelo insular, en este escenario de estrategia global, el municipio también percibe una nítida alternativa, opción que hay que terminar de perfilar.

Al menos la opción de modelo que el PTET plantea, se basa en el refuerzo de las centralidades capitalina (DOG-55.b) o comarcal (DOG-55.e), con respectivos centros en Santa Cruz de La Palma y Los Llanos de Aridane. Puntagorda estaría en las zonas más alejadas, *caracterizadas por un nivel mínimo de transformación y un modelo de ocupación del suelo de baja densidad, en la que se inducirá su crecimiento endógeno, se promoverá la consolidación y fortalecimiento de los actuales núcleos urbanos como centro de residencia y servicios,..* tal como se expresa en la DOG-55.d).

## **4.2 MODELO PROPUESTO.**

### **UNA ESTRATEGIA PARA LA SOSTENIBILIDAD.**

La ordenación prevista es una operación de estructuración del área como sistema, que se entiende como una realidad material y una realidad social.

El Plan desarrolla una serie de propuestas de carácter estructural que constituyen los elementos básicos de la organización del conjunto; estas actuaciones estructurantes pretenden dotar al territorio de una correcta relación funcional a su vez, de mayor identidad a todo el sistema con la determinación de elementos estructurantes, como ejes viarios y equipamientos, al mismo tiempo que se articulen con el medio agrario del entorno.

El modelo territorial en lo referente al espacio ocupado por la vivienda y los servicios, ocupa un área de la medianía municipal con bastante definición y articulación de las distintas zonas, constituyendo un sistema, que aunque con bastante grado de dispersión, es identificable y bastante estructurado.

Las actuaciones en los distintos núcleos estarán presididas por condiciones de adecuación al entorno donde se ubiquen, cuidando aspectos estéticos de



integración, lo cual no resulta limitativo para una expresión de arquitectura actual, con funcionalidad y modernidad.

A nivel territorial general, el aspecto más importante en la construcción del espacio residencial, se centra en la integración de las actuaciones en el medio agrario o natural conforme al entorno, posibilitando una realidad urbana articulada con ese medio, con gran calidad ambiental; se trata de dar una buena respuesta urbanística y morfológica para conformar el modelo territorial previsto.

Las actuaciones tendrán un gran interés territorial como proyectos que contribuirán a la creación de una **imagen** de entendimiento con el medio físico en el que se insertan.

**La alternativa no está en un escenario que sea mera continuidad del presente**, el Plan ha tratado de identificar las variables que son claves para el desarrollo futuro, que se podrían sintetizar en los siguientes aspectos:

- ✓ Las infraestructuras ligadas al agua, tanto en almacenamiento como en conducción, deberán disponer del máximo apoyo, que impulse constantemente su puesta al día con las mejores técnicas y sistemas.
- ✓ La infraestructura viaria, tanto en la mejora de la red existente, como la solución a determinados aspectos funcionales, es un objetivo del Plan desarrollado en sus determinaciones de ordenación.
- ✓ Potenciar la actividad agraria sería objetivo prioritario para el sistema dual propugnado (economía agrícola y de servicios), para ello se tendrá que preservar a toda costa el máximo espacio antrópico disponible, las determinaciones de ordenación deberán dirigir sus acciones a ese objetivo de impulso de las actividades agrarias, evitando restricciones, salvo factores que deriven de condiciones ambientales.
- ✓ Atender a los bienes de consumo colectivo, tales como la cultura, sanidad, educación, etc., es un objetivo que se materializa en la previsión de ciertas dotaciones que son clave para el reequilibrio territorial, tanto en continuar potenciando la estructura urbana del núcleo de Puntagorda, como en completar necesidades del sistema rural.
- ✓ Dotar al sistema de las condiciones propicias para el desarrollo de la actividad comercial, fundamentalmente estableciendo determinaciones que permitan el desarrollo del núcleo como sistema complejo donde el comercio forme parte de su riqueza funcional.
- ✓ Potenciar el sistema turístico en la dimensión del turismo imbricado en el medio rústico, y también el impulso que se le debe dar a los productos más urbanos, en particular la necesidad de crear oferta cualificada en el casco de Puntagorda.

- ✓ Los equipamientos relevantes, capaces de vertebrar el sistema insular, tienen especial importancia en la estructura municipal, en este nivel estaría la previsión de un Campo de Golf con instalación hotelera.
- ✓ Impulsar la actividad industrial en su vertiente artesanal y la derivada de la producción agroganadera.

La clasificación del suelo y su división en las distintas categorías, dotan al Modelo de su dimensión territorial, conjuntamente con otros aspectos relativos a las infraestructuras y equipamientos.

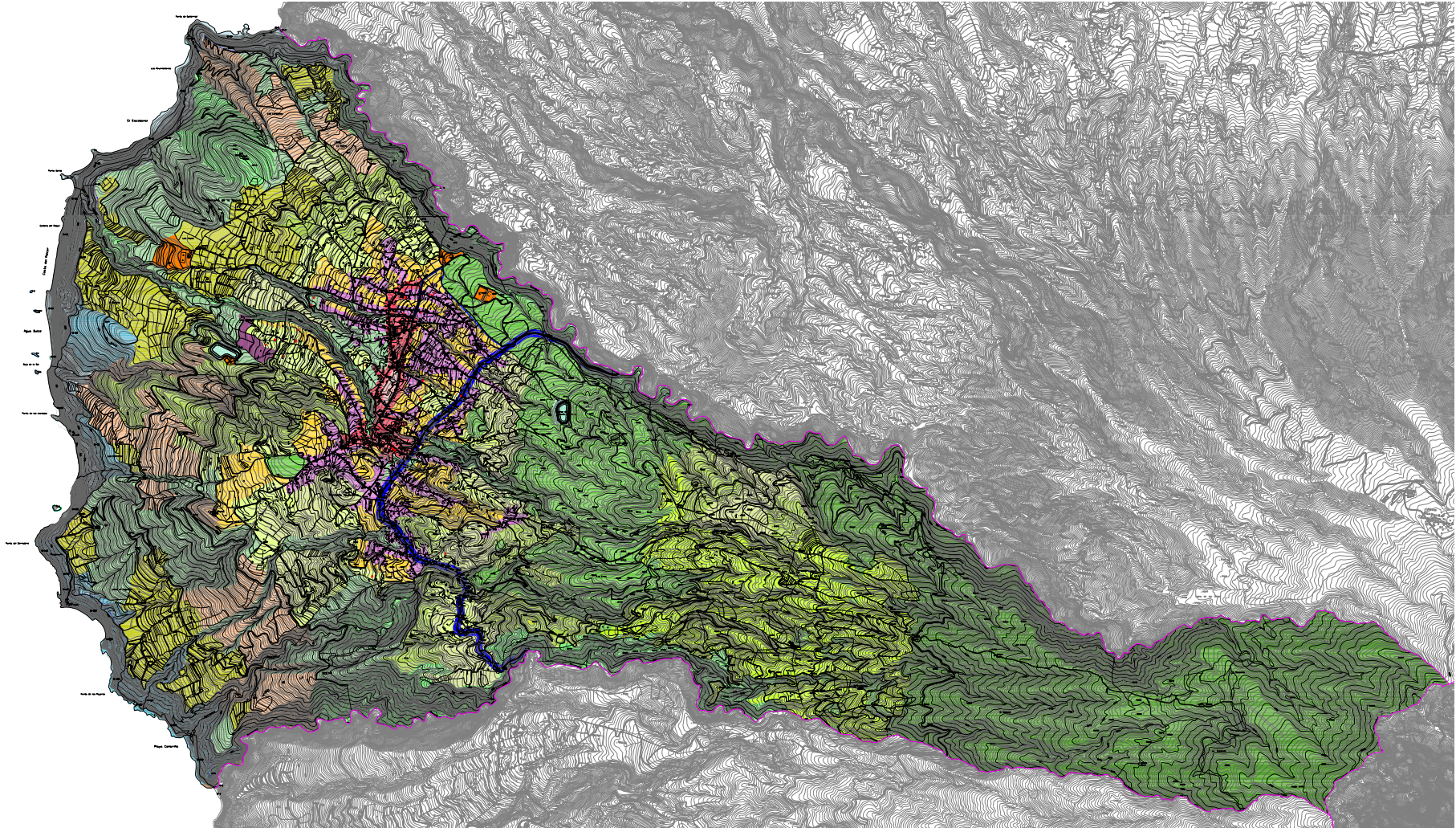
El reflejo superficial de las distintas clases y categorías de suelo que conforman el Modelo previsto, se resumen en los siguientes cuadros:

<b>CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN</b>	<b>siglas</b>	<b>superficies</b>	% del total
SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	SUCU-R	311.826	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL	SUNCU-R	19.876	
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>		<b>331.702</b>	1,08%
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>		<b>0</b>	0,00%
<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>			
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL	RPN	11.186.960	
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	RPP	7.698.444	
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	RPC	784.265	
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA	RPL	compatible	
<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA</b>			
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA	RPA	8.299.281	
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	RPH	no prevista	
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	RPI	158.978	
<b>SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS</b>			
SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	RAR	1.067.910	
SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	RAA	1.291.064	
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>		<b>30.486.903</b>	98,92%
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>		<b>30.818.605</b>	

superficies calculadas según recintos del plan

<b>SUPERFICIE MUNICIPAL</b>		<b>3081,861</b>		30.818.605,09		
		Hectáreas	%			
<b>SISTEMA URBANO</b>						
<b>SUCU</b>	SUELO URBANO CONSOLIDADO	<b>31,183</b>		311.826,18		
<b>SUNCU</b>	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	<b>1,988</b>		19.875,53		
		<b>33,170</b>	1,08%			
<b>SISTEMA RURAL</b>						
PROTECCIÓN AMBIENTAL	<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL</b>					
	<b>RPN-0</b>	ENP P-8 LA COSTA DE HISCAGUÁN: interés geomorfológico y botánico	<b>97,206</b>		972.059,79	
	<b>RPN-1</b>	ACANTILADOS COSTEROS: interés geomorfológico y botánico.	<b>90,098</b>		900.979,06	
	<b>RPN-2</b>	ACANTILADOS Y BARRANCOS: interés geomorfológico y botánico.	<b>268,599</b>		2.685.986,90	
	<b>RPN-3</b>	TERRITORIO DE CUMBRE: espacio del pinar y codesar.	<b>662,793</b>		6.627.934,62	
			<b>1118,696</b>	36,30%		
	<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA</b>					
	<b>RPP-1</b>	PINAR DENSO EN COTAS MEDIAS: Espacio forestal 700-1100 mts.	<b>277,608</b>		2.776.084,39	
	<b>RPP-2</b>	ESPACIO CON VALOR AMBIENTAL: Acantilados, barrancos, ...	<b>259,605</b>		2.596.046,16	
	<b>RPP-3</b>	PINAR Y AGRICULTURA: pinar ralo, pastizal y almendros.	<b>232,631</b>		2.326.313,64	
			<b>769,844</b>	24,98%		
	<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL</b>					
	<b>RPC-1</b>	INTERÉS ARQUEOLÓGICO: valores presentes o potenciales.	<b>72,562</b>		725.622,28	
	<b>RPC-2</b>	CONJUNTO HISTÓRICO O ETNOGRÁFICO	<b>5,864</b>		58.643,19	
			<b>78,427</b>	2,54%		
PROTECCIÓN ECONÓMICA	<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA</b>					
	<b>RPA-1</b>	ESPACIO AGRARIO INTENSIVO: viñedos en cotas altas	<b>233,432</b>		2.334.319,45	
	<b>RPA-2</b>	ESPACIO AGRARIO INTENSIVO: plataneras y horticultura cotas bajas	<b>209,907</b>		2.099.069,00	
	<b>RPA-3</b>	ESPACIO IMBRICADO: almendros-viñedos-pastos, cotas medias altas.	<b>153,895</b>		1.538.949,88	
	<b>RPA-4</b>	ESPACIO IMBRICADO: horticultura-frutales-viñedos en medianías.	<b>120,793</b>		1.207.933,69	
	<b>RPA-5</b>	ERIALES Y OTROS: escaso valor agronómico. Antropización y abandono.	<b>111,901</b>		1.119.009,28	
			<b>829,928</b>	26,93%		
	<b>SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</b>					
	<b>RPI-1</b>	SISTEMA VIARIO: Avenida El Pinar	<b>0,923</b>	0,0003	9.229,15	
	<b>RPI-2</b>	SISTEMA HIDRÁULICO: balsas	<b>5,209</b>	0,0017	52.086,85	
	<b>RPI-5</b>	OTRAS INFRAESTRUCTURAS	<b>9,766</b>	0,0032	97.661,95	
			<b>15,898</b>			
	ASENTAMIENTOS	<b>SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL</b>				
		<b>RAR</b>	TERRITORIO DIFUSO INTENSIVO: dominio de vivienda dispersa	<b>106,791</b>	3,47%	1.067.910,46
		<b>SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA</b>				
<b>RAA</b>		TERRITORIO DIFUSO EXTENSIVO: agricultura con vivienda dispersa	<b>129,106</b>	4,19%	1.291.063,64	

La siguiente imagen muestra la Clasificación y la Categorización detallada de todo el término municipal, consecuente con las premisas expuestas.



Si la actividad turística va a servir como impulsora del desarrollo sostenido a largo plazo, la forma en que se estructure en el tejido social y en el territorio municipal será determinante para la conformación del modelo, para validar la alternativa elegida. Las capacidades de carga y distribución territorial son variables intrínsecas al modelo decidido.

✓ El modelo se muestra prudente ante la incertidumbre, donde el indicador de mantenimiento de valores socioculturales y evolución positiva de la componente ambiental y paisajística, deberá servir de atención permanente para el futuro desarrollo.

✓ La aptitud territorial para los distintos usos atiende a variables socioeconómicas, climáticas, de naturalidad, etc., con un sentido de equilibrio territorial y de impedir que se frustren oportunidades deseables.

En definitiva, el Modelo proyectado, como alternativa elegida, no propone cambios estructurales de gran relevancia respecto a las previsiones de ordenación precedentes, pudiendo sintetizarse las propuestas que se implementan en:

- Ajustes de borde en el suelo urbano, con la incorporación del suelo anexo a La Avenida Los Almendros en su parte central; también se completa la estructura con algunos viarios nuevos.
- Categorización de asentamientos, comprendiendo las áreas pendientes en la planificación anterior.
- Delimitación precisa de las categorías de suelo rústico, conforme a sus valores.
- Admisión del uso turístico con tipologías imbricadas de pequeña escala. Previsión de un equipamiento relevante, Campo de Golf.
- Creación de nueva vía en el borde sur de El Fayal, para mejorar accesibilidad al Mercadillo y recuperar, para otros usos, la vía actual interna al área recreativa.

## **5. MODELO PLANIFICADO**

### **5.1 NÚCLEO URBANO DE PUNTAGORDA**

#### **1. Estructura urbana**

##### **a) Aspectos generales:**

Como núcleo de Puntagorda se entiende la estructura urbana propuesta como ordenación conjunta de las dos entidades históricas de población: El Pino de La Virgen – Cuatro Caminos.

La ordenación propuesta parte del objetivo de completar la estructura urbana de este núcleo a partir del sistema existente, analizando sus partes para ir

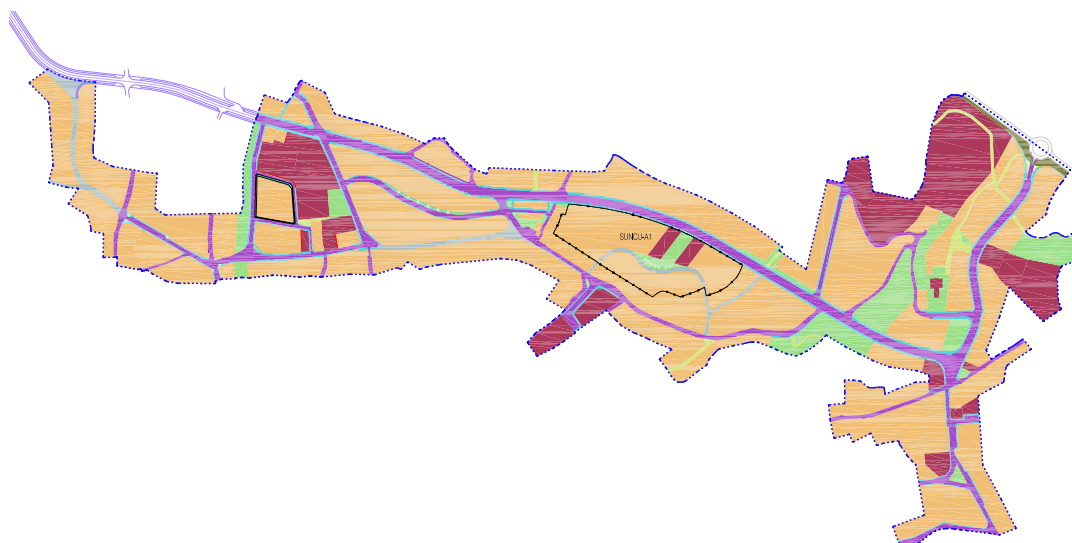
completando el tejido urbano allí donde resulta estrictamente necesario, dotando así al conjunto de coherencia global.



La ordenación se ha realizado de manera muy finalista, incluso estableciendo la ordenación detallada de un ámbito de suelo urbano no consolidado.

Sustancialmente el núcleo ha de resolver problemas urbanísticos de pequeña escala, a nivel de ordenanzas de la edificación y de completar algunos elementos del tejido urbano, acciones que en la mayoría de los casos se resolverán mediante proyectos de *obra pública ordinaria*, o mediante las obras necesarias por parte de los particulares para que las parcelas adquieran la condición de solar.

Esta es la imagen de la estructura urbana y del sistema viario que vertebra ese espacio urbano y lo articula territorialmente.



La superficie propuesta de **suelo urbano consolidado y no consolidado** es de **33,17** has.

La propuesta de ordenación califica el suelo para los distintos usos y sistemas, con la expresión superficial que se recoge en el siguiente cuadro:

SUCU/SUNCU	EL PINO - EL PINAR	Has. de suelo	
<b>PLAN GENERAL 2009</b>		PROPUESTA	
		SUPERFICIE DE MANZANAS	
		Has	
<b>ZONA RESIDENCIAL</b>		<b>19,79</b>	59,74%
<b>SISTEMA DOTACIONAL</b>		<b>4,52</b>	13,65%
<b>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES</b>		<b>2,37</b>	7,16%
<b>SISTEMA VIARIO</b>		<b>6,44</b>	19,44%
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>		<b>33,12</b>	100,00%

Las decisiones estructurales que afectan al modelo de núcleo urbano, se concretan en:

- **El eje de la Avenida quedará potenciado en sus funciones estructurantes por su prolongación hacia el Mercadillo, a su vez con la nueva vía de conexión con la carretera LP-1, como sistemas generales en suelo rústico.**
- **La estructura urbana prevista se basa en un crecimiento endógeno, colmatando los vacíos que forman parte de esa estructura, racionalizando así el uso del suelo.**
- **Se plantea una nueva calle en el interior de la manzana definida por las vías Cuatro Caminos, La Avenida, El Peral y El Pino-El Pinar, tal que estructure el vacío de manzana existente.**
- **Se plantea articular la trama urbana en la zona central de la Avenida, al ser ésta una vía urbanizada sobre la que debe estructurarse adecuadamente el espacio limítrofe. En el lado del poniente se dispone un ámbito de suelo urbano no consolidado ordenado, para posibilitar la gestión de ese vacío urbano.**
- **El Plan pone especial atención en las tipologías edificatorias que se vayan a incorporar, para preservar la imagen e identidad del núcleo.**
- **Se completa el sistema de zonas verdes y espacios libres, así como el sistema dotacional, dando estructura y funcionalidad, cualificando el sistema urbano como referente comarcal.**
- **Al sistema urbano se le dota de capacidad para absorber los desarrollos previsibles, sin que por otra parte, se fuerce tal desarrollo. Se programa para un horizonte lejano como espacio de oportunidad que paulatinamente adquirirá más consistencia y estructura. No resulta necesaria la previsión de suelos urbanizables para uso residencial.**

b) Espacios libres, sistemas y Dotaciones:

Se ha definido la red básica de sistemas generales que conforman la ordenación estructural de las distintas dotaciones, equipamientos y sistemas estructurantes. También se recoge el conjunto de elementos de esta naturaleza con entidad de ordenación urbanística pormenorizada, complementando a los sistemas estructurantes previstos.

Es de reseñar la naturaleza de algunas dotaciones y equipamientos con un carácter de relevancia supramunicipal.

En los planos de información (D-8) y de ordenación (P-5 y O-3) se recoge el conjunto de dotaciones y equipamiento comunitario en sus distintos usos y las propuestas planteadas.

El sistema de espacios destinados a zonas verdes o espacios libres de dominio y uso públicos, se recoge en el capítulo C3 (SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS). A nivel de núcleo la propuesta de espacios libres queda detallada en el plano O-6 relativo a los usos y tipologías, disponiéndose de 3,87 Has, lo cual da una ratio en el escenario final, de 18,68 m<sup>2</sup>/hab.

c) La residencia:

La propuesta plantea algunos ajustes en el conjunto de la estructura urbana, respecto del planeamiento vigente (Adaptación Básica), sin que ello afecte de forma significativa al modelo vigente.

Respecto de este planeamiento, ha quedado insertada en la estructura urbana por definición de trama ya realizada: La Avenida (Avenida Los Almendros) y la calle de acceso al colegio público Pino de La Virgen. Asimismo, en esa misma zona, se colmata un vacío que completa la estructura urbana, un ámbito de suelo urbano no consolidado.

El paisaje urbano que se trata de conseguir, en cuanto conjunto de baja densidad integrado en un medio agrario y natural de gran valor ambiental, exige ser consecuente con las determinaciones de ordenación, en particular las tipologías edificatorias y su implantación.

La situación edificatoria más compacta se corresponde con las zonas más consolidadas de los núcleos históricos, El Pino-El Pinar, en la que dominan las tipologías de edificación cerrada o semicerrada.

La edificación abierta tiene su implantación en zonas más vacías y donde ya la ordenación urbanística ha producido esos tipos edificatorios.

En el siguiente cuadro se expresan las superficies de las zonas por cada uso pormenorizado y el cómputo teórico de la superficie edificable, además se ha realizado una proyección del número de viviendas y la población, como valores teóricos brutos, a razón de 120-150 m<sup>2</sup>/viv según tipologías y 3,12 hab/viv.



Para la proyección real de valores y obtención de la capacidad de carga hay que tener en cuenta (ver documento D-Desarrollo y Viabilidad) las viviendas vacías y la ejecución (%ocupadas y % ejecutado).

PLAN GENERAL 2009		SIGLAS	PROYECCIÓN				ESTIMACIÓN	
			SUPERFICIE DE MANZANAS Has	SUPERFICIE SUELO NETO Has	COEF. EDIF.	EDIFICACIÓN M2 edificables	CAPACIDAD VIVIENDAS uds	CAPACIDAD POBLACIÓN hab
<b>ZONA RESIDENCIAL</b>			<b>19,79</b>	<b>18,73</b>		<b>146557,40</b>	<b>734</b>	<b>2.289</b>
Tipologías:								
EDIFICACIÓN CERRADA	<b>CE</b>	2,32	2,12	1,60	33.899,42	141	440	
EDIFICACIÓN SEMICERRADA	<b>SE</b>	3,16	2,83	1,20	33.989,41	142	442	
EDIFICACIÓN ABIERTA EN BLOQUE	<b>AB</b>	4,09	3,94	0,73	28.793,28	133	416	
EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR ADOSADA	<b>AG</b>	6,06	5,85	0,57	33.215,81	221	691	
EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA	<b>AS</b>	3,94	3,76	0,38	14.450,64	96	300	
EDF. ABIERTA AGRUPADA (USO INDUSTRIAL)	<b>IA</b>	0,22	0,22	1,00	2.208,83			
<b>SISTEMA DOTACIONAL</b>			<b>4,52</b>	<b>4,50</b>				
EDIFICACIÓN CERRADA O SEMICERRADA	<b>DC</b>	0,41	0,39					
EDIFICACIÓN ABIERTA AISLADA	<b>DA</b>	2,12	2,12					
DEPORTIVOS U OTROS SIN EDIFICABILIDAD	<b>DS</b>	1,81	1,81					
EDF. ABIERTA EN BLOQUE (USO COMERCIAL)	<b>CB</b>	0,18	0,18					
<b>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES</b>			<b>2,37</b>					
PARQUES	<b>EL</b>	1,37						
PLAZAS Y JARDINES		1,00						
<b>SISTEMA VIARIO</b>			<b>6,44</b>					
CALZADAS		4,83						
PEATONALES, ACERAS Y JARDINES		1,60						
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>			<b>33,12</b>					

datos para el núcleo delimitado El Pino - El Pinar

## 2. Espacios especializados:

Para la organización de actividades en el territorio, en función del modelo local previsto, no se ha configurado ningún suelo con clasificación de urbanizable. En cualquier caso, la previsión de suelo urbanizable en cualquiera de las categorías que permite el artículo 53 del TROTEN, podrá realizarse a través de modificación del presente Plan, siempre que no afecte al modelo de desarrollo planteado, para ello solamente se podrá clasificar suelo urbanizable para uso industrial o terciario, en ningún caso para uso residencial o turístico, en el entorno del actual casco urbano.

En este caso, los sectores de suelo urbanizable que puedan preverse se deberán desarrollar teniendo en cuenta que serían actuaciones singulares a desarrollar sobre un único sector. Resolviendo de forma satisfactoria la articulación del sector con la estructura urbana existente, con la cual colindaría.

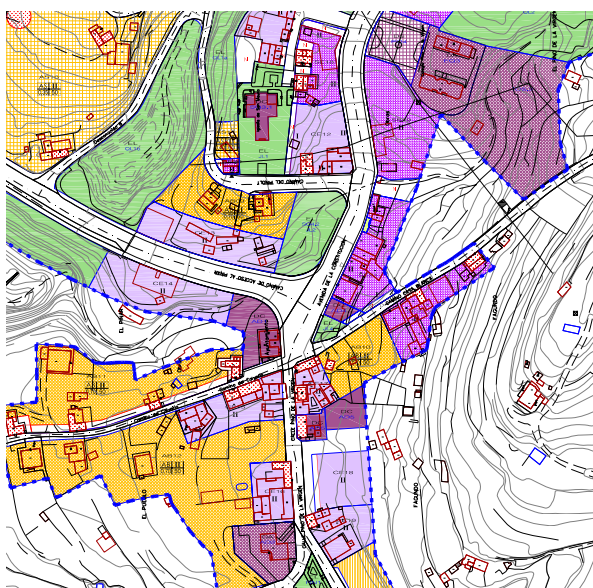
El desarrollo pormenorizado dará una respuesta válida a estos condicionantes topológicos y normativos, con un resultado morfológico que sea la alternativa de mejor cualificación espacial.

Se contemplarán medidas de ordenación para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje. Asimismo,

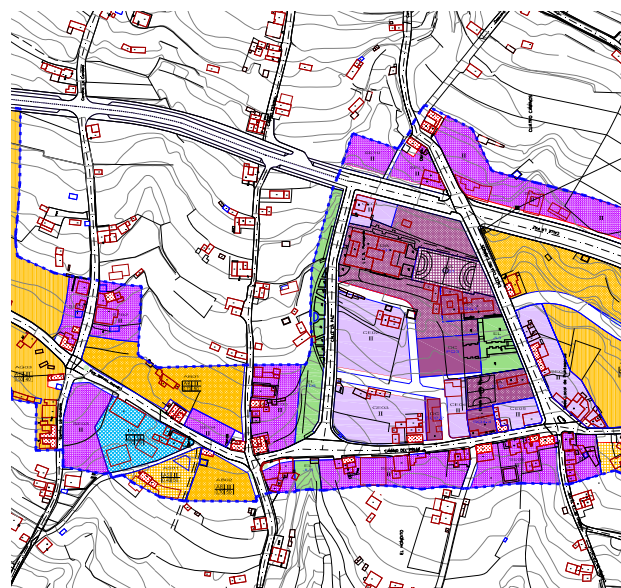
medidas de protección de los elementos del patrimonio histórico, arqueológico y etnográfico existentes, y de su integración dentro de la ordenación establecida.

### 3. Conceptualización de la propuesta:

- Como se ha visto, la propuesta urbana recoge los planteamientos integradores del planeamiento vigente, completando la articulación estructural del tejido urbano, con sus dos componentes históricas relevantes, las estructuras de El Pino y El Pinar, hasta conformar una unidad urbana cuyo conjunto de piezas irá articulándose en un auténtico sistema urbano.



núcleo de El Pino



núcleo de El Pinar

- Los parámetros definidores de la consideración de un suelo como urbano, provocan diversas situaciones urbanísticas:
  - ✓ Suelo urbano consolidado por la urbanización cuando la parcela disponga de la condición de solar, se tiene el derecho al aprovechamiento urbanístico y se materializa de forma inmediata con la expedición de licencia urbanística.
  - ✓ Suelo urbano consolidado por la urbanización cuando la parcela no disponga de la condición de solar, entonces el derecho al aprovechamiento urbanístico queda condicionado a que previa o simultáneamente, se ejecuten las obras precisas para adquirir tal condición, obras que no pueden ser exigidas a la administración, si se pretende edificar, pues han de ser afrontadas por los particulares interesados. En cualquier caso la administración podrá realizarlas bajo criterio y programación general de la ejecución del Plan.

También podrá llevarse a cabo la actividad de ejecución mediante las operaciones urbanísticas de normalización de fincas, a través de proyecto de parcelación o segregación, o mediante reparcelación económica, conforme previene el artículo 188 del REGP, delimitando en estos casos los recintos que

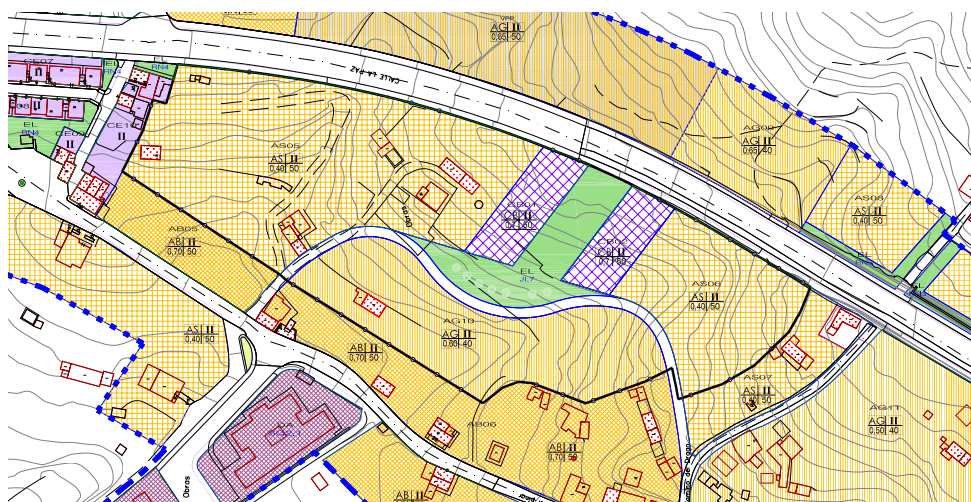
vayan a conformar una **actuación aislada en suelo urbano consolidado**, como unidad de gestión según dispone el artículo 187 del REGEP, si bien el Plan no delimita en principio ningún recinto.

El espacio ocupado por el barranco de San Mauro, resulta de gran valor perceptivo y como referente en la memoria histórica del pueblo, por lo no se plantea una intervención que desnaturalice su valor intrínseco y elemento natural que atraviesa la estructura urbana. Las condiciones de



los diferentes tramos van a definir las distintas estrategias de intervención, pero en sí solamente **se trata de arbitrar su permanencia como espacio vacío de interés**. A pesar de estar ya intervenido y rellenado en la intersección con La Avenida, se plantea su recuperación para parque urbano y parque etnográfico. La intervención también se extiende aguas abajo hasta San Amaro, por su alto valor ambiental, conformando un espacio de naturalidad que puede ser transitado o contemplado.

- ✓ En el suelo urbano de Puntagorda se delimita un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU-O), ordenado de forma detallada. En este ámbito se resuelve el viario local necesario para la articulación con los sistemas que le rodean, La Avenida por el este y el Camino El Pino-El Pinar por el oeste.



- De los núcleos aislados, el más estructurado por sus funciones y conformación es el caserío de El Roque, entidad que adquiere por su situación más independiente del asentamiento poblacional del casco y su entorno, aunque no disponga de condiciones para su clasificación como suelo urbano.





- La expresión resumen de la zonificación en el suelo urbano es la siguiente:

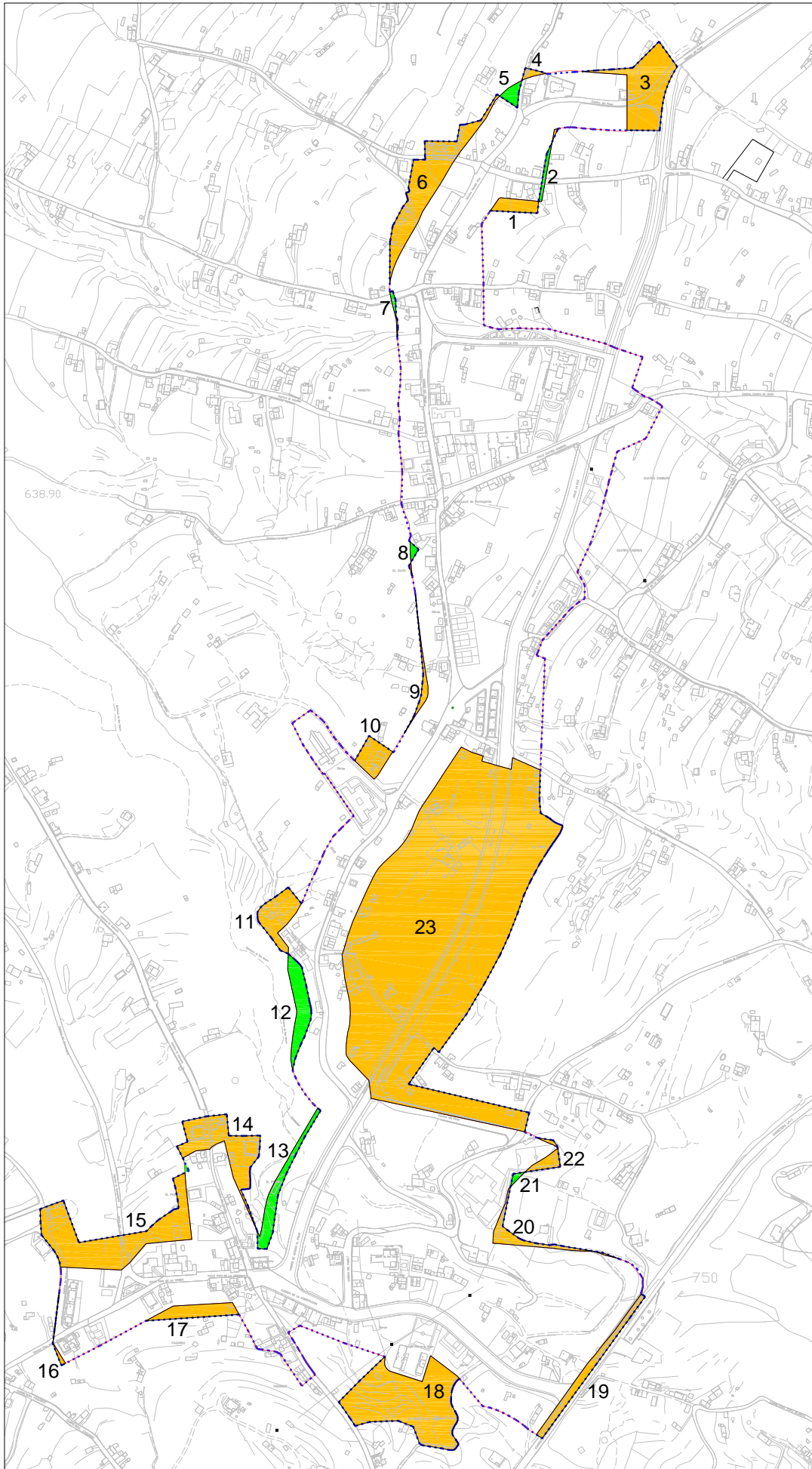
	USO GLOBAL RESIDENCIAL vivienda, turismo, comercio, etc.				SISTEMAS GENERALES DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS			ESPACIOS LIBRES		VIARIO
	EDIF. CERRADA	EDIF. ABIERTA	EDIF. ABIERTA	EDIF. ABIERTA	EDIF. CERRADA	EDIF. ABIERTA	CANCHAS	PARQUES	PLAZAS Y JARDINES	PEATONAL RODADO
	EDIF. SEMICE	PLURIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	INDUSTRIAL	DC	DA+CB	DS			
	CE-SE	AB-AG	AS	IA						
MANZANAS has	5,474	10,153	3,937	0,221	0,411	2,296	1,814	1,373	0,998	6,439
<b>Viv/Ha</b>	<b>51,67</b>	<b>34,94</b>	<b>24,47</b>							
CANTIDAD VIVIENDAS	283	355	96							
<b>TOTAL ZONAS</b>	19,785				4,520			2,372		6,439
<b>URBANO TOTAL</b>	<b>33,1163</b>									
	59,74%				13,65%			7,16%		19,44%

#### 4. Aspectos justificativos de la estructura urbana:

Se reseña en este apartado la evolución de la estructura urbana del planeamiento vigente, Adaptación Básica del Plan General, frente a la nueva propuesta que se formula en el presente documento de Revisión. Aspectos estrictamente reglados son los que dan conformación a la estructura ahora propuesta y que a continuación se exponen:

Código	Superficie m <sup>2</sup>	COMENTARIO	% del total
1	626,1	Pequeño ajuste de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,19
2	197,3	Pequeño ajuste de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,06
3	3.533,8	Ajuste con el encuentro de la nueva vía "prolongación de La Avenida", totalmente urbanizada.	1,07
4	147,2	Ajuste irrelevante de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,04
5	310,2	Ajuste irrelevante de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,09
6	4.039,9	Ajuste de borde por configuración parcelaria y preexistencias. Camino que se incorpora en la estructura y nuevas edificaciones.	1,22
7	104,8	Ajuste irrelevante de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,03
8	99,8	Ajuste irrelevante de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,03
9	326,1	Ajuste irrelevante de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,10
10	971,2	Pequeño ajuste de borde por configuración parcelaria y existencia de vivienda.	0,29
11	1.548,7	Ajuste de borde por configuración parcelaria y existencia de viviendas en Camino El Drago.	0,47
12	1.485,1	Ajuste de borde para definir mejor el fondo respecto de la ladera hacia el barranco.	0,45
13	1.261,6	Ajuste de borde para definir mejor el fondo respecto de la ladera hacia el barranco.	0,38
14	3.147,1	Ajuste de borde por configuración parcelaria y existencia de viviendas en Camino Calvario.	0,95
15	5.778,9	Ajuste de cierta relevancia. Interés municipal para VPP. Ampliación de estructura que cumple con las condiciones para suelo urbano.	1,74
16	79,7	Ajuste irrelevante de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,02
17	1.094,3	Pequeño ajuste de borde por configuración parcelaria y preexistencias, mejor definición del entorno de los edificios públicos, biblioteca, etc.	0,33
18	7.245,0	Ajuste de cierta relevancia. Interés municipal para Dotaciones y Espacios Libres. Ampliación de estructura que cumple con las condiciones para suelo urbano.	2,18
19	1.248,8	Ajuste irrelevante de borde con la vía LP-1.	0,38
20	841,1	Ajuste irrelevante de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,25
21	81,6	Ajuste irrelevante de borde por configuración parcelaria y preexistencias.	0,02
22	449,0	Ajuste irrelevante de borde por configuración parcelaria y preexistencias. Deportivo en Colegio.	0,14
23	50.633,9	Importante incorporación de suelo urbano que gravita sobre La Avenida, vía totalmente urbanizada, así como sobre la calle que accede al colegio. Una parte de este suelo se plantea como urbano no consolidado.	15,26

 Se incorpora a suelo rústico  
 Se gana de suelo rústico



## 5.2 ASENTAMIENTOS EN LA MEDIANÍA

### 1. Aspectos conceptuales y de legalidad:

Se expone a continuación las bases legales y conceptuales que ha recogido el PTET para el sistema de asentamientos, toda vez que se convierten en normas de ordenación territorial entretanto se defina un modelo por el Plan Insular.

Tiene gran interés por la aproximación metodológica al tratamiento del difuso rural realizada como comprensión actual del fenómeno.

✓ En el artículo 55 del TROTEN, referido a las categorías del suelo rústico, se expresa: *Dentro del suelo que se clasifique como rústico el planeamiento, de conformidad y en aplicación de los criterios que se fijen reglamentariamente, establecerá todas o algunas de las siguientes categorías:*

*c) Cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento rural y de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación que para cada comarca establezca el planeamiento insular:*

*1) Suelo rústico de asentamiento rural, referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.*

*2) Suelo rústico de asentamiento agrícola, referida a áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.*

Se establece la diferencia entre las entidades de población que han perdido vinculación agraria y las que se entiendan como áreas de explotación agropecuaria.

La expresión... *entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración...* resulta notablemente indeterminada, cuya objetivación solo puede venir de los criterios que el Plan Insular aporte, en su defecto del ejercicio de aproximación conceptual realizado a nivel municipal.

✓ El artículo 62, sobre los derechos y deberes de los propietarios de suelo rústico determina que la ordenación ha de preservar el carácter rural del suelo:

*5. Las condiciones que determinen los instrumentos de ordenación para materializar el aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico, deberán:*

*a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medio ambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.*

✓ El artículo 63, sobre el régimen específico de las distintas categorías de suelo rústico, establece:

*3. En los suelos previstos para los asentamientos rurales o agrícolas, se podrán realizar aquellos usos que expresamente contemple el planeamiento, el cual deberá asimismo definir los criterios dimensionales y, cuando esos asentamientos tengan carácter tradicional, deberá establecer las medidas precisas para mantener sus características singulares.*

Es un precepto importante toda vez que los usos realizables (las construcciones derivadas de esos usos) han de estar legitimados por el planeamiento, naturalmente de entre los autorizables, emanados del artículo 66. Se deduce también que existen asentamientos que no tienen carácter tradicional, sin características singulares, se ha de entender que lo tradicional en un territorio socioeconómico que gira entorno a la agricultura, es tener vinculación con ese medio, proyectar una identidad que se articula con el medio agrario.

✓ En el artículo 65., determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario, se dice:

*b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.*

✓ Se deduce que la ocultación de medianerías no es situación excepcional, sino que

puede admitirse construcciones con esta determinación tipológica, lo que conduce a proyectar situaciones de adosamiento.

✓ En el artículo 66, sobre los usos, actividades y construcciones autorizables, se expresa:

*7. El uso residencial comprenderá las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, que deberán cumplir los siguientes requisitos:*

*a) Situar en terrenos calificados como asentamientos rurales o agrícolas, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente para posibilitar la adecuada vigilancia en los Espacios Naturales Protegidos o de instalaciones legitimadas mediante Proyectos de Actuación Territorial.*

*Cuando se trate de viviendas situadas en asentamientos agrícolas, estar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas. Su primera ocupación sólo será posible previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de la finca.*

*b) Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.*

Se determinan dos cuestiones importantes: el uso residencial en suelo rústico queda restringido a los asentamientos, por otro lado, en asentamiento agrícola la vivienda ha de quedar directamente vinculada a la explotación, parece inferirse una vinculación formal más allá de la expresión de vinculación (o de relación) que se contiene en el apartado b), en este sentido también en los artículos 44 y 56, pero con carácter general:

*La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.*

*La clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanísticas del suelo vincularán los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos...*

✓ Un régimen excepcionado se establece para las divisiones de fincas.

Excepción al régimen de unidades mínimas de cultivo:

*Artículo 80.- Parcelación.*

*3. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.*

✓ Son parcelaciones urbanísticas las divisiones en asentamientos:

*Artículo 81.- Parcelación urbanística.*

*1. Tendrá la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbanos, urbanizables o rústicos adscritos a la categoría de asentamientos.*

*Artículo 83.- Régimen de las parcelaciones urbanísticas.*

*2. En suelo rústico quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos.*

Estas posibilidades parcelarias podrían originar resultados morfológicos muy negativos para el mantenimiento de la estructura rural.

✓ En el artículo 97, respecto de la elección del sistema de ejecución:

*El sistema de ejecución se determinará conforme a las siguientes reglas:*

*b) En asentamientos en suelo rústico:*

*1) Preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación, con imposición de contribuciones especiales para la adquisición del suelo preciso y ejecución de las dotaciones y las infraestructuras públicas.*

En el decreto 183/2004 (CAPÍTULO I) la regulación comprende solamente los asentamientos rurales.

✓ Consideraciones desde las Directrices de Ordenación General.

La DOG-58 trata de los criterios y objetivos para la protección del suelo rústico, expresa en el apartado 2.a) los criterios de *Potenciación y fomento de la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial en los asentamientos a la colmatación interior de los rurales y a supuestos excepcionales en los asentamientos agrícolas.*

Se expresa claramente el criterio de colmatación de los espacios vacíos, de lo cual se infiere que la delimitación deberá ajustarse a la perimetración del espacio construido. Se introduce aquí una



mayor restricción al uso de vivienda en asentamientos agrícolas, al considerar el desarrollo con este uso como excepcional, aunque se queda indeterminada la casuística de excepcionalidad, que muy bien podría interpretarse como un mínimo desarrollo que no perturbe la condición agraria del espacio, sino que la potencie. En realidad está presente el criterio protector de lo agrario y en consecuencia la priorización de categorías de suelo rústico que amparen esa protección.

✓ b) Asentamiento rural. Condiciones y delimitación.

La DOG-63 expresa que el planeamiento ... *tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.*

✓ Por tanto el mantenimiento del carácter rural es el objetivo básico a perseguir en la ordenación, formulándose dos determinaciones, *a) La delimitación se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior ineditificado.* y la otra viene a ser consecuencia de la primera, *b) Las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior del asentamiento.*

El apartado 2 de esta DOG insiste en la consecución de los principios anteriores, dando determinaciones de ordenación en defecto de planeamiento insular, lo cual se analiza a continuación como base de las propuestas que al respecto hace el PTET:

*a) El reconocimiento de los asentamientos se realizará de acuerdo con sus características territoriales. ....*

✓ Necesariamente la delimitación ha de ser perimetral al territorio ocupado, como se ha indicado, lo cual lleva a un reconocimiento territorial minucioso. Dado que la vivienda ya tiene un vínculo con la finca agraria, resulta imprescindible realizar un análisis del parcelario catastral a los efectos de tomar en lo posible, esos límites.

✓ Con las tipologías de asentamientos existentes en el disperso insular, resultaría necesaria una adecuación de parámetros a esa realidad, donde una unidad de asentamiento podría contener un mínimo de ocho viviendas y una densidad bruta mínima de cuatro viviendas por hectárea. El crecimiento deberá estar en función de la preexistencia edificada, para mantener la identidad del núcleo, entendiéndose que la carga total no debe sobrepasar el doble de las viviendas existentes.

*b) El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de los nuevos,...*

✓ Se reconocerá el viario estructurante existente en el asentamiento, como aquel que articula el conjunto con funciones principales de accesibilidad, por lo general es el camino o pista de dominio público que vertebrada y es a través del que se dan los servicios. Además pueden existir servidumbres públicas o privadas que dan acceso a viviendas interiores, cuyas parcelas no dan a la vía con el ancho mínimo (que no debe ser menor de 12 mts), debiendo regularse estas situaciones con limitaciones como longitud del acceso desde el viario estructurante y unas exigencias mayores en parcela mínima.

✓ El planeamiento urbanístico solamente podrá proyectar nuevos viarios, en cualquiera de sus categorías (peatonal, rodado, estructurante principal o secundario), de forma excepcional y como justificación para completar la estructura vertebradora del núcleo.

✓ Esta trama viaria que articula la estructura proyectada se define como viario estructurante, hacia el cual darán las parcelas que van a servir de soporte a las nuevas edificaciones.

✓ De aquí se desprende que solamente se podrán realizar parcelaciones urbanísticas dando a ese viario estructurante.

*c) Se evitarán las tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano...*

✓ El mantenimiento del carácter agrario está reñido con la producción de suelo y edificación según procesos propios del suelo urbano. Solamente deberán admitirse proyectos hasta dos viviendas, salvo promociones públicas en razón de la normativa sectorial sobre viviendas, también las viviendas que pudieran resultar de rehabilitación patrimonial.

- ✓ Las situaciones preexistentes deberán quedar exceptuadas de estas limitaciones.

*d) Las reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduará de acuerdo con los diferentes tipos de asentamientos rurales...*

Las reservas de espacios libres, dotaciones y equipamientos, se graduarán según la tipología del asentamiento y su relación con los sistemas del entorno. El planeamiento urbanístico justificará las determinaciones al respecto y concretará los usos y su ubicación, de este sistema dotacional.

*e) Los usos industriales admisibles serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.*

- ✓ El planeamiento urbanístico establecerá el concreto régimen de usos en función de las características del asentamiento. Específicamente se admitirán las dotaciones y servicios de primera necesidad, los pequeños talleres familiares artesanales o industriales de escasa entidad (tales como los de artesanía tradicional, cerámica, cestería, bordados, tabacos, etc.; de carpintería, ebanistería, tapicería; panadería y repostería; del automóvil), también las instalaciones de bares, restaurantes o merenderos.

c) Asentamiento agrícola. Condiciones y delimitación.

- ✓ En la DOG-64 se desarrollan las provisiones a tener en cuenta por el planeamiento insular, ... *El objetivo básico de su ordenación será el mantenimiento de su carácter productivo y rural, evitando su asimilación a asentamientos rurales.*

✓ En el apartado 1 se dice que el mantenimiento de este sistema productivo y su característica de ruralidad es el objetivo básico a perseguir en la ordenación, formulándose dos determinaciones:

*a) La delimitación se realizará sobre la base de los valores agrarios y las viviendas existentes,...*

- ✓ Esto implica por un lado detectar las viviendas existentes, y por otro, diagnosticar los valores agrarios. Vivienda y explotación agraria vinculada constituirán los elementos que van a dar la dimensión espacial del asentamiento agrícola.

*b) Las nuevas implantaciones de uso residencial tendrán carácter excepcional,...*

- ✓ Es una novedad limitativa este concepto de excepcionalidad del uso residencial, aunque se ha de entender dirigido a los dos aspectos que siguen en la redacción: complemento de una explotación, y cuando se encuentran en situación de lejanía de los núcleos urbanos se necesita expresa justificación.

✓ La lejanía es un concepto con cierta relatividad de medición, hace relación a distancia o separación, más bien tiene sentido de desvinculación. Tiene una componente de naturaleza territorial, dependiente del carácter espacial y fisiográfico del área.

✓ Resulta clarificador que no tiene que ver con la medida (con la connotación de más o menos distante), sino más con la desarticulación total respecto de cualquier núcleo.

En cualquier caso todo ello está referido a la posibilidad de implantación de uso residencial, no estando prevista la regulación del uso de turismo.

- ✓ El apartado 2 de esta DOG establece los criterios de ordenación, sin perjuicio de lo expresado por el planeamiento insular.

*a) El uso residencial se considerará como uso complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente.*

- ✓ No cabe duda alguna de que el uso residencial admisible estará vinculado a explotación agraria, que deberá preexistir como tal, para admitir el uso. Dada la fragilidad del sistema agrario, no se le ponen condiciones a la entidad de la explotación susceptible de albergar una vivienda vinculada.

*b) El reconocimiento de los asentamientos agrícolas se realizará tomando como base sus valores agrarios y la existencia previa de viviendas.*

✓ Los valores agrarios y la preexistencia de viviendas, comentado en el apartado 1, serán el fundamento del reconocimiento espacial del asentamiento.

*c) Evitará la delimitación de asentamientos contiguos a suelos urbanos y urbanizables, salvo excepciones justificadas de viviendas ya existentes.*

✓ Ya comentado en relación con la DOG-58, aquí se arbitra la excepción justificada de viviendas existentes, aunque por contra, sin existencia de viviendas tampoco podría categorizarse.

*d) La ordenación prohibirá la apertura de nuevos viales y mantendrá 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 10.000 metros cuadrados.*

✓ Se hace referencia a tres conceptos no siempre relacionados:

La apertura de nuevos viales debe ser producto de la ordenación, no de acciones posteriores, de ahí la importancia del diagnóstico que se realice.

Mantener la estructura productiva y rural, forma parte del concepto de preservación, aunque no debe estar reñido con la evolución técnica que requiera el sistema para su propia supervivencia económica.

Mantener la estructura parcelaria parece una necesidad para preservar el carácter rural, aunque existe una colisión con la laxitud recogida en los artículos 80-83 del DL 1/2000, al permitir las parcelaciones urbanísticas. El PTET insiste en el objetivo de mantenimiento de las señas de identidad del lugar y para ello se realizan previsiones que impidan procesos perversos desarticuladores del medio. Se mantendrá el parcelario existente y solamente se podrá segregar unidades con más de 10.000 m<sup>2</sup>, siempre que la finca matriz quede como mínimo con esa misma superficie. Ese parcelario es el que puede dar soporte a la edificación residencial o turística.

*e) Se evitarán las tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de una vivienda, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico o etnográfico. En todo caso, las viviendas serán de tipo unifamiliar y aislado, admitiéndose una sola vivienda por parcela, incluidas las ya existentes.*

✓ Se refuerza el carácter unifamiliar aislado que deberán tener las viviendas, no excediendo de una planta con carácter general.

*f) El planeamiento general no realizará reserva alguna con destino a espacios libres, dotaciones ni equipamientos.*

✓ No se realizará previsión dotacional alguna, lo que no debe impedir que en determinadas circunstancias puedan estos espacios ser el soporte de alguna dotación o equipamiento necesario en ese medio rural.

*g) Los usos industriales admisibles serán los preexistentes vinculados a las actividades agrarias y los de carácter artesanal compatible con la vivienda, así como la pequeña industria relacionada con las actividades agrarias propias de la explotación.*

✓ El planeamiento urbanístico establecerá el concreto régimen de usos en función de las características del asentamiento. Específicamente se admitirán los pequeños talleres familiares artesanales compatibles con la vivienda (tales como los de artesanía tradicional, cerámica,

cestería, bordados, tabacos, panadería y repostería). Además resulta admisible construcciones para pequeña industria relacionada con las actividades agrarias de la explotación.

Respecto del uso de turismo:

*3. El planeamiento, en la regulación del uso turístico, incluido el turismo rural, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica aplicable, seguirá los siguientes criterios:*

*a) Sólo se permitirán los establecimientos destinados al turismo rural, salvo determinaciones legales específicas.*

## **2. Consideraciones específicas del sistema propuesto:**

Se exponen en este apartado las propuestas del plan para el sistema de asentamiento difuso que domina en buena medida las cotas medias del municipio. Del análisis y diagnóstico del territorio municipal, se ha podido vertebrar el sistema y traducir esa geografía del espacio rural en las categorías adecuadas de asentamiento rural y agrícola. Se ha tratado de atender lo previsto en las Directrices en cuanto a objetivos del sistema territorial, con *actuaciones de reequilibrio y centralización, que contribuyan a mantener la población del medio rural*, tal como especifica la DOG 54.

Con estas premisas se ha hecho un reconocimiento territorial para tratar de objetivar el espacio que en este municipio puede reconocerse dentro de los aspectos conceptuales definidos por el marco legal descrito, y en particular por las especificaciones normativas que se exigen en el **PTET**, con lo que este ejercicio trasciende la óptica local, al existir ese marco de ordenación territorial.

La regulación realizada sobre los asentamientos en la normativa, atiende a las exigencias previstas en el PTET, en esencia:

..... la categoría de asentamiento (rural o agrícola) deberá estar delimitada en el interior de las unidades territoriales UTH-4, sin ocupar espacios fuera de esas UTE<sup>S</sup>. Para la delimitación de un asentamiento agrícola el planeamiento urbanístico podrá justificadamente rebasar los límites de la UTH-4.

..... el Plan General de Ordenación determinará la capacidad alojativa turística máxima en función de las capacidades asignadas a la correspondiente UTH.

El planeamiento urbanístico podrá proyectar nuevos viarios, en cualquiera de sus categorías (peatonal o rodado), solamente de forma excepcional y como justificación para completar la estructura vertebradora del asentamiento.

Solamente la ordenación urbanística podrá disponer la apertura de nuevos viarios, sin que pueda ser admitida en acciones posteriores.

El ancho mínimo de una finca hacia el viario estructurante, para constituir UAE, será mayor de 12 mts.

Podrán existir fincas que no cumplan con ese ancho mínimo, o que se sitúen totalmente desconectadas de ese viario estructurante, en ese caso para constituir UAE deberán disponer de acceso de cualquier naturaleza, con una longitud máxima de 30 mts desde el viario estructurante. En estos casos la UAE tendrá una superficie mínima mayor al **doblo** de la establecida para la UAE que dé a viario estructurante.

Solamente se podrán realizar parcelaciones urbanísticas dando a ese viario estructurante.

Para toda UAET se cumplirá con la relación de espacios que conceptualmente se definen a continuación:

**Espacio rústico EA.-** El que dispone de valores en presencia de naturaleza agraria o paisajística. Es el espacio susceptible para el uso agrario en cualquiera de sus formas, incluyendo también los espacios improductivos, paisajísticos o naturales.

**Espacio libre EL.-** Las zonas pavimentadas, suelos engravillados y jardines, en general el espacio rústico intervenido por la actuación.

**Espacio edificado EE.-** El suelo ocupado por la edificación.

1. Conforme a estas definiciones, se establece las relaciones espaciales que deberá cumplir toda actuación alojativa turística en relación con la categoría de suelo rústico de la UAET en que se emplaza, de conformidad con lo siguiente:

asentamiento rural	$EA \geq 0,25 \cdot Sp$
asentamiento agrícola	$EA \geq 0,65 \cdot Sp$
otras categorías	$EL \leq 16 \cdot \sqrt{Sp}$

Sp superficie de la unidad apta para la edificación turística (UAET)

EA superficie de espacio agrario en la UAET

EL superficie de espacio libre en la UAET

2. Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, se cumplirá con la regulación establecida en el apartado anterior para los espacios **EA** y **EL**. Como consecuencia de estas determinaciones, para un concreto proyecto, se obtendrá el resto de superficies límite.

✓ **El Plan admite el uso de turismo en todos los asentamientos delimitados**, ya que existen valores suficientes para dar soporte a esa actividad, por sus características paisajísticas y culturales, que se dan con gran presencia e intensidad en todas estas áreas de la medianía de Puntagorda. Por tanto, como se ha expuesto, la ordenación viene condicionada a las especificaciones establecidas en el PTET.

✓ Se ha realizado un diagnóstico sobre el sistema viario, malla que está estructurando todo el sistema y tiene en todos los casos una génesis histórica; de unos ejes principales de acceso en sentido Garafía-Tijarafe y otros ejes según las pendientes que confluían en la cumbre, se estructura todo un subsistema capilar que daba accesibilidad a toda la medianía productiva, tal que en un proceso de acción pública de las últimas dos décadas, se han convertido en caminos rodados asfaltados muchas de esas trazas antiguas, al menos las que son soporte de asentamientos poblacionales.



Antiguo camino Real que articulaba el territorio según los distintos núcleos. (El Roque).

Los caminos sin intervención ya son más escasos, diagnosis que se ha realizado a los efectos de conservación y rehabilitación como testimonios históricos.

Asimismo, incorporando las trazas antiguas que se han podido detectar, para su debido tratamiento peatonal.

✓ Tanto en asentamiento rural, como agrícola, los aprovechamientos son suficientes para desarrollar en la mínima unidad, una vivienda con adecuadas condiciones de habitabilidad, disponiendo de espacios exteriores para jardinería y agricultura.

Los parámetros reguladores atienden a las exigencias del planeamiento territorial y a criterios de sostenibilidad, en cuanto que resultan integradores en el medio y cualificadores del entorno.

A título de ejemplo, se recoge en los siguientes esquemas, diversas situaciones según tamaños de parcela (UAE):

USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	Sp	Se	EA mínimo	EL máximo	EE	PL
ASENTAMIENTO RURAL	500,00	$Se = 6 \cdot \sqrt{Sp}$ $Se = 4 \cdot \sqrt{Sp}$	125,00	240,84	134,16	1
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	2.500,00		1.625,00	675,00	200,00	1

EA  $\geq$  0,25 · Sp  
EA  $\geq$  0,65 · Sp

USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	Sp	Se	EA mínimo	EL máximo	EE	PL
ASENTAMIENTO RURAL	750,00	$Se = 6 \cdot \sqrt{Sp}$ $Se = 4 \cdot \sqrt{Sp}$	187,50	398,18	164,32	1
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	3.000,00		1.950,00	830,91	219,09	1

USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	Sp	Se	EA mínimo	EL máximo	EE	PL
ASENTAMIENTO RURAL	1.000,00	$Se = 6 \cdot \sqrt{Sp}$ $Se = 4 \cdot \sqrt{Sp}$	250,00	560,26	189,74	1
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	4.000,00		2.600,00	1.147,02	252,98	1

USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	Sp	Se	EA mínimo	EL máximo	EE	PL
ASENTAMIENTO RURAL	1.500,00	$Se = 6 \cdot \sqrt{Sp}$ $Se = 4 \cdot \sqrt{Sp}$	375,00	892,62	232,38	1
ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	5.000,00		3.250,00	1.467,16	282,84	1

✓ Las características estructurales de ese medio físico expresan un paisaje diverso con una percepción de espacio agrario donde se imbrican usos y actividades, constituye un verdadero sistema estructurado con el medio agrícola, las infraestructuras, el medio construido y las interrelaciones económicas y sociales.

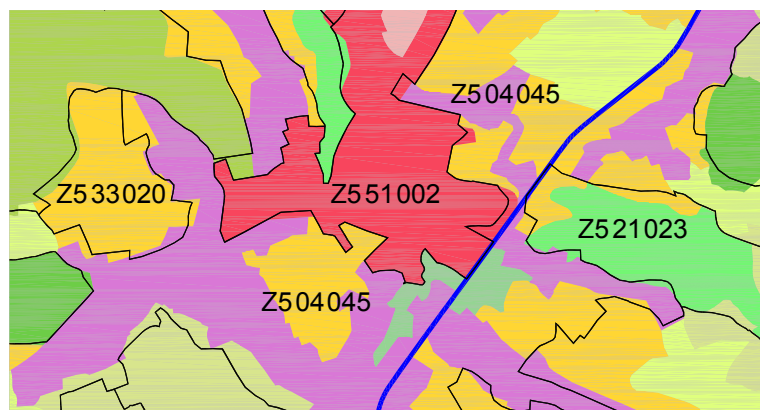
Los espacios territoriales de mayor ocupación tienen su génesis en esa malla variada capilar, los elementos construidos, principalmente viviendas, se articulan a ella desde situaciones de colindancia con la vía, o con otros vínculos un poco más débiles pero sustentados en algún elemento de comunicación que se articula con el eje principal, como la tradicional serventía. En definitiva esta situación conforma un espacio de mayor densidad de ocupación cuya lectura denota pervivencias de identidad del lugar, en tanto que subsisten elementos morfológicos cuya percepción hace entender la razón agraria del espacio.

La imagen del espacio construido está contenida en la propuesta de clasificación y categorización del plan, desde la estructura hoy más urbana correspondiente al

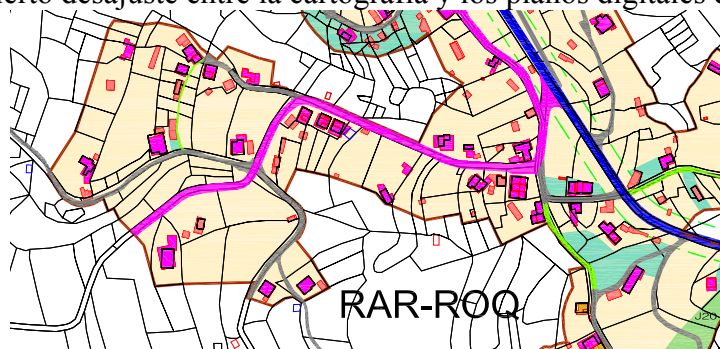
casco de Puntagorda, hasta los espacios más agrarios, como son los asentamientos agrícolas.

✓ Los valores ambientales que el PTET establece a través de las Normas 6 y 12, tienen notable ajuste a las previsiones del Plan, algunos aspectos de detalle han propiciado el ajuste de la categorización respecto de algunos bordes de las UTH, sin menoscabo de los valores previstos. A estos efectos se acompaña documento anejo justificativo de la adaptación al PTET.

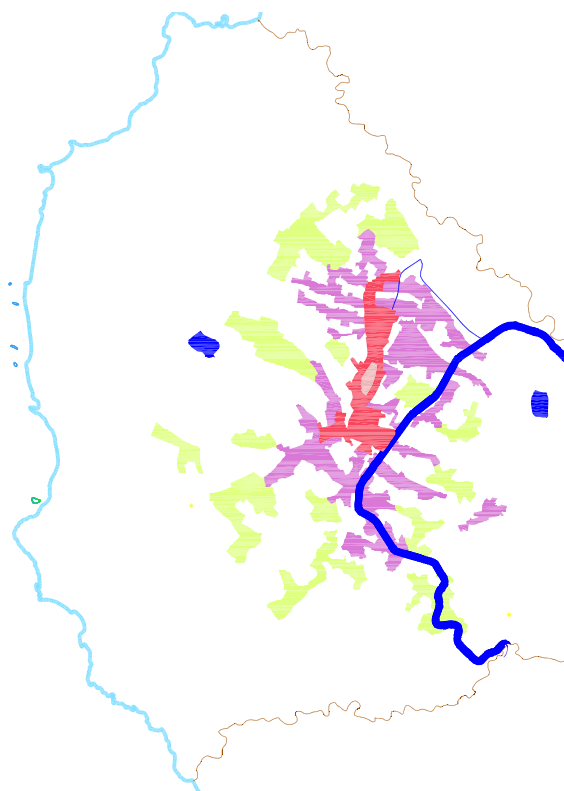
Se han tenido en cuenta los condicionantes derivados de los criterios de delimitación de asentamientos establecidos en el PTET. A este respecto, la condición de delimitación en el interior de la UTH-4, cuando el asentamiento tenga uso de turismo, se ha realizado superponiendo las Unidades Territoriales Homogéneas del PTET con la clasificación y categorización del suelo realizada por el Plan. Globalmente se recoge en el plano T1 del anejo justificativo.



Respecto de los asentamientos, se acompañan planos (O-8.1c, O-8.2.c, O.9.1c, O-9.2c) donde se superpone la ordenación con el parcelario catastral más reciente, lo cual ha servido como referencia para la delimitación de asentamientos. En muchos casos es posible hacer coincidir linderos de fincas con los límites definidos para los asentamientos, en otros no resulta adecuado fundamentalmente porque la extensión y forma de las fincas impide cumplir con las exigencias de delimitación exigida por la normativa. También hay que tener en cuenta cierto desajuste entre la cartografía y los planos digitales catastrales.



En la siguiente imagen se recoge el conjunto de los asentamientos agrícolas y rurales delimitados, así como el núcleo urbano de Puntagorda. Queda de manifiesto el cumplimiento del objetivo estructural en el tratamiento de la ocupación poblacional del territorio, articulándose todo el sistema en el área central del municipio, que no es más que la evolución de los asentamientos históricos.



### 3. Asentamientos rurales:

Este espacio difuso no admite la excesiva concentración, en términos generales, su naturaleza es de tejido disperso, la media en los asentamientos rurales delimitados es de unas tres viv/ha., dominando esa baja densidad en todos los espacios rurales susceptibles de categorizarse como asentamientos rurales.

Existe una gran imbricación con el medio rural, dominando las unidades de vivienda que disponen de huerto-jardín, manifestando pervivencias de ruralidad. En pocos casos de espacios algo más densos, el vínculo con lo rural se ha debilitado, no obstante se mantienen las imágenes de buena percepción por efectos de la jardinería y de la tipología de las construcciones.

De forma general no existen espacios cuya génesis no obedezca a una vinculación con el medio rural, salvo que aisladamente se detectan algunos casos de vivienda desvinculada y de construcciones con origen en la demanda turística.

La tesis de progresión de estos espacios rurales se sustenta en el límite que imponen los objetivos planteados de evitar la disolución de la identidad del lugar y la creación de imágenes reconocibles, no perturbadoras, de cualificación espacial; **por tanto lo verdaderamente relevante y fundamental es que el resultado morfológico constituya un sistema estructurado en el medio rural.**

Los parámetros urbanísticos han de posibilitar la consecución de esos objetivos, en este sentido se concluye que el espacio dispone de una capacidad de carga a



efectos de ocupación para vivienda o turismo que puede duplicar la densidad actual. Del análisis que recoge las correspondientes fichas, se puede constatar el estado parcelario de cada ámbito, con muy diversas características. La media está entre 800 y 1200 m<sup>2</sup>, aunque ello no es muy significativo por esa misma conformación, fraccionada y diversa, en este sentido sí puede concluirse en que lo más objetivo es la carga en el espacio total.

Se ha estudiado cada espacio susceptible de delimitarse como asentamiento rural, sacando conclusiones sobre el parcelario, las formas de ocupación, la vinculación al medio, el espacio neto susceptible de ser ocupado, los equipamientos y el sistema viario que estructura el núcleo.

En el **ANEXO A**, que forma parte de esta Memoria de Ordenación, se desarrolla un estudio pormenorizado tomando como base el parcelario catastral más actual, con una metodología específica teniendo en cuenta la realidad actual, para así deducir la capacidad límite de cada asentamiento rural y agrícola, asimismo con la previsión de una parcela mínima a efectos de edificación de vivienda.

Conforme a este estudio de análisis pormenorizado se ha ponderado la parcela adecuada, en función de esas preexistencias y de la morfología final a conseguir, que para la tipología de asentamientos rurales delimitados, estará entre **500** y **1000** m<sup>2</sup>. En los asentamientos agrícolas la parcela mínima exigida es de **2500** m<sup>2</sup>, lo cual impone que realmente resulte excepcional la edificación de vivienda, pues la media parcelaria está muy por debajo de esa exigencia.

Se diferencian en estas estructuras, las situaciones articuladas directamente al viario que le da servicio, frente a otras disposiciones interiores.

Las parcelas que den frente a las vías estructurantes definidas en el Plan, tendrán una consideración de situación deseable para ser edificada. Las parcelas interiores a esas vías podrán edificarse pero con más restricciones, puesto que no se considera como situación óptima para edificarse.

Se atiende a los aspectos morfológicos y estéticos, de necesaria regulación, toda vez que la imagen del conjunto está en directa relación con los mismos.

Se recoge en el **ANEXO B** un conjunto de fichas que expresan para cada asentamiento una síntesis de inventario y diagnóstico del ámbito, así como una serie de objetivos para la ordenación. Se complementa con el anexo A en el análisis detallado de cada asentamiento.

Se han planteado dos áreas rurales de configuración geográfica homogénea para un mejor tratamiento urbanístico de los asentamientos rurales.

✓ **Área rural de Fagundo – El Roque:**

Es el área sur, compuesta por asentamientos que se articulan con varios caminos o pistas, El Roque, Fagundo, El Calvario, La Romana y Pintado. Un conjunto que se sitúa desde Garome hasta el entorno de El Pino.



La zona más al sur está constituida por el área de El Roque, de antiguo situada en el eje del camino real que atravesando el barranco de Garome llegaba a El Pino de La Virgen. Hoy se constituye en caserío con cierta desvinculación del casco, articulado principalmente en la carretera LP-1 y en la pista El Roque, estando un tanto fraccionada su estructura, pero con rasgos de interés en su diversidad. Con estas circunstancias se ha delimitado este asentamiento rural, designándolo como RAR-ROQ.

La carretera LP-1 se ha tomado en varios casos como límite entre asentamientos a uno y otro lado. Así, los caminos de Pintado y La Romana, cuevas que se dirigen a los terrenos de los altos del municipio, albergan entidades poblacionales que se han delimitado como RAR-FG2, que con el mismo rótulo agrupa a dos entidades (RAR-FG2a y RAR-FG2b). Estos dos caminos confluyen a mayor cota en las casas de Fátima (RAR-FAT).

De carretera abajo el área en su conjunto se le denomina Fagundo, articulada en la pista de igual denominación, y en otros caminos. Se ha delimitado el asentamiento RAR-FG1.

Aunque con criterio territorial más débil, también se incluye en esta área rural el asentamiento RAR-PI1, que es prolongación del suelo urbano a lo largo del camino El Calvario. Un eje emblemático por ser la conexión históricamente más representativa que conectaba con San Amaro.

✓ **Área rural de El Pinar:**

Es el área norte, compuesta por asentamientos que se articulan con varios caminos o pistas que se sitúan en el entorno de Cuatro Caminos – El Pinar.



De carretera LP-1 hacia arriba, son varios los caminos, hoy pistas, que en el sentido de la pendiente se dirigen hacia la zona agraria de los altos: Topo Blanco (RAR-PI2), Topo del Drago (RAR-PI4) y La Rosa (RAR-PN2).

Entre la carretera LP-1 y el suelo urbano, hay un continuo de asentamiento poblacional, de mucho interés estructural y tipológico, que se articulan en varios caminos también pertenecientes al sistema antiguo en el sentido de los lomos: La Cooperativa (RAR-PI3), La Carnicería (RAR-PN1), y el conjunto más extenso y representativo (RAR-PN2) entorno a los caminos, entre otros, El Peral, La Molina, Central y La Cancela.

Territorialmente el mismo sistema de caminos queda interceptado por el suelo urbano y se reproducen por abajo del núcleo, así el RAR-PN3 se articula en La Oliva y El Hondito, y el RAR-PN4, entre otros, en el camino Pinto, El Molino, pista a Matos, La Verada Baja y La Verada Alta.

✓ En general, a pesar de constituir asentamientos en el entorno del casco urbano, se conforman como áreas netamente rurales, con entronque en el sistema histórico de caminos y con rasgos de la vida rural tradicional. En realidad un sistema de viviendas aisladas que tienen como centro de servicios la propia área de funciones urbanas sobre el que orbitan.

✓ Toda esta área territorial presenta un notable interés paisajístico, que el Plan trata de preservar, ordenando como asentamientos rurales las zonas que se articulan en la malla viaria definida por los caminos antiguos hoy tratados para la circulación rodada, otras zonas como asentamientos agrícolas por existir vínculo agrario y edificación dispersa, zonas de protección agraria que se conforman principalmente por viñedos, horticultura, almendros y otros frutales, y áreas de valor ambiental definidas por los principales barrancos que atraviesan la zona, El Roque y San Mauro.

✓ **Cuantificación del sistema dotacional:**

Para cada uno de los asentamientos delimitados se ha recogido el estado de dotaciones y equipamientos existentes, proponiendo una serie de actuaciones equilibradoras.

El conjunto de la propuesta se cuantifica a los efectos de la exigencia dotacional prevista en la DOG-63.

Se relacionan como sigue:

ÁREA RURAL		ESPACIOS LIBRES	DOTACIONES	EQUIPAMIENTOS			
ÁREA RURAL FAGUNDO - EL ROQUE	RAR - ROQ	JL8 Plaza	246,20	SQ4.3 Centro Cultural El Roque	285,37	Viveres	91,96
		RN6 Jardines carretera	383,93		0,00		0,00
		JL9 Los Dragos	1.131,68		0,00		0,00
		NN2 Los Dragos	1.053,82		0,00		0,00
			2.431,70		285,37		91,96
	RAR - FAT		0,00		0,00		0,00
			0,00		0,00		0,00
			0,00		0,00		0,00
	RAR - FG1		0,00	PQ2 Polideportivo y Piscina	5.089,81	Comercial	6.029,59
			0,00		0,00	Gasolinera	3.898,10
		0,00		0,00	Cascadora	69,80	
		0,00		0,00		0,00	
		0,00		5.089,81		6.029,59	
RAR - FG2		0,00		0,00	Comercial	8.225,04	
		0,00		0,00		8.225,04	
RAR - PI1	RN9 El Calvario	178,15		0,00		0,00	
		0,00		0,00		0,00	

ÁREA RURAL EL PINAR	RAR - PI2	JL10 Jardines "Las Piñas" RN7	812,84 325,10 812,84	0,00 0,00 0,00	Restaurante "Las Piñas"	636,52 0,00 636,52
	RAR - PI3	JL11 RN8	225,64 98,13 225,64	0,00 0,00 0,00	Coop. Virgen del Pino+comercio (1/2)	469,22 0,00 469,22
	RAR - PI4	QL4 zona verde p. contr. Incend.	4.699,79 0,00 4.699,79	Parque comarcal contr. Incend. 704,78 0,00 704,78		0,00 0,00 0,00
	RAR - PN1		0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	Carpintería	913,03 0,00 0,00
	RAR - PN2	zona verde El Fayal QL3b	18.006,70 0,00 18.006,70	0,00 0,00 0,00	Taller	88,49 0,00 0,00
	RAR - PN3		0,00 0,00	0,00 0,00		0,00 0,00
	RAR - PN4		0,00 0,00	0,00 0,00	Almacén+comercio agrícola (1/2)	656,25 656,25

Se señala en color amarillo-ocre, los sistemas que no están computándose.

✓ **Aspectos numéricos de la ordenación:**

Se acompañan los cuadros siguientes, como expresión sintética del análisis y la ordenación en cada uno de los asentamientos de la correspondiente área rural. Para los distintos usos (vivienda, turismo y otros) se realiza un análisis de la situación actual y la propuesta de ordenación, totalizando las superficies construidas y edificables de cada uno de estos usos, en función de la ordenación. Así queda contrastado el cumplimiento de las reservas de equipamientos, dotaciones y espacios libres según las exigencias legales de 0,20 m<sup>2</sup> de suelo por cada m<sup>2</sup> edificable de cualquier uso.



## AREA RURAL DE EL PINAR

### ASENTAMIENTOS RURALES

		RAR - PN1	RAR - PN2	RAR - PN3	RAR - PN4	RAR - PI2	RAR - PI3	RAR - PI4												
INFORMACIÓN	SUPERFICIE DEL ASENTAMIENTO	M²	18.743,99	290.155,72	56.326,50	121.829,93	25.044,41	22.702,61	44.622,19	579.425,35										
	<b>USO RESIDENCIAL</b>																			
	VIVIENDAS EXISTENTES	cantidad	8	124	25	40	14	17	16	120	M²/viv. existente									
	SUPERFICIE EDIFICABLE	M²	960,00	14.880,00	3.000,00	4.800,00	1.680,00	2.040,00	1.920,00	244										
	DENSIDAD DE VIVIENDAS	viv / Ha	4,27	4,27	4,44	3,28	5,59	7,49	3,59	3,118	personas/viv									
	<b>USO TURÍSTICO</b>																			
	PLAZAS ALOJATIVAS	cantidad	8	20	18	14	0	0	0	35	M²/plaza									
	SUPERFICIE EDIFICABLE	M²	280,00	700,00	630,00	490,00	0,00	0,00	0,00	60										
	<b>OTROS USOS</b>																			
	bodegas, aperos	Uds.	10	180	24	54	8	10	23											
SUPERFICIE EDIFICABLE	M²	300,00	5.400,00	720,00	1.620,00	240,00	300,00	690,00	9.270											
<b>DENSIDAD ALOJATIVA bruta: VIVIENDA + TURISMO</b>		<b>5,691</b>	<b>4,503</b>	<b>5,504</b>	<b>3,666</b>	<b>5,590</b>	<b>7,488</b>	<b>3,586</b>	<b>180</b>	M²/viv. proyectada										
		INCREMENTO	TOTAL																	
ORDENACIÓN	<b>USO RESIDENCIAL</b>		3	11	43	167	10	35	12	52	5	19	5	22	6	22	328	1023	HABITANTES	
			viv / Ha	5,87	1.500,00	5,76	22.620,00	6,21	4.800,00	4,27	6.960,00	7,59	2.580,00	9,69	2.940,00	4,93	3.000,00	44.400,00		SUPERFICIE EDIFICABLE
	<b>USO TURÍSTICO</b>		plazas alojativas	9	17	150	170	24	42	64	78	12	12	16	16	16	16	351	511	PLAZAS MÁX.
			plazas máx. M² edif.	17	595,00	260	5.950,00	55	1.470,00	81	2.730,00	30	420,00	34	560,00	34	560,00	12.285,00		
	<b>SUPERFICIE EDIFICABLE GLOBAL</b>			<b>2.395,00</b>	<b>33.970,00</b>	<b>6.990,00</b>	<b>11.310,00</b>	<b>3.240,00</b>	<b>3.800,00</b>	<b>4.250,00</b>	<b>65.955,00</b>									
			edificabilidad área bruta	0,1278	0,1171	0,1241	0,0928	0,1294	0,1674	0,0952	0,2 m²s/m²e									
			edificabilidad área neta	0,1363	0,1314	0,1356	0,0999	0,1550	0,2008	0,1250										
	<b>ESPACIOS LIBRES</b>			0,00	18.006,70	0,00	0,00	812,84	225,64	4.699,79										
	<b>DOTACIONES</b>			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	704,78										
	<b>EQUIPAMIENTOS</b>			0,00	0,00	0,00	656,25	636,52	469,22	0,00										
			0,00	18.006,70	0,00	656,25	1.449,36	694,86	5.404,57	<b>26.211,74</b>										
																		<b>TOTAL PREVISTO</b>		

Del análisis del conjunto de los asentamientos, se expresa en el siguiente cuadro los parámetros significativos en cuanto CARGA RESIDENCIAL y TURÍSTICA, determinada para cada asentamiento rural, con las posibilidades de nueva construcción y la capacidad residencial o alojativa máxima del núcleo.

CAPACIDAD DE CARGA RESIDENCIAL Y TURISTICA									
ASENTAMIENTO RURAL código	VIVIENDAS EXISTENTES	LÍMITE MÁXIMO DE VIVIENDAS		CAPACIDAD LÍMITE		LÍMITE MÁXIMO DE PLAZAS ALOJATIVAS			% sobre población
		NUEVAS	TOTAL	HORIZONTE > 2050		EXISTENTES	NUEVAS	TOTAL	
		HORIZONTE	AÑO 2017	VIV	HAB				
RAR - ROQ	51	23	74	102	318	13	100	113	35,53%
RAR - FAT	12	5	17	24	75	0	26	26	34,74%
RAR - FG1	61	25	86	122	380	14	120	134	35,22%
RAR - FG2	34	13	47	68	212	3	70	73	34,43%
RAR - PI1	14	5	19	28	87	0	28	28	32,07%
RAR - PI2	14	5	19	28	87	0	12	12	13,74%
RAR - PI3	17	5	22	34	106	0	16	16	15,09%
RAR - PI4	16	6	22	32	100	0	16	16	16,03%
RAR - PN1	8	3	11	16	50	8	9	17	34,07%
RAR - PN2	124	43	167	250	780	20	150	170	21,81%
RAR - PN3	25	10	35	50	156	18	24	42	26,94%
RAR - PN4	40	12	52	90	281	14	64	78	27,79%
	416	155	571	844	2632	90	635	725	< 50%
	1297	483	1781						

Como resumen del estado final de la ordenación del conjunto de los **asentamientos rurales**, se tiene lo siguiente:

ASENTAMIENTOS RURALES	
VIVIENDAS EXISTENTES	416 Uds.
VIVIENDAS NUEVAS	155 Uds.
CAPACIDAD LÍMITE DE VIVIENDAS	571 Uds.
superficie total de asentamientos rurales	106,791 Has.
ratio densidad inicial	<b>3,895</b> viv/Ha
ratio densidad en el límite	<b>5,347</b> viv/Ha
capacidad de carga poblacional	2.632 residentes
superficie neta edificable	92,908 Has.
ratio de parcela por vivienda	1.542 M <sup>2</sup>
superficie edificable total en vivienda	77.820 M <sup>2</sup>
CAPACIDAD LÍMITE PLAZAS ALOJ.	725 Plazas
superficie edificable total en turismo	25.375 M <sup>2</sup> aprox
terrenos libres-dotaciones-equipamientos	4,837 Has.
ratio dotacional por vivienda	84,703 M <sup>2</sup> /viv
ratio dotacional por habitante	18,376 M <sup>2</sup> /hab
ratio global de reserva dotacional	0,401 M <sup>2</sup> eq/M <sup>2</sup> edif



#### 4. Asentamientos agrícolas:

En los planos de ordenación pormenorizada O-9 se recoge el conjunto de los suelos categorizados como asentamientos agrícolas, de los que se han extraído los esquemas que a continuación se exponen.

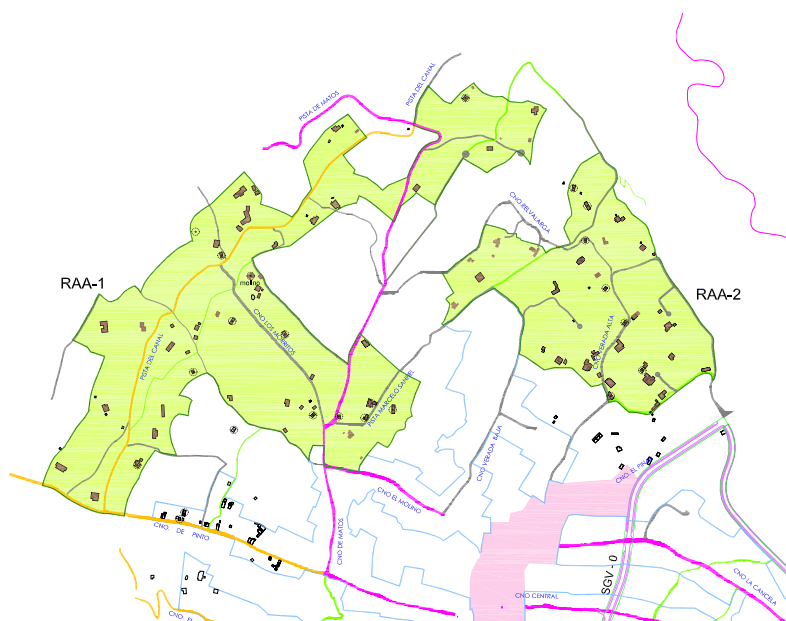
El resultado del análisis y objetivos que apoyan la propuesta formulada, queda expuesto en el conjunto de fichas mencionadas, que componen el **ANEXO A** y **ANEXO B**.

Se ha cumplido con las condiciones de delimitación y actuación previstas en el PTET, en particular:

- El reconocimiento espacial se ha realizado atendiendo a los valores agrarios y a la preexistencia de viviendas.
- A los efectos de su adecuación para el uso de vivienda, se ha tenido en cuenta para la determinación de la carga prevista la condición de desvinculación o desarticulación de los núcleos urbanos.
- Será preceptivo la recuperación de la explotación agraria, si se encontrara inactiva o en abandono.

✓ En la zona norte existe un notable grado de poblamiento difuso, tal que orbitando alrededor del suelo urbano y de los asentamientos rurales, sigue existiendo un espacio agrario con bastante edificación, susceptible de su categorización como asentamiento agrícola, por definición.

En la imagen siguiente se observa la delimitación de los asentamientos RAA-1 y RAA-2, que se articulan con un sistema amplio de caminos que sirven a toda esa estructura, en particular: El Hondito, Pinto, El Molino, pista a Matos, pista del canal, La Verada Baja y La Verada Alta y el camino El Pinar.

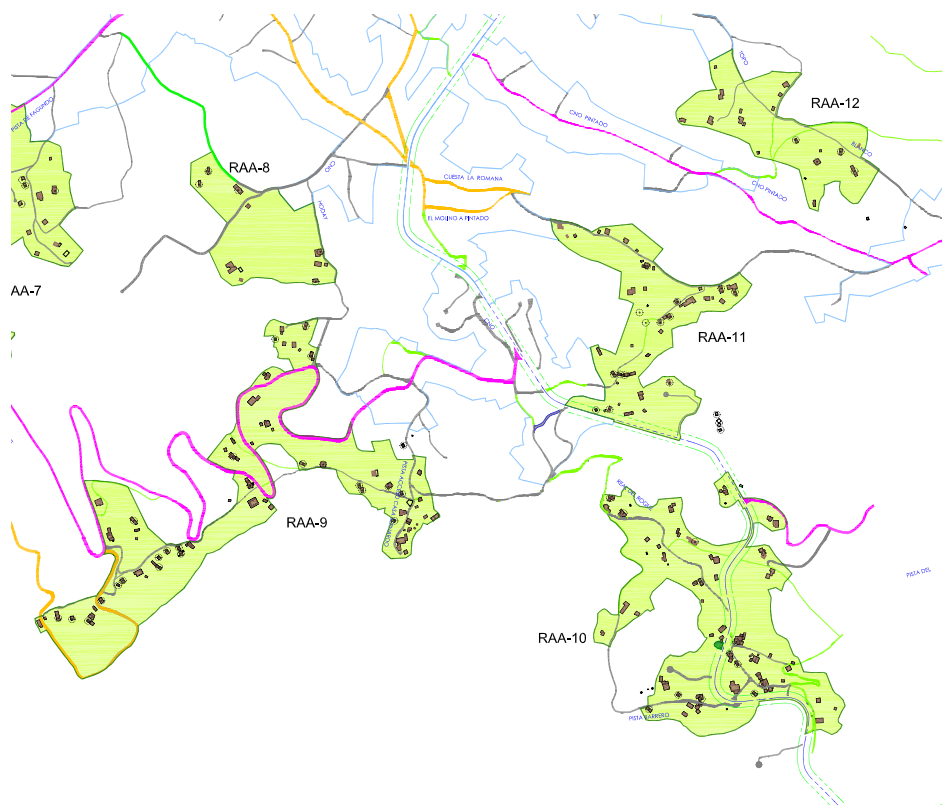


El espacio agrario que les caracteriza está dominado por las tierras destinadas a frutales, con viñedos y aguacates principalmente, así como cultivos de huerta.

**El crecimiento en viviendas tiene un carácter muy excepcional por la proximidad al casco urbano, aunque la vinculación con el medio agrario es muy fuerte.**

✓ El disperso edificatorio que caracteriza todo el núcleo de Puntagorda da soporte también a un nutrido grupo de asentamientos agrícolas. El medio agrario que les caracteriza está dominado principalmente por viñedos y horticultura, con muy buenas tierras donde se percibe un notable abandono, característica común a partes importantes del territorio municipal.

Los asentamientos RAA-13 y RAA-14, al este del núcleo, completan el espacio construido en continuidad con los asentamientos rurales que configuran la zona.



El área hacia esas cotas más altas se vuelve más accidentada, estando atravesada por el barranco de El Roque. La carretera LP-1 desarticuló en su momento, las zonas que quedan a ambos lados, con importantes trincheras, provocando ruptura en la continuidad de los caminos históricos.





las zonas al norte de la montaña Nazareno y Miraflores, donde se ubica en realidad buena parte de los núcleos. En esta situación estarían cuatro asentamientos, además del RAA-9 ya descrito:

Los asentamientos agrícolas RAA-5, RAA-7 y RAA-8 disponen de similares características. El área baja de Fagundo es una vega agrícola con notable interés paisajístico, salpicada de construcciones con rasgos de arquitectura tradicional.

Otro asentamiento de menor entidad se delimita aún a cota mas baja, es el RAA-6, al norte de la Montaña Don Pancho, situación en lomada con notable pendiente, donde la construcción de vivienda sería muy excepcional.

✓ Existe bastante vínculo de estos asentamientos estructurados en la zona sur del municipio, con actividades agropecuarias, fundamentalmente de la pequeña huerta, pastizales para el caprino, almendros y otros frutales.



✓ **Aspectos numéricos de la ordenación:**

Del análisis del conjunto de los asentamientos agrícolas, se llega a la determinación de la CARGA RESIDENCIAL y TURÍSTICA, con las excepcionales posibilidades de nueva construcción y la capacidad residencial o alojativa máxima del núcleo.

Como resumen del estado final de la ordenación del conjunto de los asentamientos agrícolas, se tiene lo siguiente:

## CAPACIDAD DE CARGA RESIDENCIAL Y TURÍSTICA

ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	SUPERFICIE Has.	VIVIENDAS EXISTENTES	LÍMITE MÁXIMO DE VIVIENDAS		CAPACIDAD LÍMITE		DENSIDAD vivienda. / Ha.	POBLACIÓN habitantes	PLAZAS ALOJATIVAS LÍMITE MÁXIMO	% sobre población
			NUEVAS	TOTAL	HORIZONTE > 2050					
CÓDIGO			HORIZONTE AÑO 2017		VIV	HAB				
RAA-01	23,21	28	6	34	34	105	1,45	105	18	17,18%
RAA-02	11,14	21	3	24	24	75	2,17	75	8	10,62%
RAA-03	15,58	28	6	34	34	105	2,16	105	12	11,45%
RAA-04	2,45	6	1	7	7	22	2,94	22	4	17,82%
RAA-05	3,58	7	1	8	8	26	2,35	26	4	15,27%
RAA-06	5,56	6	0	6	6	19	1,08	19	0	0,00%
RAA-07	17,02	18	5	23	23	73	1,37	73	8	10,96%
RAA-08	4,25	4	1	5	5	15	1,13	15	2	13,36%
RAA-09	12,98	24	4	28	28	86	2,13	86	10	11,62%
RAA-10	11,92	22	5	27	27	84	2,25	84	12	14,34%
RAA-11	6,50	16	4	20	20	61	3,00	61	8	13,14%
RAA-12	4,98	10	2	12	12	37	2,41	37	5	13,36%
RAA-13	4,67	6	1	7	7	22	1,54	22	3	13,36%
RAA-14	5,27	10	2	12	12	37	2,28	37	5	13,36%
	129,11	206	41	246	246	768	1,91	768	99	

## ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS

VIVIENDAS EXISTENTES	206 Uds.
VIVIENDAS NUEVAS	41 Uds.
CAPACIDAD LÍMITE DE VIVIENDAS	246 Uds.
superficie total de asentamientos agrícolas	129,106 Has.
ratio densidad inicial	1,596 viv/Ha
ratio densidad en el límite	1,908 viv/Ha
capacidad de carga poblacional	768 residentes
superficie neta edificable	112,323 Has. aprox
ratio de parcela por vivienda	4.560 M <sup>2</sup>
superficie edificable total en vivienda	27.365 M <sup>2</sup>

CAPACIDAD LÍMITE PLAZAS ALOJATIVAS	99 Plazas
superficie edificable total en turismo	2.475 M <sup>2</sup> aprox

✓ Para la capacidad de carga turística de los asentamientos se ha realizado análisis teniendo en cuenta las previsiones del PTET, en particular en lo referido a la Norma 17.3.a), desarrollando una propuesta de reparto con criterio proporcional a las superficies, tal como recoge el apartado C4.1 (EL ESPACIO TURÍSTICO Y DE OCIO).

El resultado se resume en el siguiente cuadro, y que a su vez se da traslado al cuadro general anterior, con ciertos ajustes por cada RAA, pero manteniendo la capacidad de 99 plazas.

ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	PLAZAS ALOJATIVAS LÍMITE	PLAZAS ALOJATIVAS LÍMITE	% sobre población
RAA-01	52	13	12,86%
RAA-02	38	10	
RAA-03	52	13	
RAA-04	11	3	
RAA-05	13	3	
RAA-06	9	2	
RAA-07	36	9	
RAA-08	7	2	
RAA-09	43	11	
RAA-10	42	11	
RAA-11	30	8	
RAA-12	19	5	
RAA-13	11	3	
RAA-14	19	5	
	384	99	

al 50% con la proporción de la UTH4

RAR	UTH4	RAA
726	825	99
		0,2572

## 6. PLANIFICACIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

### 6.1 MARCO LEGAL

El planeamiento deberá atender las previsiones establecidas en las Directrices de Ordenación General, por lo que en el presente Plan General se realiza estudio específico al respecto, sin perjuicio de la formulación de los oportunos planes de protección civil y prevención de riesgos, de conformidad con la normativa aplicable.

En particular la Directriz de Ordenación General nº 50 se refiere a la prevención de riesgos:

1. (ND) *El planeamiento, en todos sus niveles, y los proyectos sectoriales de infraestructuras dedicarán un apartado específico a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales, en su caso. Cuando fuera necesario, el planeamiento determinará las disposiciones a que las edificaciones e infraestructuras deberán atenerse para minimizar tales riesgos y prestará una especial atención a la justificación de la localización y características de las infraestructuras y servicios esenciales en caso de emergencia.*
2. (NAD) *La justificación precisa y exhaustiva, y el análisis ponderado de las características geológicas y orográficas del lugar de actuación, serán requisitos necesarios para la excepcional ocupación y canalización de barrancos, barranquillos y escorrentías.*
3. (ND) *El planeamiento definirá las áreas que deberán ser excluidas del proceso de urbanización y edificación por razones de riesgo y los criterios a seguir en el trazado y diseño de las infraestructuras por tal causa.*
4. (ND) *El planeamiento general establecerá los criterios de diseño para evitar o minimizar los riesgos, tanto en las áreas urbanas existentes como en los ámbitos y sectores a ocupar, y adoptará determinaciones para la corrección de las situaciones de riesgo existentes, en particular la modificación, sustitución o eliminación de edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de peligro o puedan provocar riesgos, especialmente en relación con las escorrentías naturales y el drenaje.*

En la siguiente tabla se recoge el conjunto de normas y planes que afectan a la planificación municipal en materia de riesgos:

<p><b>Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil (BOE nº 22, de 25 de enero de 1985)</b></p>	<p><b>Es la Norma básica y con la que ha nacido la Protección Civil en un sentido moderno. Es la base de toda la legislación posterior. En ella se definen las responsabilidades de las distintas Administraciones e Instituciones Públicas, la de los ciudadanos y las empresas. Asimismo constituye la Comisión Nacional de Protección Civil, tanto a nivel estatal como a nivel de Comunidad Autónoma.</b></p>
--	---

<p>R.D. 1378/1985. de 1 de agosto, sobre medidas provisionales para la actuación en situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública.</p>	<p>Este R.D. surge como necesidad de desarrollar la Ley 2/1985, aunque con un carácter de provisionalidad. Define las responsabilidades de los Alcaldes y los cauces de colaboración de las Fuerzas Armadas y las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado. Disposiciones posteriores han seguido desarrollando la Ley, por lo que este R.D. ha quedado un tanto rebasado, aunque permanece vigente en su espíritu.</p>
<p><b>R.D. 407/1992, de 24 de abril, por el que aprueba la NORMA BÁSICA DE PROTECCIÓN CIVIL.</b></p>	<p><b>Esta normativa contiene las directrices esenciales para la elaboración de los distintos Planes, entre ellos el de Emergencia Municipal. Define asimismo las competencias de las distintas Autoridades en la aprobación de los Planes de ámbito inferior. Por último relaciona los llamados Planes Especiales, por atender a riesgos específicos.</b></p>
<p>Orden Ministerial de 18 de marzo de 1993, del Ministerio del Interior (BOE no, 76 de 30 de marzo de 1993)</p>	<p>Señala el procedimiento para la concesión de ayudas en atención a determinadas necesidades derivadas de situaciones de emergencia, catástrofes y calamidades públicas. Es importante esta Orden, no solamente para las unidades familiares y las personas físicas y jurídicas, sino también para las Corporaciones Locales, las cuales también podrán ser beneficiarias de ayuda, cuando acrediten escasez de recursos.</p>
<p>Orden Ministerial de 2 de abril de 1993 (BOE nº. 90 de 15 de abril 1993), CON LA QUE SE APRUEBA LA DIRECTRIZ BÁSICA DE PLANIFICACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DE EMERGENCIA POR INCENDIOS FORESTALES</p>	<p>Esta Norma desarrolla uno de los Planes Especiales que la Norma Básica de Protección Civil definía, los incendios forestales. Hace mención al traspaso de competencias en materia de conservación de la naturaleza a la C.A. CANARIAS (R.D. 2614/1985, de 18 de diciembre). Establece los Planes de Actuación de Ámbito Local, recogiendo la necesidad de organizar grupos locales de "Pronto Auxilio" para la lucha contra incendios forestales, así como los contenidos mínimos que deben contener estos Planes.</p>
<p>Resolución de 4 de julio de 1994 de la Secretaria de Estado de Interior, sobre Criterios de asignación de medios y recursos de titularidad estatal a los planes territoriales (BOE no. 170 de 18 de julio de 1994).</p>	<p>Mediante esta Resolución se establecen los procedimientos para la asignación de medios y recursos de titularidad estatal. Se excluye de esta asignación las unidades de las Fuerzas Armadas y sus recursos y medios, que colaborarán de acuerdo con la normativa vigente (Ley 2/85). Recoge que las funciones a desempeñar por estos medios serán los que tengan funcionalmente asignados, efectuándose la asignación por el Delegado del Gobierno en cada CA.</p>
<p>Orden Ministerial de 30 de julio de 1995, del Ministerio del Interior, por la que se modifica parcialmente la Orden de 18 de marzo de 1993, reguladora del procedimiento para la concesión de ayudas en atención a determinadas necesidades derivadas de situaciones de emergencia, catástrofes y calamidades públicas (BOE no. 192, de 2 de agosto de 1996).</p>	<p>Agiliza, de acuerdo con la experiencia de los últimos acontecimientos catastróficos, la asignación de ayudas.</p>



Resolución de 31 de enero de 1995, de la Secretaria de Estado de Interior, con la que se aprueba la directriz BÁSICA DE PLANIFICACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL ANTE EL RIESGO DE INUNDACIONES (BOE no. 38, de 14 de febrero de 1995).	Desarrolla otro de los Planes Especiales que recogía la Norma Básica de Protección Civil. Recoge el Plan de Actuación Municipal.
Resolución de 5 de mayo de 1995, de la Secretaria de Estado de Interior, por la que se aprueba la DIRECTRIZ BÁSICA DE PLANIFICACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL ANTE EL RIESGO SÍSMICO (BOE. nº 124, de 25 de mayo de 1995).	Desarrolla otro de los Planes Especiales que recoge la Norma Básica de Protección Civil. Establece las zonas del territorio nacional con riesgos sísmicos, entre las que no se encuentran ningún área de la CA. CANARIA.
Resolución de 21 de febrero de 1996, de la Secretaria de Estado de Interior, por la que se aprueba la DIRECTRIZ BÁSICA DE PLANIFICACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL ANTE EL RIESGO VOLCÁNICO (BOE nº 55, de 4 de marzo de 1996).	Desarrolla otro de los Planes Especiales que recoge la Norma Básica de Protección Civil. Está dirigido fundamentalmente para la CA. CANARIA. Recoge los Planes de Actuación de Ámbito Local.
Real Decreto 573/1997, de 18 de abril, por el que se modifica el R.D. 888/1986, de 21 de marzo, sobre composición, organización y régimen de funcionamiento de la Comisión Nacional de Protección Civil (BOE no. 115, de 14 de mayo de 1997).	Establece la composición de la Comisión Nacional.
ORDEN de 21 de diciembre de 1999, por la que se determina el marco de funcionamiento del Centro Coordinador de Emergencias y Seguridad (CECOES).	El objeto es determinar el marco de funcionamiento del Centro de Coordinación de Emergencias y Seguridad, cuya misión es: Garantizar la atención adecuada de las llamadas que se produzcan en demanda de auxilio, así como una actuación rápida, coordinada y eficaz de los servicios públicos y privados, de urgencias y seguridad.
Dirección General de Seguridad y Emergencias.- Resolución de 1 de febrero de 2001, por la que se establece el procedimiento operativo en la atención de emergencias por fenómenos meteorológicos adversos.	El objeto es establecer el procedimiento operativo en la atención de emergencias por fenómenos meteorológicos adversos.
DECRETO 195/2000, de 2 de octubre, por el que se crea y regula el grupo de intervención de emergencias.  ORDEN de 6 de abril de 2001, por la que se organizan las unidades de los Grupos de Intervención de Emergencias (G.I.E.). Dirección General de Seguridad y Emergencias.- Resolución de 22 de mayo de 2001, por la que se establece la organización y funciones de las Unidades Terrestre, Marítima y Aérea del Grupo de Intervención de Emergencias (G.I.E.).	El Grupo de Intervención de Emergencias tendrá como función la de prestar un servicio público especializado de prevención, control y atención de situaciones en las que se encuentra comprometida la vida o la seguridad de las personas, sus bienes y el patrimonio colectivo y en general todas aquellas materias relacionadas con la atención de emergencias, así como ejercer las funciones de vigilancia, inspección y control que se le atribuyen en este Decreto.  El Grupo de Intervención de Emergencias (G.I.E.) se organizará en las siguientes Unidades operativas: a) Unidad Marítima b) Unidad Aérea c) Unidad Terrestre d) Unidad de Perros de Salvamento e) Unidad de Espeleología f) Unidad de Psicología g) Unidad logística h) Unidad de coordinación operativa

<p>DECRETO 100/2002, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan Canario de Protección Civil y Atención de Emergencias por Incendios Forestales (INFOCA).</p>	<p>Es un Plan Especial que tiene por objeto que la respuesta en la atención de las distintas emergencias por incendios forestales que puedan presentarse, y que de forma directa o indirecta afectan a la población y a las masas forestales de la Comunidad Autónoma de Canarias, sea eficaz, ágil y coordinada.</p>
<p>DECRETO 96/2003, de 21 de mayo, por el que se regula la creación e implantación de la Unidad Canaria de Apoyo ante Desastres (UCADE).</p>	<p>Para la protección de las personas y de los bienes en situaciones de grave riesgo colectivo, catástrofe o calamidad pública así como para la atención a emergencias extraordinarias.</p>
<p>ORDEN de 1 de diciembre de 2004, por la que se desarrolla el procedimiento de coordinación operativa en materia de atención de emergencias por incendios forestales.</p>	<p>El objeto de Orden es desarrollar el Procedimiento de Coordinación Operativa en materia de atención de emergencias por incendios forestales.</p>
<p>DECRETO 98/2003, de 21 de mayo, regulador de las medidas mínimas de seguridad y protección que han de cumplir las playas de la Comunidad Autónoma de Canarias.</p>	<p>El presente Decreto tiene por objeto establecer las medidas mínimas de seguridad y protección que han de cumplir las playas de la Comunidad Autónoma de Canarias.</p>
<p>Dirección General de Seguridad y Emergencias. Resolución de 2 de octubre de 2002, por la que se definen recomendaciones de autoprotección ante situaciones de emergencia.</p>	<p>RECOMENDACIONES GENERALES DE AUTOPROTECCIÓN  RECOMENDACIONES ANTE LA SITUACIÓN DE CALIMA O POLVO EN SUSPENSIÓN  RECOMENDACIONES ANTE ERUPCIONES VOLCÁNICAS  RECOMENDACIONES ANTE ESPECTÁCULOS MASIVOS  RECOMENDACIONES ANTE EL RIESGO DE INCENDIO FORESTAL  RECOMENDACIONES ANTE EL RIESGO DE INCENDIOS URBANOS  RECOMENDACIONES ANTE LLUVIAS INTENSAS  RECOMENDACIONES ANTE EL RIESGO DE MOVIMIENTOS SÍSMICOS  RECOMENDACIONES ANTE EL RIESGO DE NEVADAS  RECOMENDACIONES ANTE TEMPORALES DE MAR  RECOMENDACIONES ANTE EL RIESGO DE TORMENTAS ELÉCTRICAS  RECOMENDACIONES ANTE EL RIESGO DE VIENTOS FUERTES  RECOMENDACIONES ANTE ACCIDENTES DE TRÁFICO  RECOMENDACIONES ANTE EL BAÑO EN EL MAR</p>
<p>El Gobierno de Canarias aprobó (sesión del 30 de abril de 1997) el Plan de Seguridad Canario, ratificándose por el Parlamento de Canarias el 29 de abril de 1998.</p> <p>Resolución PPG-8 Plan de Seguridad Canario, Principios Básicos y Líneas de Actuación. (BOPC nº 71, de 8 de junio de 1998.)</p>	<p>•los principios básicos</p> <p>El objetivo político que se estableció al inicio del proceso de elaboración del Plan de Seguridad Canario fue:</p> <p>Dotar al Gobierno de Canarias del diseño de un nuevo Sistema de Seguridad Pública que responda a las necesidades reales y cambiantes del conjunto de ciudadanos de Canarias, mediante la elaboración de un Plan de Seguridad Canario que le facilite el desarrollo eficaz y eficiente a corto, medio y largo plazo de sus competencias en dicha materia.</p> <p>En una primera fase, se establecieron cinco principios básicos que permitieran orientar todas y cada una de las acciones encaminadas al desarrollo de las competencias que tiene atribuidas el Gobierno de Canarias en materia de seguridad pública:</p>

	<p>La seguridad: un bien público determinante</p> <p>Un modelo propio para Canarias</p> <p>Un objetivo prioritario de gobierno</p> <p>Una acción concertada y un liderazgo efectivo</p> <p>Un instrumento de planificación y participación</p>
<p><b>Plan Territorial de Protección Civil y Atención de Emergencias de Canarias (PLATECA).</b></p> <p>Secretaría General.- Resolución de 25 de julio de 2005, por la que se dispone la publicación del Decreto 1/2005, de 18 de enero, que actualiza el Plan Territorial de Emergencia de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA).</p>	<p>Homologado por la Comisión Nacional de Protección Civil.</p> <p>El Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA) se aprobó por el Gobierno en sesión celebrada el 12 de noviembre de 1997, homologado por la Comisión Nacional de Protección Civil el 19-12-97.</p> <p>Mediante el Decreto 1/2005 se aprueba la actualización del Plan Territorial de Emergencias de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Canarias (PLATECA), que queda redactado en los términos del anexo al presente Decreto.</p>
<p><b>Plan de Emergencia Insular de La Palma</b></p>	<p>Homologado por la Comisión Autonómica de Protección Civil y Atención de Emergencias.</p>

De conformidad con el **Plan Territorial de Protección Civil y Atención de Emergencias de Canarias (PLATECA)**, en el apartado 1.5 (Planificación de Emergencias de Protección Civil) se expresa que:

*3. Los municipios en función de su población, de sus características y de los riesgos por los que estén afectados han de elaborar los Planes de Protección Civil siguientes:*

*a) Los municipios de población superior a 20.000 habitantes, los que puedan llegar a tener esta población por ser municipios turísticos o los que sean considerados de riesgo especial por su situación geográfica o actividad industrial, según la Comisión Autonómica de Protección Civil y Atención de Emergencias de Canarias, deben prestar el servicio de protección civil a través de la aprobación y la efectiva implantación del respectivo Plan de Emergencia Municipal (PEMU). Los municipios en cuyo territorio se aplican planes especiales deben incorporar en sus Planes de*

*Actuación Municipal (PAM), las previsiones derivadas del plan especial en aquello que les afecte.*

*b) Los municipios no incluidos en el punto a) que estén afectados por riesgos concretos diferentes de los riesgos especiales deben realizar planes específicos municipales, que deberán elaborarse y aprobarse por el mismo procedimiento que los PEMU.*

*En el caso de elaborarse posteriormente planes especiales en materias sobre las que existan planes específicos municipales, éstos se integrarán en el correspondiente plan especial y pasarán a convertirse en planes de actuación municipal.*

*c) El Gobierno de Canarias deberá promover la elaboración de planes en los municipios que, en base a lo anterior, no tienen obligación de realizarlos.*

*La Dirección General de Seguridad y Emergencias en el marco de sus competencias, facilitará asistencia y asesoramiento técnico para la elaboración de estos planes.*

Por tanto es de aplicación al municipio de Puntagorda la elaboración de planes específicos municipales. Por su interés se expone lo requerido para los PEMU en relación con las **DIRECTRICES PARA LA PLANIFICACIÓN A NIVEL LOCAL** y el **CONTENIDO DEL PLAN DE EMERGENCIAS**, y que se concreta en los siguientes contenidos:

Capítulo 1: DEFINICIÓN Y OBJETIVOS  
 Capítulo 2: ÁMBITO GEOGRÁFICO  
 Capítulo 3: ANÁLISIS DE RIESGOS POTENCIALES  
 Capítulo 4: ESTRUCTURA DEL PLAN  
 Capítulo 5: OPERATIVIDAD  
 Capítulo 6: IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO  
 Anexo 1: CATÁLOGO DE MEDIOS Y RECURSOS  
 Anexo 2: PLAN DE COMUNICACIONES  
 Anexo 3: DIRECTORIO  
 Anexo 4: CARTOGRAFÍA  
 Anexo 5: MANUALES OPERATIVOS

A través del Plan de Emergencia Municipal (PEMU) se arbitran los mecanismos mediante los cuales:

- ✓ Se determina la estructura jerárquica y funcional de las autoridades municipales y de los organismos locales llamados a intervenir.
- ✓ Se establece el sistema de coordinación de los recursos locales tanto públicos como privados y los medios municipales.

Los objetivos generales que contiene el Plan de Emergencia Municipal (PEMU), son los siguientes:

- ✓ El estudio y planificación del dispositivo necesario de intervención en situaciones de emergencia.
- ✓ El establecimiento de la adecuada coordinación de todos los servicios públicos y privados llamados a intervenir ante una catástrofe que se produzca en el término municipal.
- ✓ La coordinación con los escalones superiores de Protección Civil: Insular y de la Comunidad Autónoma, y los laterales, los otros PEMUs de los municipios colindantes.
- ✓ Las prioridades que se tendrá en el PEMU en los que respecta a la preservación de infraestructuras.
- ✓ El establecimiento de campañas de prevención.
- ✓ El establecimiento de campañas de información pública, para sensibilizar a la población del término municipal, tanto ante desastres que puedan producirse, como los apoyos a prestar de forma voluntaria.
- ✓ Fijar los perfiles que deben tener los responsables principales del PEMU, bajo la directa orden de la primera autoridad municipal.

## 6.2 CONCEPTO DE RIESGO

### **Riesgo:**

Son todos aquellos factores que pueden incidir negativamente y que por lo tanto alteran el ritmo normal de convivencia de una colectividad.

Sus principales características son:

- Las múltiples facetas que puede presentar.

- Sus distintas direcciones de aproximación.
  - Su incertidumbre sobre el **cómo**, el **dónde** y **hacia dónde** puede desarrollarse.
- Se puede decir que las facetas son tan variadas, que inestabilidades políticas, sociales o económicas, pueden convertirse en riesgos para la colectividad.
- A estos factores de riesgo, se unen los naturales: terremotos; inundaciones; ... los artificiales: terrorismo; sabotajes; huelgas;.... y otros.

Dentro de la acepción del concepto "riesgo", se encuadra como tal el *desastre*, que tiene una incidencia más directa sobre las personas y bienes. En la Administración Pública se habla de grave riesgo colectivo, calamidad pública y catástrofe extraordinaria, sin que aparezca en ningún documento, de forma explícita y clara sus diferencias. Parece ser que solamente la extensión, el número de personas afectadas y la indefensión ante la situación, la que puede encasillar un desastre en una u otra denominación.

**Riesgo colectivo:** Es una situación singular, en la que un agente puede causar daños importantes en una determinada extensión de terreno, afectando a una colectividad.

Generalmente cuando un riesgo afecta solamente a una Organización, nos encontramos inmersos dentro del llamado "riesgo colectivo".

**Catástrofe:** Puede definirse como un suceso que afecta a una amplia colectividad, con graves daños a las personas y bienes; con amenaza para la integridad y existencia de un elevado porcentaje de ciudadanos y que provoca una situación en la que los diferentes servicios de socorro y asistencia social deben coordinarse mediante una acción conjunta. La catástrofe rebasa el ámbito de aplicación de un PEMU.

**Calamidad pública:** Es una situación desastrosa en la cual los patrones de la vida diaria, en muchas ocasiones súbitamente, se ven desbordados y las personas se ven abocadas al desamparo y al sufrimiento, y como resultado de todo ello precisan de protección, ropa, cobijo, cuidados médicos, asistencia social y otros requerimientos vitales.

La entidad del suceso determinará que sus efectos puedan ser controlados con parte de los medios Municipales, Insular o de la Comunidad, localizados en la zona del desastre; o que la magnitud requiera atención nacional e internacional, ya que exigiría una serie de acciones, como: búsqueda de muertos y heridos, asistencia médica y social, movimientos de los residuos y escombros, provisión de alojamiento inmediato para las personas que se han quedado sin hogar, suministros de alimentos, ropas y medicamentos, y el rápido restablecimiento de los servicios esenciales.

Para el municipio de Puntagorda deben existir previsiones, en lo posible, contra estos riesgos, aunque más bien serán objeto de tratamiento a través de Planes

Territoriales de mayor ámbito, como es el autonómico, estatal o incluso internacional.

En el PLATECA se considera que está presente un riesgo, cuando existe la posibilidad de que se produzca un suceso que pueda poner en peligro la vida o bienes de las personas. Esto es, la existencia de un riesgo implica una "situación potencial" de accidente que puede actualizarse.

Si un riesgo potencial se actualiza, da lugar a un accidente, provocando daños personales o patrimoniales, o un incidente, si no se produce ningún tipo de daño. El concepto de accidente se identifica con el de grave riesgo que se ha expuesto anteriormente, incluso puede considerarse bastante más amplio.

Se considera catástrofe, cuando la actualización del riesgo puede afectar a una comunidad de personas o bienes y requiera la intervención coordinada de los recursos con los que cuentan las respectivas administraciones.

Por último, se produce una calamidad cuando la catástrofe afecta a extensas zonas geográficas y, por lo tanto, hay que adoptar medidas drásticas para contener su propagación, socorrer a los afectados y proceder a la reparación de los daños causados por la misma.

Así, la secuencia según el nivel de severidad de un suceso es:

INCIDENTE >> ACCIDENTE >> CATÁSTROFE >> CALAMIDAD

El municipio de Puntagorda se ve sometido a algunos riesgos, cuya identificación y valoración se hace absolutamente necesaria, no solamente desde un punto de vista individualizado, sino contemplando las distintas interacciones entre ellos, que pueden ser, a su vez, origen de nuevos riesgos.

Se puede afirmar, que el riesgo más peligroso es aquel que existe pero no está identificado y, por tanto, se desconoce.

El plan municipal de emergencias deberá catalogar todos los riesgos que puedan afectar al municipio, así como analizar las consecuencias que pueden tener en las personas y bienes.

Además deberá existir una periodicidad anual de actualización.

Los factores de comparación para proceder a la revisión, son los siguientes:

- Análisis de los riesgos que se hayan producido en el municipio durante el año de referencia (generalmente de este análisis se pueden extraer pocas consecuencias, ya que la probabilidad de que se produzca un accidente en el término municipal es relativamente baja).
- Estudio de riesgos que se hayan producido en territorios de similar estructura morfológica, organizativa y poblacional, al del término municipal de Puntagorda.

- Estudio de la documentación emanada de la Dirección General de Protección Civil, tanto las revistas como los trabajos monográficos.

De estos trabajos se pueden desprender nuevos riesgos para el municipio, debido a transportes de nuevas mercancías peligrosas, agentes biológicos desconocidos hasta la fecha, etc.

- Otra documentación editada por la Unión Europea, la ONU u otros países.

A la hora de evaluar los riesgos existentes en el municipio, se consideran dos parámetros básicos:

- Severidad, o posible intensidad de las consecuencias del acaecimiento del mismo.

- Probabilidad, grado de que el siniestro se produzca.

A partir de estos dos parámetros, se puede establecer prioridades.

### 6.3 RIESGOS POTENCIALES

Los distintos riesgos se pueden clasificar siguiendo multitud de variables:

- Causa que lo origina.

- Ámbito geográfico.

- Voluntariedad de provocación.

- etc.

Los riesgos que potencialmente pueden producir situaciones de emergencia en las islas se clasifican por el PLATECA en:

- **Naturales.**

Son los riesgos que tienen su origen en fenómenos naturales. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgos está condicionada por las características geográficas y particulares de la región.

- **Antrópicos.**

Son aquellos riesgos producto de las acciones o actividades humanas.

- **Tecnológicos.**

Son los riesgos antrópicos que están derivados por el desarrollo tecnológico y la aplicación y uso significativo de las tecnologías.

<b>RIESGOS NATURALES</b>	Inundaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Crecidas o avenidas</li> <li>◆ Acumulaciones pluviométricas</li> <li>◆ Rotura o daños graves en obras</li> <li>◆ De infraestructura hidráulica</li> </ul>
	Movimientos sísmicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Terremotos</li> <li>◆ Maremotos</li> </ul>
	Erupciones volcánicas	
	Asociados a fenómenos atmosféricos	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Nevadas</li> <li>◆ Lluvias torrenciales</li> <li>◆ Olas de Frio</li> <li>◆ Granizadas, heladas</li> <li>◆ Vientos fuertes</li> <li>◆ Vientos y Oleaje en el mar</li> <li>◆ Olas de calor</li> <li>◆ Sequía extrema</li> <li>◆ Calimas y Polvo en suspensión</li> </ul>
	Movimientos Gravitatorios	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Desprendimientos</li> <li>◆ Avalanchas</li> <li>◆ Deslizamientos del Terreno</li> <li>◆ Erosión Costera</li> </ul>
	Incendios Forestales	
	Caidas de meteoritos	
	Plagas de Langosta	

<b>RIESGOS ANTROPICOS</b>	Desplome de estructuras	
	Incendios	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Urbanos</li> <li>◆ Industriales</li> </ul>
	Riesgos en actividades deportivas especializadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Montaña</li> <li>◆ Espeleología</li> <li>◆ Deportes náuticos</li> <li>◆ Rallies</li> <li>◆ Aéreos</li> </ul>
	Anomalías en el suministro de servicios básicos	
	Riesgos sanitarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Contaminación bacteriológica</li> <li>◆ Intoxicaciones alimentarias</li> <li>◆ Epidemias</li> </ul>
	Riesgos debidos a concentraciones humanas	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Locales de pública concurrencia</li> <li>◆ Grandes concentraciones humanas</li> <li>◆ Colapso y bloqueo de servicios</li> </ul>
	Intencionados	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Actos vandálicos</li> <li>◆ Terrorismo</li> </ul>
<b>RIESGOS TECNOLOGICOS</b>	Agresiones de origen industrial	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Contaminación ambiental y químico biológica.</li> <li>◆ Explosión y deflagración</li> <li>◆ Colapso de grandes estructuras</li> <li>◆ Accidentes en centrales energéticas y/o plantas potabilizadoras.</li> <li>◆ Radioactivos: nuclear, instalaciones radioactivas, transporte radioactivo</li> </ul>
	Accidentes de Transporte	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Accidentes de carretera</li> <li>◆ Accidentes aéreos</li> <li>◆ Accidentes marítimos</li> <li>◆ Transporte de mercancías peligrosas</li> </ul>

En el PLATECA se han considerado una serie de riesgos que podrían tener cierta probabilidad de ocurrencia dentro del término municipal:

- Incendios forestales.
- Lluvias torrenciales.
- Transporte de mercancías peligrosas.
- Erupciones volcánicas.
- Riesgo sísmico.



## 1. Incendios forestales:

En las islas los incendios forestales se producen con gran frecuencia, sobre todo en los períodos estivales.

En el "Mapa de frecuencia histórica de incendios forestales", realizado por Protección Civil en el decenio 1983-1992, la isla de La Palma, y más concretamente la zona en donde se encuentra el municipio de Puntagorda, el noroeste insular, se incluye como zona de gran frecuencia de incendios.

Hay que tener en cuenta que hay bosque de pinar en el municipio y en los colindantes, Garafía y Tijarafe. Además existen pastizales y vegetación arbustiva susceptible de incendiarse y de propagarse a zonas más boscosas.

El riesgo de incendio forestal está considerado en el PLATECA, apartado de *análisis de riesgos y zonificación territorial*, como Riesgo Alto, para el municipio Puntagorda y Tijarafe y Riesgo Muy Alto para Garafía.

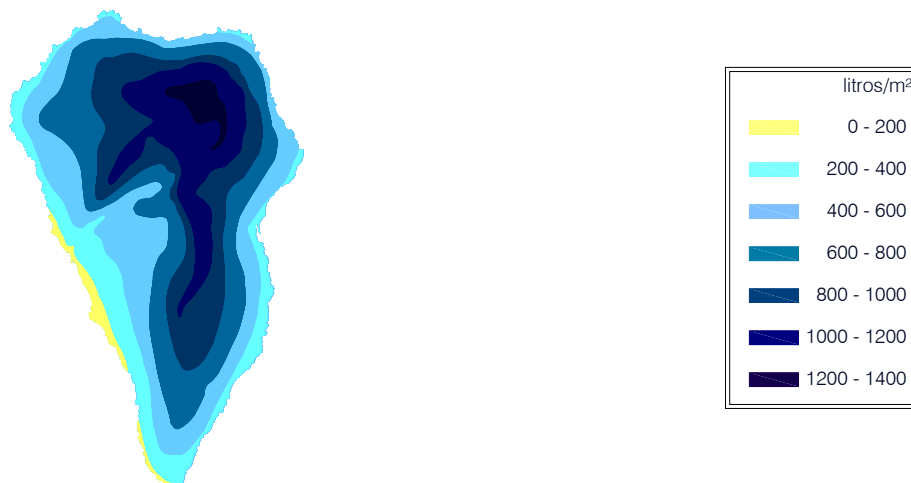
En los mapas insulares se ha reflejado el riesgo de incendio forestal y su zonificación. Esta zonificación es la indicada en el Plan Canario de Protección Civil y Atención de Emergencias por Incendios Forestales INFOCA.

## 2. Lluvias torrenciales:

Nuestra accidentada orografía es la que condiciona el reparto de la lluvia, provocando diferencias locales muy acusadas. Así, las islas más montañosas tienen las mayores intensidades de lluvia conocidas y previstas.

En general el riesgo no es la inundación, sino la propia lluvia torrencial, que en las barranqueras produce una avenida (avalancha) súbita de agua, arrastrando piedras, barro, árboles y otros objetos, provocando daños en las personas y bienes.

**En el municipio existe riesgo bajo de inundaciones por escorrentía o avenida, provocada por lluvias torrenciales.**



Fuente: PTET

Puntagorda se considera una zona de lluvias de precipitación media, no existiendo datos de episodios inusuales, aunque con regularidad se produzcan precipitaciones de gran intensidad, debido a las afecciones de borrascas atlánticas.

✓ El sistema que comprende cada uno de los dos grandes barrancos, al norte y sur (Izcagua y Garome), dispone de muy buena canalización por su encajamiento, prácticamente anulando el riesgo de inundaciones, aunque son de gran esorrentía. El sistema de barranquillos de la zona central del municipio que se conducen al barranco de El Roque y al de Las Ánimas, podrían tener alguna incidencia de bajo riesgo en la zona del casco urbano.

Por tanto se puede concluir que en el municipio no existen riesgos apreciables de inundaciones por esorrentía de las aguas de lluvia.

### **3. Transporte de mercancías peligrosas:**

Una de las primeras materias sobre las que se ha legislado, tanto en España como internacionalmente es el "transporte de mercancías peligrosas por carretera, ferrocarril, vía marítima y vía aérea", regulándose este tipo de transporte y exigiéndose una serie de requisitos para llevarlos a efecto.

En la actualidad la Unión Europea ha incrementado los niveles de control con objeto de disminuir los accidentes.

El término municipal de Puntagorda y su área más poblada, es atravesado por la carretera general (LP-1), y aunque el tráfico de mercancías peligrosas es muy bajo, hay posibilidad de que se provoquen accidentes de vehículos que transporten gases comprimidos, licuados o disueltos a presión, líquidos inflamables y otras sustancias.

El transporte común por las distintas vías de comunicación entraña un riesgo de accidentes, considerándose poco significativo a efectos de daños a las personas.

No se considera muy probable el accidente de mercancías peligrosas en el mar, dado que no es la ruta usual de tráfico de este tipo de mercancías.

### **4. Erupciones volcánicas:**

En la Norma Básica de Protección Civil se dispone que sea objeto, entre otros, de Planes Especiales los que se elaboren con motivo de emergencias por riesgo volcánico, de tal forma que en 1996 se elaboró por la Secretaria de Estado de Interior una Directriz Básica de Planificación ante este tipo de riesgo.

Se establecen dos niveles básicos de coordinación, el de la Comunidad Autónoma y el Estatal, quedando únicamente en el marco municipal la

elaboración de un Programa de Actuación, que se basará fundamentalmente en la pronta evacuación de las personas que pueden verse afectadas.

En La Palma se ha producido una actividad volcánica intensa, aunque se considera esta zona norte de nula actividad volcánica, sin episodios históricos que hayan afectado al municipio. El análisis de los episodios acaecidos determina que ante una erupción existe margen de reacción, con riesgo mínimo para las personas, aunque pudiera ser relevante para los bienes, en cuanto afección lávica al territorio.

## 5. Riesgo sísmico:

En la Norma Básica de Protección Civil se indica que será objeto de Planes Especiales los derivados de riesgos sísmicos. Con tal motivo en 1995 la Secretaría de Estado de Interior elaboró una Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante este tipo de riesgos.

La sismicidad en la Comunidad Autónoma Canaria es muy pequeña, de hecho en el Mapa de Peligrosidad Sísmica elaborado por el Instituto Geográfico Nacional, tomando como base los sismos acaecidos en España en los últimos 500 años y que figura en la citada Directriz, se encuentra como tal el archipiélago Canario.

Se considera que la actividad sísmica que puede afectar a Puntagorda es MUY BAJA.

## 6. Otros riesgos:

Otros riesgos que podrían afectar al municipio de Puntagorda son:

- **Vientos huracanados.** Dentro de los fenómenos meteorológicos adversos que considera el Plan Regional de Avisos del Instituto Nacional de Meteorología para esta Comunidad Autónoma, están los vientos, que en ocasiones se manifiestan con extraordinaria fuerza e intensidad.

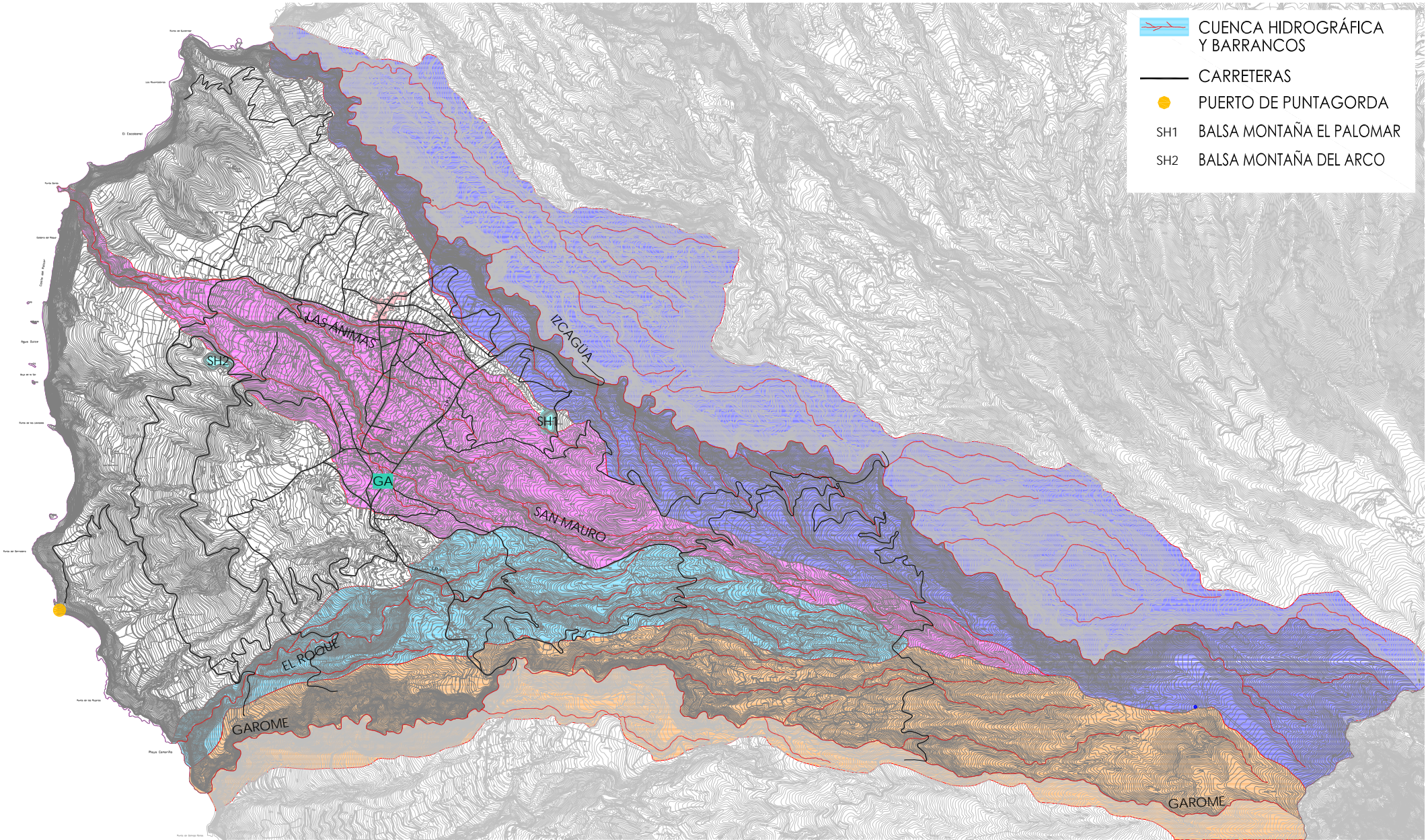
La orografía y la dirección e intensidad del viento, tienen cierta afección al municipio:

Vientos del **este-noreste** con efecto **fohen** de gran intensidad, levante a través de la cumbre, que descienden hasta el litoral provocando notables daños en la agricultura, con riesgo general para las personas ante objetos o desprendimientos.

Vientos procedentes del **noroeste** tienen episodios que afectan de mar a tierra, principalmente al entorno agrario de las cotas bajas.

- **Accidentes derivados del uso de las playas:** existen riesgos originados por el estado del mar con ocasión de oleajes del oeste, cometiéndose imprudencias por no atender a señalizaciones.

- **Accidentes en el litoral:** existen riesgos con probable ocurrencia, con episodios recientes, por desprendimiento de rocas del acantilado litoral, afectando a las zonas de casetas y de ocio litoral de: Gutiérrez, El Puerto y Garome. Lo cual lleva a la vigilancia del estado geomorfológico y a evitar el uso de los lugares con previsible desprendimientos.
- **Accidentes en prácticas deportivas:** En general los riesgos son bajos, teniendo presente las medidas precautorias específicas para la práctica de cada deporte. Parapente desde cotas superiores. Espeleología en los tubos volcánicos existentes en el municipio. Senderismo, donde los riesgos son escasos, porque los senderos habilitados son caminos bastante seguros. Los deportes relacionados con el mar deben desarrollarse con conocimiento preciso del litoral del noroeste, que genera situaciones especiales en cuanto a mareas, vientos y oleaje.
- **Explosiones** de recipientes a presión, calderas, etc.
- **Accidentes en transportes:** Terrestres, Aéreos y Marítimos.
- **Epidemias**
- **Intoxicaciones**
- **Contaminaciones**



## 6.4 MEDIOS Y RECURSOS

### 1. Conceptos:

#### **Medio:**

Son todos los elementos humanos y materiales, de carácter esencialmente móvil, que se incorporan a los grupos de actuación frente a emergencias para cumplir tareas propias de Protección Civil.

#### **Recurso:**

Son todos los elementos naturales y artificiales de carácter esencialmente estático, cuya disponibilidad hace posible o mejora las tareas desarrolladas por Protección Civil frente a emergencias.

El catálogo de medios y recursos deberá estar permanentemente actualizado y presentarse informatizado y de fácil manejo por personas con conocimientos básicos.

Los medios y recursos se clasificarán siguiendo las pautas marcadas por la Dirección General de Protección Civil en las "Recomendaciones para la elaboración de los Planes de Emergencia Municipal", en los siguientes:

- Medios disponibles permanentemente.
- Medios que se activan en caso de emergencia.
- Medios movilizables en caso de emergencia.
- Recursos naturales.
- Recursos de infraestructura.

### 2. Medios disponibles permanentemente:

Constituyen la dotación básica del plan de emergencia municipal, y por su carácter específico:

- ✓ Son los medios propios del municipio que están siempre a disposición para una emergencia.
- ✓ Son los medios indispensables para asegurar la eficacia de las actuaciones en una situación de emergencia

No necesariamente tendrán como dedicación exclusiva la Protección Civil en el municipio, incluso en la mayoría de los casos estarán implicados en otras funciones no directamente relacionadas con la planificación de emergencias.

Comunes para todos los planes:

- CENTRO DE COORDINACIÓN OPERATIVA (CECOP).
- REDES DE COMUNICACIONES: Figurando todos los datos referidos a ella.
- DISPOSITIVO DE VIGILANCIA Y ALERTA.

Dependientes del plan municipal:

- Policía Municipal.
- Servicio Sanitario municipal, recogiendo los datos más significativos respecto a este medio en el municipio.

- Servicio de extinción de incendios y salvamentos municipales, recogiendo su composición, ubicación, etc.
- Transporte municipal de personas, con las características de los vehículos, maquinaria diversa, teléfonos, etc.
- Transporte municipal de carga, con las mismas características que para el de personas.
- Maquinaria municipal, de retirada de escombros, de limpieza, etc.
- Albergues municipales (locales), con su ubicación y capacidad.
- Servicio Municipal de agua.
- Medios de abastecimientos con que cuenta el municipio.
- Asociaciones de voluntarios.
- Otros servicios municipales.

### **3. Medios que se activan en caso de emergencia:**

Forman parte de la dotación de medios para el cumplimiento de las misiones habituales de diversos organismos públicos, cuya intervención está prevista en cualquier tipo de emergencia.

Unos se convierten en unidades operativas que se activan para el cumplimiento de las misiones específicas que tienen, relacionadas con una emergencia. Otros colaboran con algunos de sus medios, para el cumplimiento de finalidades específicas en la emergencia.

Se han catalogado los siguientes:

- Guardia Civil.
- Protección Civil.
- Cruz Roja.
- Bomberos.
- Servicios Sanitarios.
- Servicios de Seguridad.

Puntagorda dispone de un cuerpo de voluntarios que se activa en caso de emergencia, específicamente ya forman parte de los medios de lucha contra incendios para este municipio y limítrofes.

### **4. Medios movilizables en caso de emergencia:**

En el plan municipal de emergencias deberán estar catalogados todos los medios y recursos privados, que de acuerdo con la legislación vigente, podrán ser requeridos para reforzar las dotaciones de los medios de los organismos públicos en situaciones de emergencia.

Se consideran los siguientes:

- Maquinaria: de bombeo, grúas, herramientas de mano, soldadura, etc.
- Técnicos y expertos.
- Laboratorios.

- Productos descontaminantes.
- Fábricas.
- Transportes.
- Energía eléctrica.
- Grupos electrógenos.
- Abastecimiento de agua.
- Alimentos: perecederos, no perecederos y congelados.
- Medios de señalización.
- Medios de navegación.
- Otros medios.

## **5. Recursos naturales:**

Deberán estar catalogados todos aquellos existentes en el propio término municipal, sean de naturaleza pública o privada.

Se consideran los siguientes: Recursos hídricos, Embalses, Acequias, Pozos para consumo e higiene, Cuevas, Minas, Caminos de acceso a lugares de posible riesgo.

## **6. Recursos de infraestructura:**

Son aquellos que, creados para el normal desenvolvimiento de la Comunidad, pueden utilizarse, en caso de emergencia, para la mejor ejecución de las acciones encaminadas a la intervención de los servicios de Protección Civil.

Serán siguientes:

### **SANITARIOS:**

- Centro de Salud.
- Centros privados.

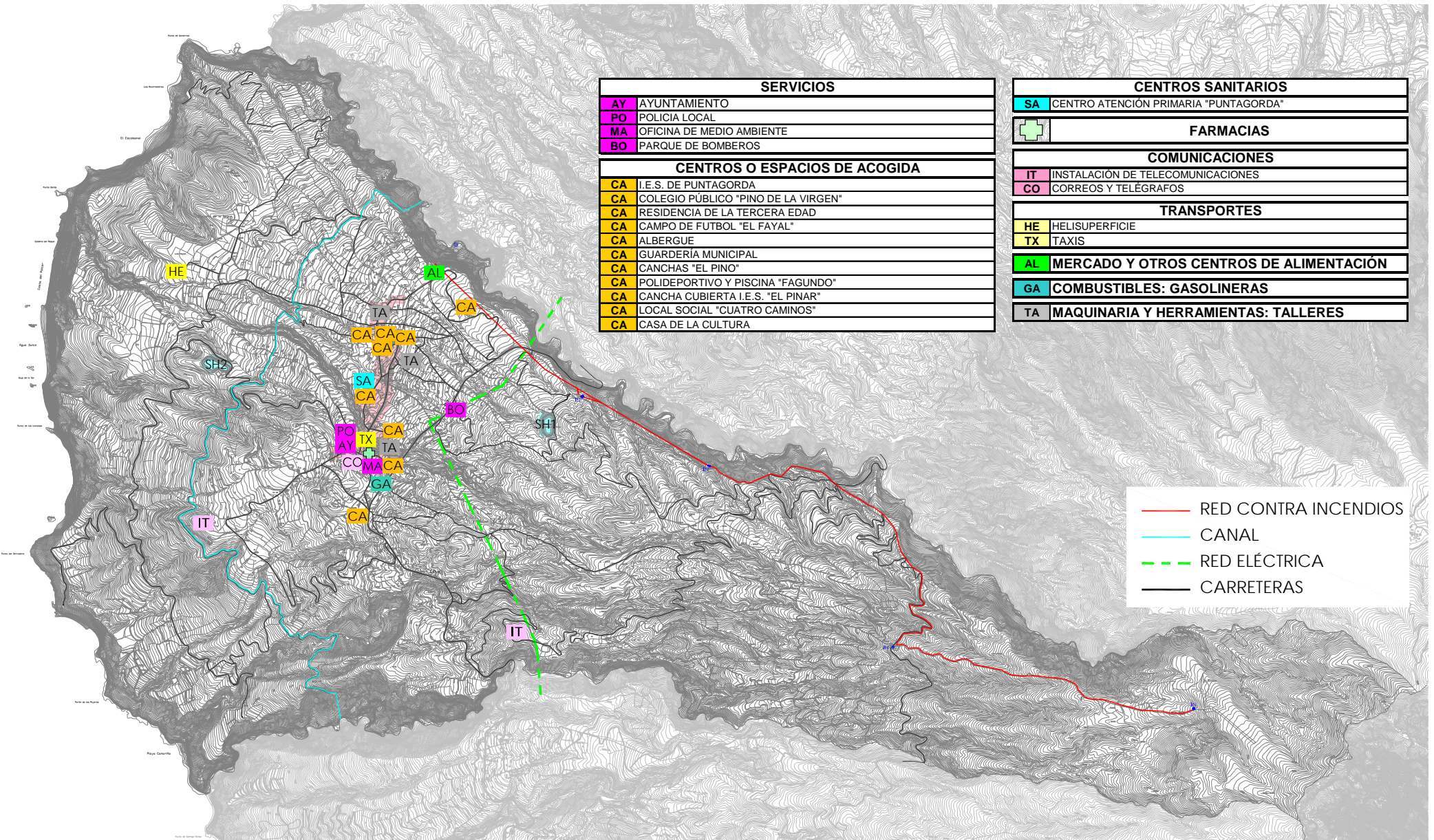
### **ALBERGUES:**

- Iglesias.
- Almacenes.
- Escuelas.
- Hoteles.
- Otros recursos.

El catálogo de medios y recursos que deberá atender el plan de emergencia municipal, contendrá los siguientes parámetros:

- a) Zonificación territorial para posibilitar la activación de medios y recursos, de acuerdo con la geografía, las vías de comunicación y los obstáculos que puedan llegar a ser insalvables.
- b) Tiempo de intervención de casa servicio, atendiendo a los factores de: tiempo de alerta y reunión, preparación del servicio para su actuación, desplazamiento si fuera necesario, tiempo para iniciar la actuación.
- c) Descripción de forma pormenorizada del servicio que presta.
- d) Dimensionamiento de la actividad de cada servicio.
- e) Ámbito de actuación.
- f) Organización de cada servicio, detallando los medios humanos y materiales con que cuenta.
- g) Estado operativo en que se encuentra cada medio o recurso de forma habitual.





SERVICIOS	
AY	AYUNTAMIENTO
PO	POLICIA LOCAL
MA	OFICINA DE MEDIO AMBIENTE
BO	PARQUE DE BOMBEROS

CENTROS O ESPACIOS DE ACOGIDA	
CA	I.E.S. DE PUNTAGORDA
CA	COLEGIO PÚBLICO "PINO DE LA VIRGEN"
CA	RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD
CA	CAMPO DE FUTBOL "EL FAYAL"
CA	ALBERGUE
CA	GUARDERÍA MUNICIPAL
CA	CANCHAS "EL PINO"
CA	POLIDEPORTIVO Y PISCINA "FAGUNDO"
CA	CANCHA CUBIERTA I.E.S. "EL PINAR"
CA	LOCAL SOCIAL "CUATRO CAMINOS"
CA	CASA DE LA CULTURA

CENTROS SANITARIOS	
SA	CENTRO ATENCIÓN PRIMARIA "PUNTAGORDA"

FARMACIAS	
+	

COMUNICACIONES	
IT	INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES
CO	CORREOS Y TELÉGRAFOS

TRANSPORTES	
HE	HELISUPERFICIE
TX	TAXIS

MERCADO Y OTROS CENTROS DE ALIMENTACIÓN	
AL	MERCADO Y OTROS CENTROS DE ALIMENTACIÓN

COMBUSTIBLES: GASOLINERAS	
GA	COMBUSTIBLES: GASOLINERAS

MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS: TALLERES	
TA	MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS: TALLERES

<span style="color: red;">—</span>	RED CONTRA INCENDIOS
<span style="color: cyan;">—</span>	CANAL
<span style="color: green;">- - -</span>	RED ELÉCTRICA
<span style="color: black;">—</span>	CARRETERAS

## **C2. SISTEMA PATRIMONIAL**

### **1. PATRIMONIO HISTÓRICO Y AMBIENTAL**

#### **1.1 SISTEMÁTICA EN LA INTERVENCIÓN PATRIMONIAL**

El Plan realiza un especial esfuerzo dirigido a la preservación del patrimonio y a procurar que las intervenciones sirvan para su puesta en valor, evitando desvirtuar las características que deban merecer especial atención para su preservación.

Sobre los bienes inmuebles y espacios de interés se instrumenta las determinaciones de ordenación que garanticen la protección según las siguientes categorías conceptuales:

Protección cultural – ambiental abarcaría aquellos conjuntos o elementos urbanos que constituyan y visualizan el desarrollo histórico del municipio.

Se pretende conservar la imagen que es trascendental para la lectura de la primera colonización y su desarrollo posterior hasta los principios de la industrialización, que dan entendimiento de las tradiciones, costumbres y formas de vida antiguas, y como conjunto o elemento singular dan aporte a un ambiente etnográfico con gran valor de identificación.

Protección arquitectónica – artística, sobre aquellos edificios o elementos que destacan por su arquitectura, representando una composición entre volumen, huecos, materiales, creando un estilo que supera la pura necesidad y se sirve de un lenguaje formal para expresar bienestar de los habitantes, su grado de cultura o su voluntad de aportar y crear un elemento urbano decorativo.

Se define en el Plan la forma de intervención sobre cada unidad patrimonial, siendo las obras admisibles las necesarias para dejar el bien en condiciones estéticas y funcionales adecuadas al uso previsto, cumpliendo así la finalidad de protección perseguida.

La justificación de una rehabilitación siempre deberá sustentarse en una necesidad funcional o formal, que puede nacer desde el interés particular o como acción impositiva de la administración en la exigencia del deber legal de conservación.

Las condiciones de actuación previstas en el Plan sobre los inmuebles y espacios, son las derivadas de la forma de intervención para la obra nueva o rehabilitación.

✓ Los correspondientes planos de ordenación recogen los distintos elementos o espacios que requieren especial tratamiento para la preservación de sus valores patrimoniales de carácter histórico, ambiental, etc.

Son elementos, construcciones o espacios de interés para su conservación, sobre los que se ha de tener especial tratamiento en las intervenciones.

Se relacionan de la siguiente forma:

En el plano O-5, SISTEMA PATRIMONIAL - ELEMENTOS EN PROTECCIÓN, se recogen los elementos con valor histórico, ambiental, etc, del medio rural (fuera de asentamientos), expresándose gráficamente de la siguiente forma:

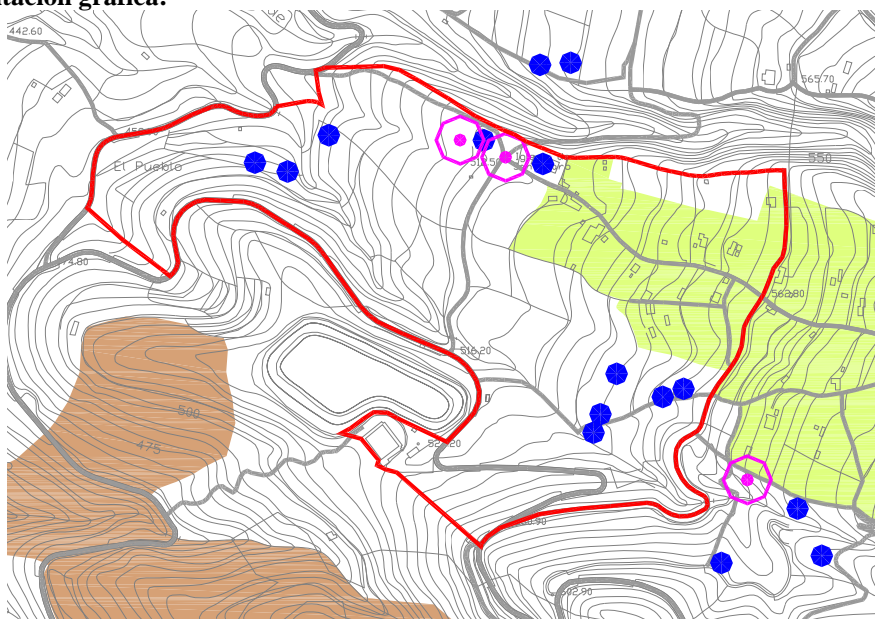
- SISTEMA PATRIMONIAL**  
FUERA DE SUELO URBANO Y ASENTAMIENTOS
- EDIFICACIÓN CON VALOR PATRIMONIAL  
histórico, arquitectónico, ambiental, etc.
  - ⊙ ELEMENTO PROTEGIDO  
fuente, era, crucero, horno, vegetación, etc.
  - **ÁREAS Y ELEMENTOS SINGULARES:**  
Plan Especial de Ordenación de San Amaro y su entorno rural
  - Área sensible para el estudio del patrimonio arqueológico
  - Enclave litoral con significación cultural

Asimismo, se establece una protección singular del emblemático espacio de San Amaro, implementando la intervención que ponga en valor ese entorno rural, a través de un plan especial de ordenación como instrumento de planificación.

**Plan Especial de Ordenación y Protección de San Amaro y su entorno rural**

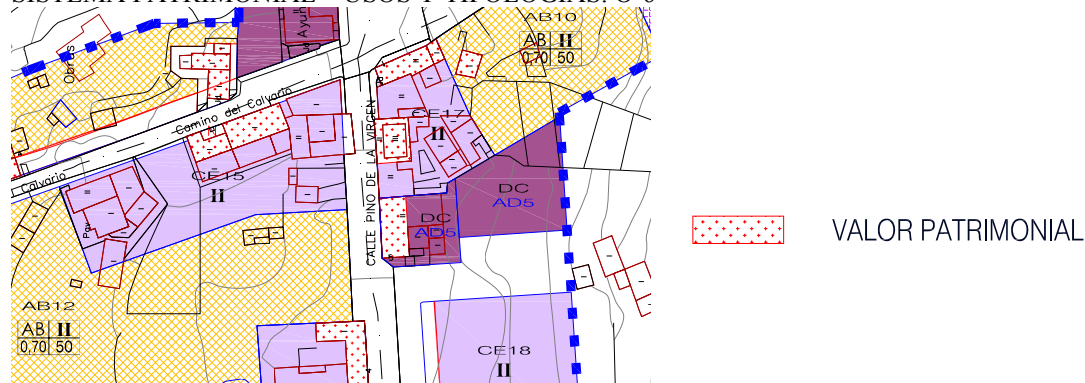
**Superficie: 22,32 Has.**

**Delimitación gráfica:**

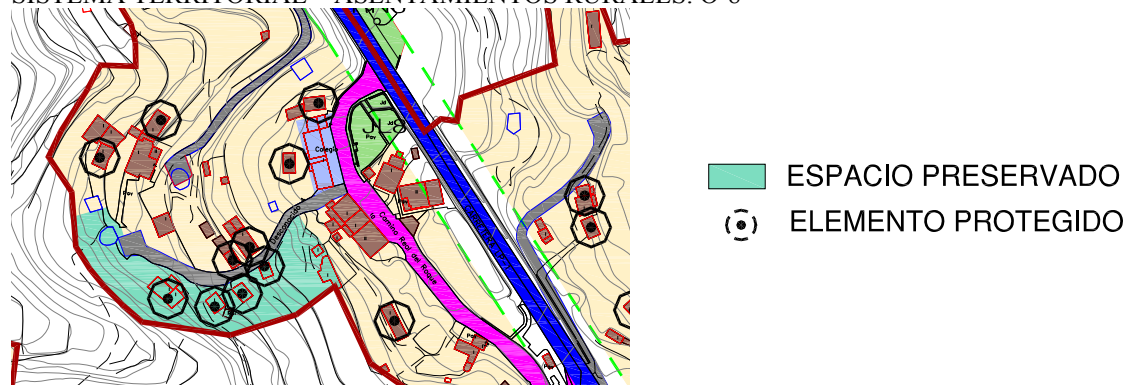


Los elementos o espacios en suelo urbano y asentamientos se recogen en los respectivos planos de ordenación con la siguiente expresión gráfica:

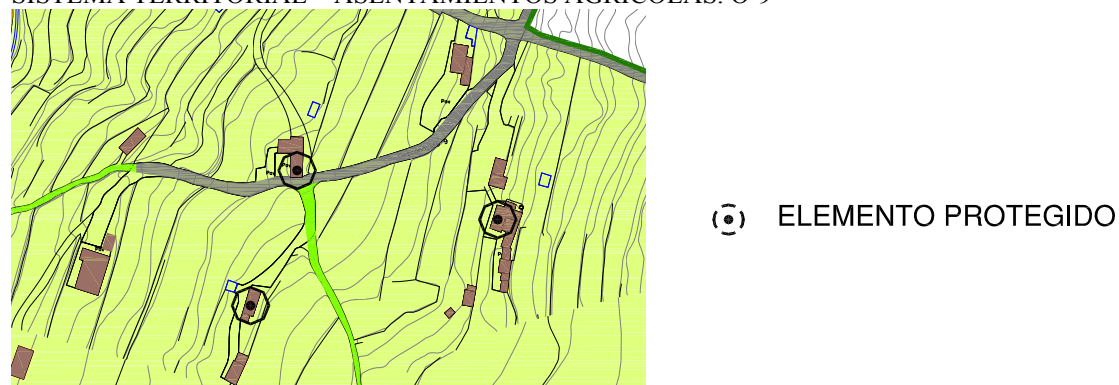
#### SISTEMA PATRIMONIAL – USOS Y TIPOLOGÍAS. O-6



#### SISTEMA TERRITORIAL – ASENTAMIENTOS RURALES. O-8



#### SISTEMA TERRITORIAL – ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS. O-9



✓ Con esta sistemática se cumplen los objetivos previstos sobre el patrimonio histórico y espacios que requieren de protección, conservación o rehabilitación, a través de intervenciones sensibles.

A nivel urbano, la ordenación prevé actuaciones sobre los espacios, a los efectos de reordenar tráficos y permitir tratamientos en los viarios más sensibles con las pervivencias patrimoniales, en general una recualificación del paisaje urbano.

## 2. PATRIMONIO NATURAL

### 2.1 SISTEMA NATURAL Y PAISAJE

✓ Se ha expuesto en la memoria de información el análisis y diagnóstico realizado sobre el patrimonio natural y paisajístico del municipio, con una expresión gráfica en la delimitación de las distintas unidades ambientalmente homogéneas.

Se describe la geografía municipal donde radican los espacios con mayores valores ambientales, al norte está la geomorfología definida por el barranco de Izcagua, límite con Garafia; al sur está el barranco de Garome, límite con Tijarafe. La componente ambiental aumenta hacia las cotas altas del municipio, con el paisaje de cumbre en el borde de la Caldera de Taburiente, sobre los 2300 metros de altitud.

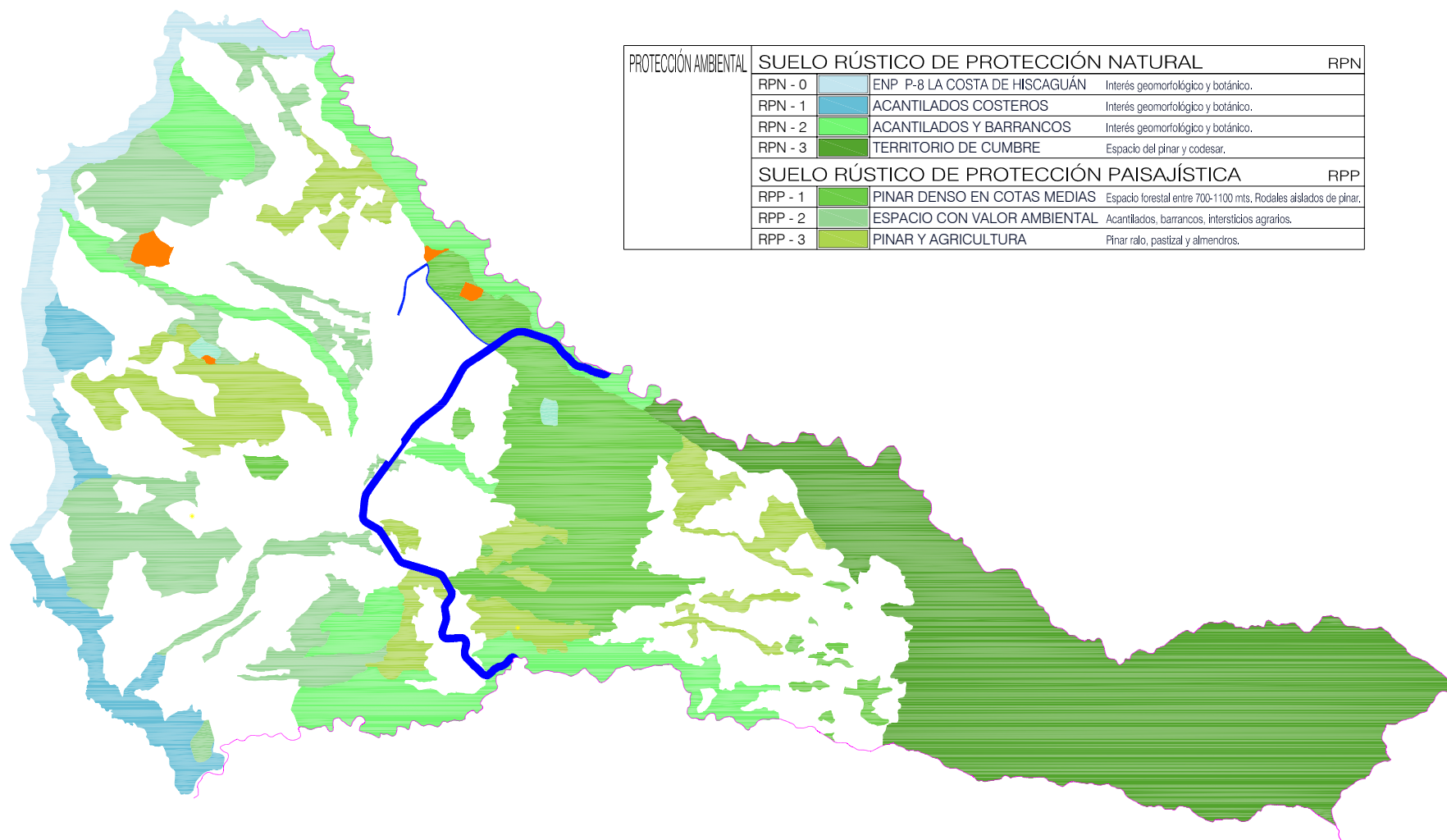
Por otro lado, el acantilado litoral también es expresión de altos valores geomorfológicos, de gran interés natural y ambiental, parte del cual está categorizado como espacio natural protegido, Monumento Natural de la Costa de Hiscaguan.

✓ Otras áreas con valor natural o cultural precisadas de protección ambiental, forman parte del suelo rústico donde el valor paisajístico deriva en general de las características fisiográficas de los terrenos. Conforman estas áreas las unidades territoriales homogéneas de pinar en cotas medias, acantilados, barrancos e intersticios agrarios, y otras de pinar ralo mezclado con pastizal y almendros. En general las actividades y construcciones tienen las restricciones que imponen las consideraciones de orden ambiental.

Cualquier actividad de uso o edificación en esta categoría de suelo rústico, deberá justificar la integración con el medio natural o antropizado.

✓ La propuesta del Plan es consecuente con esos valores analizados, así que los espacios naturales o seminaturales se han considerado como suelo rústico adscrito a alguna de las categorías de protección ambiental, en particular *protección natural* y *protección paisajística*.





### 3. DIAGNÓSTIC AMBIENTAL

#### 3.1 CALIDAD AMBIENTAL

##### 1. Unidades de vegetación:

Se determina en el Inventario Ambiental una serie de unidades de vegetación representativas del municipio, tratando en este apartado de obtener una valoración de esas comunidades vegetales, en relación con su **fragilidad y capacidad de regeneración**.

En cierta medida podrían considerarse implícitas esas cualidades y deducirse de la tipología de la vegetación cartografiada (Mapa IA-07), dependiendo de su carácter potencial (en general fragilidad alta y capacidad de regeneración baja); o vegetación serial o de sustitución (fragilidad baja y capacidad de regeneración alta). El asunto se complica cuando por motivos de topografía o escala, se mezclan distintos tipos de vegetación (mosaico), como ocurre en los acantilados costeros o cantiles de barrancos, donde cohabitan en espacios pequeños fragmentos de vegetación con significado muy distinto. En estos casos el papel bioindicador de la vegetación

1	Cinturón halófilo costero de roca
2	Vegetación de acantilados costeros
3	Tabaibal dulce
4	Cardonal
5	Retamares con higuera
6	Monteverde termófilo
7	Monteverde degradado
8	Pinar canario
9	Pinar laxo con cedros
10	Codesar de cumbre con retamones
11	Tabaibal amargo
12	Matorral dominado por cornicales
13	Jaral
14	Matorral de vinagrera con incienso
15	Pastizal de gramíneas vivaces
16	Herbazal subnitrófilo con tederas
17	Hinojales y herbazales subnitrófilos de medianías
18	Vegetación rupícola de medianías y zonas bajas
19	Cultivos
20	Cultivos de almendros
21	Tuneral-Piteral
22	Área rural y caseríos
23	Áreas urbanas, industriales o infraestructuras

pierde protagonismo frente a otros parámetros ambientales (pendiente, exposición, etc.), que determinan mejor la síntesis expresiva superior de la “unidad ambiental”. Finalmente hay casos que pueden resultar equívocos, por ejemplo el pinar; el pino como especie tiene una capacidad de regeneración alta, sin embargo la regeneración del pinar, como hábitat o ecosistema, es más baja. En resumen, hay cualidades ecológicas que resultan difíciles de cuantificar en un estudio ambiental de carácter general.

✓ El ejercicio de valoración de la vegetación se ha realizado tal como se expone en la siguiente sistemática.

Se valora la cubierta vegetal en función del interés, calidad o rareza de las especies presentes, y de la densidad, o superficie cubierta por la vegetación.

Las variables utilizadas son:

**Complejidad**, que refleja la estructura de la comunidad, con especial referencia al grado de cubierta del estrato arbóreo y la diversidad vegetal, la valoración puede ponderarse como: Muy Alta (4), Alta (3), Media (2), Baja (1), no aplicable (0).

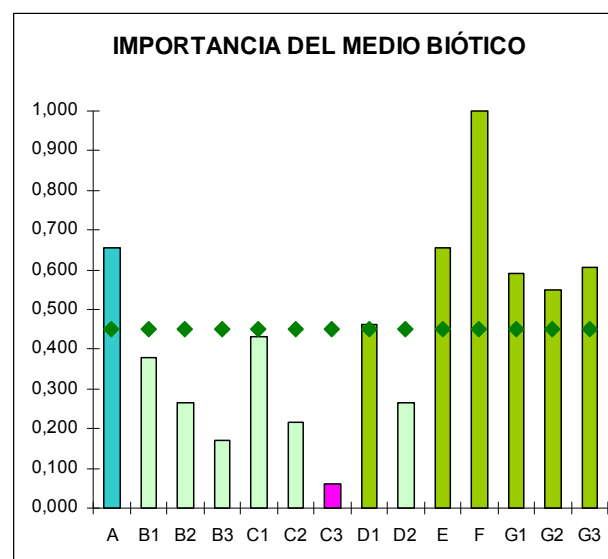
**Naturalidad**, estima el grado de conservación de las comunidades vegetales originarias, con la siguiente clasificación: formaciones naturales o casi naturales, Muy Alta (4); formaciones seminaturales, Alta (3); formaciones semiculturales, las intensamente transformadas aunque con regeneración natural, Media (2), y formaciones totalmente humanizadas que necesitan continuada intervención para su existencia, Baja (1). Valor (0) para los espacios urbanos.

**Rareza o singularidad**, refleja el interés de las especies presentes, y su abundancia o representación territorial. La valoración obedece a la siguiente escala: comunidades vegetales arbóreas relictas (4), comunidades especialmente destacables territorialmente (3), formaciones vegetales de moderada extensión con especies (poco común o de cierta frecuencia) pero muy localizadas, comunidades vegetales poco destacables (1), zonas urbanas (0).

**Especies amenazadas**, comunidades que contienen especies amenazadas en su supervivencia, con los siguientes valores según estado de conservación: en peligro de extinción (5), sensible a la alteración del hábitat (4), vulnerable (3), de interés especial (2), banales (1) y no aplicable (0).

**Fragilidad**, expresa la vulnerabilidad o grado de susceptibilidad de una comunidad vegetal a ser alterada o degradada a través de determinadas actuaciones, se relaciona con la reversibilidad, o dificultad para, una vez alterada, volver a su estado original. Se utiliza la siguiente escala de valoración: formaciones cuya alteración implica alto riesgo de desaparición, con casi nula capacidad de retornar a su estado (4); comunidades complejas con cierta capacidad de absorción de impactos, aunque con gran dificultad de regeneración (3); comunidades con moderada capacidad tanto de absorción de impactos como de regeneración (2); formaciones con gran capacidad de absorción de impactos y a su vez de regeneración (1); no aplicable (0).

Cada criterio de valoración debe ser ponderado para que el conjunto quede homogeneizado, así que se han otorgado los siguientes coeficientes: complejidad = 0.2, naturalidad = 0.3, singularidad = 0.2, especies amenazadas = 0.2, fragilidad/reversibilidad = 0.1. La sumatoria de los valores ponderados da la importancia de la vegetación en la unidad considerada, y que según intervalos de 0,5 se han formado VII grupos.





El gráfico expresa la valoración intrínseca de la cubierta vegetal, conforme a la integración de los factores señalados y según el desarrollo siguiente:

FACTOR MEDIOAMBIENTAL CUBIERTA VEGETAL		UNIDAD AMBIENTAL	0,2	0,3	0,2	0,2	0,1	ponderación	
			COMPLEJIDAD	NATURALIDAD	SINGULARIDAD	ESP. AMENAZADAS	FRAGILIDAD	VALOR FINAL	IMPORTANCIA
TIPOS DE VEGETACIÓN									
1	Cinturón halófilo costero de roca	A	1,0	2,5	2,5	0,0	2,0	1,65	IV
2	Vegetación de acantilados costeros	A	1,5	3,0	2,5	1,0	2,5	2,15	V
3	Tabaibal dulce	A	1,0	3,0	3,0	2,0	2,0	2,30	V
		B1	1,5	3,0	3,5	2,5	3,0	2,70	VI
		G	1,5	3,5	3,0	2,0	2,5	2,60	VI
4	Cardonal	A	1,5	3,5	3,0	1,0	1,5	2,30	V
		B1	1,5	3,0	2,5	1,5	2,0	2,20	V
		G2	2,5	3,5	2,5	1,0	2,5	2,50	VI
5	Retamares con higuera	B1	2,0	1,5	1,5	0,0	1,5	1,30	III
		B2	1,5	1,0	1,0	1,0	2,0	1,20	III
		G1-G3	2,0	1,5	2,0	1,0	1,0	1,55	IV
6	Monteverde termófilo	G2	2,0	3,0	4,0	3,0	4,0	3,10	VII
7	Monteverde degradado	C1	1,0	1,5	1,0	1,0	3,0	1,35	III
		G	2,0	2,5	3,0	1,0	2,0	2,15	V
8	Pinar canario	B1	1,0	1,5	2,0	0,0	2,0	1,25	III
		C1	1,5	2,0	2,0	0,0	2,0	1,50	IV
		D1	2,0	2,5	2,0	0,0	1,5	1,70	IV
		E1	2,0	3,5	2,0	0,5	1,5	2,10	V
		G	2,0	3,0	2,5	0,0	2,0	2,00	V
9	Pinar laxo con cedros	F	2,5	4,0	4,0	3,0	4,0	3,50	VII
10	Codesar de cumbre con retamones	F1	1,0	4,0	3,0	3,0	3,0	2,90	VI
11	Tabaibal amargo	B1	1,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,30	III
		G	1,5	1,5	2,0	1,0	1,5	1,50	IV
12	Matorral dominado por cornicales	B1-B2	1,0	1,0	1,0	0,0	1,5	0,85	II
		G2	1,5	1,5	1,0	0,0	1,0	1,05	III
13	Jaral	C1	1,5	1,5	2,0	0,0	1,5	1,30	III
		D1	1,5	1,5	2,0	0,0	1,0	1,25	III
		G	1,5	2,0	2,0	0,0	1,0	1,40	III
14	Matorral de vinagrera con incienso	B1-G2	1,5	1,0	1,0	0,0	1,0	0,90	II
15	Pastizal de gramíneas vivaces	B2-G2	1,5	1,5	1,0	0,0	1,0	1,05	III
16	Herbazal subnitrofilo con tederas	B2-C2	1,5	1,0	1,0	0,0	1,5	0,95	II
17	Hinojales y herbazales subnitrofilos de medianías	B-C	1,5	1,0	1,0	0,0	1,0	0,90	II
18	Vegetación rupícola de medianías y zonas bajas	G-C1	2,5	3,0	3,0	1,0	3,0	2,50	VI
19	Cultivos	B2-B3	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,20	I
		C2-C3	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,20	I
		D2	1,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,50	II
20	Cultivos de almendros	C2	2,0	0,0	1,5	1,0	1,0	1,00	III
		D2	2,0	0,0	2,0	1,0	2,0	1,20	III
21	Tuneral-Piteral	B1-C1	1,0	1,0	1,0	0,0	0,5	0,75	II
		G3	1,0	1,0	1,5	0,0	0,5	0,85	II
22	Área rural y caseríos	C2-C3	0,5	0,5	0,5	0,0	0,5	0,40	I
23	Áreas urbanas, industriales o infraestructuras	C3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	I

## 2. Unidades ambientales y medio biótico:

En el apartado 2.10 del Inventario Ambiental se define un conjunto de unidades ambientales sobre las cuales se ha realizado el análisis paisajístico para la determinación de la calidad visual, y así poner de relieve el interés para la conservación.

<b>A Costa</b>	<b>A1</b>	Acantilado marítimo
<b>B Zona Baja</b>	<b>B1</b>	Áreas seminaturales o de interés paisajístico
	<b>B2</b>	Áreas más antropizadas
	<b>B3</b>	Cultivos
<b>C Medianía Rural</b>	<b>C1</b>	Relictos de interés natural o paisajístico
	<b>C2</b>	Cultivos de secano y casas difusas
	<b>C3</b>	Asentamientos poblacionales
<b>D Medianía Alta</b>	<b>D1</b>	Pinar de interés paisajístico y forestal
	<b>D2</b>	Cultivos de secano (viñedos y almendros)
<b>E Pinar Montano</b>	<b>E1</b>	Pinar mejor conservado
<b>F Cumbres</b>	<b>F1</b>	Codesar con retamón
<b>G Barrancos o Cuencas</b>	<b>G1</b>	Barranco de Izcagua
	<b>G2</b>	Barranco de Garome
	<b>G3</b>	Otros barrancos de especial interés

Se expone a continuación la sistemática seguida a estos efectos, habiéndose utilizado métodos al uso, publicados en distintas bibliografías y artículos expuestos en la Web, con la adaptación a las particularidades del territorio municipal.

El paisaje, en tanto que percepción de un sistema ambiental, resulta determinante para la ordenación del territorio, tal que su valoración permite planificar de forma adecuada la implantación de usos y actividades. Tres componentes principales se han de conjugar para una valoración integrada<sup>1</sup>:

La **visibilidad**, se refiere al territorio que puede apreciarse desde un punto determinado.

La **calidad paisajística**, que incluye tres elementos de percepción: características intrínsecas del punto, calidad visual del entorno inmediato y calidad del fondo escénico.

La **fragilidad del paisaje**, definida como la capacidad para absorber los cambios que se produzcan en él, dependiendo de factores biofísicos, morfológicos y de la frecuentación humana.

IMPORTANCIA DEL MEDIO BIÓTICO		
<b>A</b>	2,10	<b>V</b>
<b>B1</b>	1,22	<b>III</b>
<b>B2</b>	0,85	<b>II</b>
<b>B3</b>	0,55	<b>II</b>
<b>C1</b>	1,38	<b>III</b>
<b>C2</b>	0,69	<b>II</b>
<b>C3</b>	0,20	<b>I</b>
<b>D1</b>	1,48	<b>III</b>
<b>D2</b>	0,85	<b>II</b>
<b>E</b>	2,10	<b>V</b>
<b>F</b>	3,20	<b>VII</b>
<b>G1</b>	1,89	<b>IV</b>
<b>G2</b>	1,76	<b>IV</b>
<b>G3</b>	1,94	<b>IV</b>

3,20

valores promedio

<sup>1</sup> La valoración de la fragilidad visual del paisaje en la planificación territorial (Lidia Pérez y José R. Martí)  
REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PUNTAGORDA MEMORIA DE ORDENACIÓN aprobación definitiva - septiembre 2009

### 3. Patrimonio natural y cultural:

Los objetivos de protección ambiental tienen diferentes escalas que van desde los principios globales enmarcados en los acuerdos y declaraciones internacionales, a la escala local, territorialmente muy acotada, y con específicas circunstancias ambientales y socioeconómicas. Esta dimensión a escala municipal pretende dar respuesta, a través del plan general, a objetivos de conservación de recursos naturales y diversidad biológica, a la protección de los recursos paisajísticos y culturales, al fomento de la eficiencia energética, a la potenciación de un modelo agrícola sostenible, y al fomento de la educación ambiental.

El valor cultural para cada unidad se integra a partir de la cuantificación de factores arqueológicos, históricos/etnográficos, arquitectónicos y singulares, asignándole un valor (1-2-4) según abundancia de elementos, a su vez ponderando cada una de las variables, tal como se expone:

SISTEMÁTICA DE CÁLCULO DEL VALOR CULTURAL

ejemplo

- 1 escaso: un valor o elemento  
2 ocasional: dos o tres  
4 abundante: cuatro o más

VALOR CULTURAL	FACTORES				Vc
	arqueológicos	históricos	arquitectónicos	singulares	
MUY BAJO $\leq 0,5$					
$0,5 < \text{BAJO} \leq 2,5$					
$2,5 < \text{MEDIO} \leq 4$	1	1	2	1	3,8
$4 < \text{ALTO} \leq 5$					
MUY ALTO $\geq 5$					
ponderación	1	0,5	0,7	0,9	

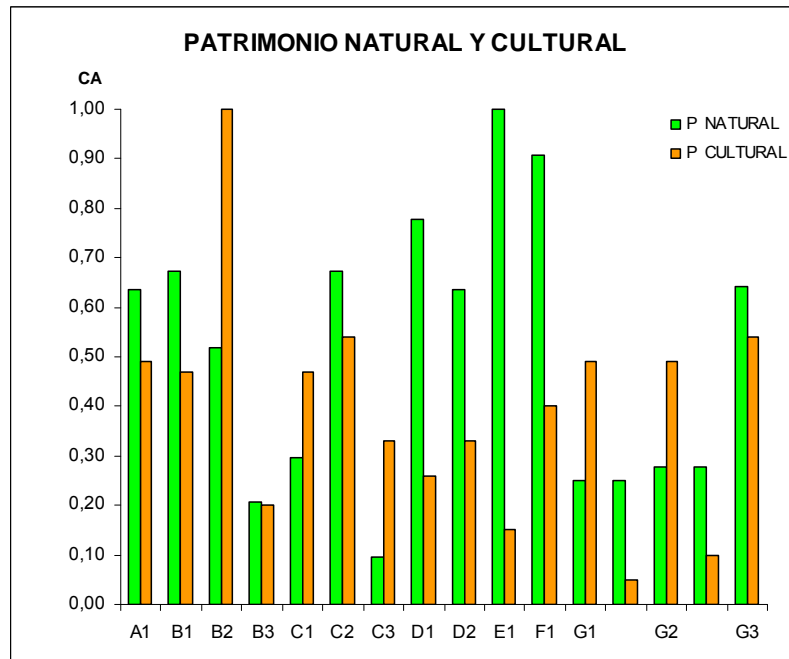
mayor densidad de elementos, mayor mérito para la protección

VALORES CALCULADOS PARA CADA UNIDAD

		VALOR CULTURAL		
		Vc	Vcu	
		valor calculado según los factores que alberga la unidad		
sup	%		unitario	
138	4,49	<b>A1</b>	4,90	0,49
261	8,46	<b>B1</b>	4,70	0,47
256	8,31	<b>B2</b>	10,00	1,00
134	4,34	<b>B3</b>	2,00	0,20
80	2,59	<b>C1</b>	4,70	0,47
462	15,01	<b>C2</b>	5,40	0,54
159	5,17	<b>C3</b>	3,30	0,33
277	8,98	<b>D1</b>	2,60	0,26
342	11,10	<b>D2</b>	3,30	0,33
418	13,57	<b>E1</b>	1,50	0,15
184	5,99	<b>F1</b>	4,00	0,40
48	1,56	<b>G1</b>	4,90	0,49
67	2,16		0,50	0,05
58	1,88	<b>G2</b>	4,90	0,49
45	1,46		1,00	0,10
152	4,92	<b>G3</b>	5,40	0,54

La componente superficial añade otra dimensión a la valoración del medio biótico, estableciendo el interés o mérito para la conservación.

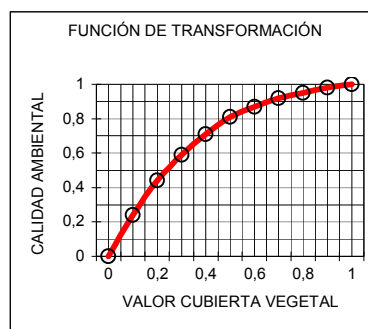
La expresión del valor para la conservación del patrimonio natural y cultural queda de relieve en el siguiente gráfico:



Con los valores del medio biótico ponderados por superficie, se obtiene el valor de la **calidad ambiental (CA) o mérito para la conservación**, con una función de transformación tal como indica el gráfico.

El desarrollo metodológico se ha realizado como se expone a continuación:

	unit	CA
<b>A</b>	9,42	0,33 0,63
<b>B1</b>	10,28	0,36 0,67
<b>B2</b>	7,06	0,25 0,52
<b>B3</b>	2,39	0,08 0,21
<b>C1</b>	3,58	0,13 0,30
<b>C2</b>	10,35	0,36 0,67
<b>C3</b>	1,03	0,04 0,10
<b>D1</b>	13,24	0,46 0,78
<b>D2</b>	9,44	0,33 0,64
<b>E</b>	28,50	1,00 1,00
<b>F</b>	19,16	0,67 0,91
<b>G1</b>	2,95	0,10 0,25
	2,95	0,10 0,25
<b>G2</b>	3,31	0,12 0,28
	3,31	0,12 0,28
<b>G3</b>	9,56	0,34 0,64



Para el indicador de la capacidad agrológica se ha empleado la siguiente valoración:

<b>APTITUD TERRITORIAL</b>	
<b>CAPACIDAD DE USO AGROPECUARIO Y FORESTAL</b>	
<b>Caf</b>	
<b>AGROPECUARIO</b>	<b>1</b> EXCELENTE: Sin limitaciones importantes. Profundos. Trabajables. Buena fertilidad. Agricultura intensiva.
	<b>2</b> BUENA: Limitaciones moderadas. Poco profundos. Medidas agronómicas. Bajo laboreo convencional.
	<b>3</b> LIMITADA: Limitaciones severas. Riesgo de erosión. Prácticas especiales de manejo. Baja intensidad de uso agrario. Pastoreo con poca carga.
	<b>4</b> ESCASA: Limitaciones por pendiente y profundidad. Aptitud arbórea: frutales o especies madereras. Pastoreo con poca carga.
	<b>5</b> NULA: Tierras bajas marginales. Suelos superficiales. Rocosos con fuertes pendientes. Aptitud agraria casi nula. Muy baja capacidad de pastoreo. Caza.
	<b>6</b> Sin aptitud agropecuaria. Áreas improductivas por transformación. Estructura urbana. Infraestructuras superficiales. Zonas extractivas.
	<b>7</b> Limitaciones severas por razones ambientales. Preservación del medio natural y de la biodiversidad. Reforestación en zonas altas. Preservación del medio natural litoral.

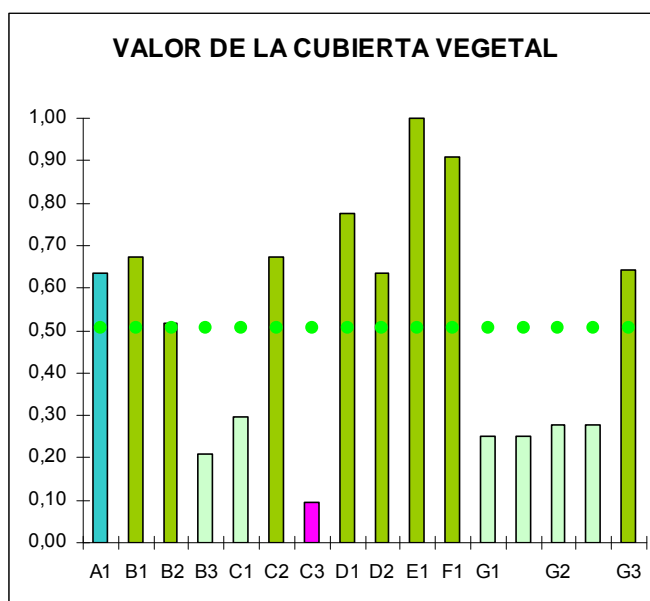
INDICADOR Caf =  $100/S (SI+SII/2+SIII/3+SIV/4+SV/5)$  %

FUNCIÓN DE TRANSFORMACIÓN: recta CA =  $0,01 \times Caf$

En el siguiente cuadro se recoge la integración de las variables anteriores.

VALOR INTRÍNSECO DEL MEDIO				VALOR DEL MEDIO BIÓTICO			VALOR CULTURAL										
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL				CUBIERTA VEGETAL mérito para la conservación CLASES AGROLÓGICAS			arquológicos históricos arquitectónicos singulares										
UNIDADES AMBIENTALES				SUP	%	CA	Vc				ponderación superficial	Vcu					
							CA										
<b>A Costa</b>	<b>A1</b>	Acantilado marítimo		138,2	4,5	V	0,63	<b>5</b>	CAPACIDAD AGROLÓGICA Caf = 0,42				4,90	ALTO	0,35	0,11	0,49
<b>B Zona Baja</b>	<b>B1</b>	Áreas seminaturales o de interés paisajístico		260,8	8,5	III	0,67	<b>3</b>					4,70	ALTO	0,18	0,06	0,47
	<b>B2</b>	Áreas más antropizadas		256,0	8,3	II	0,52	<b>2</b>					10,00	MUY ALTO	0,38	0,12	1,00
	<b>B3</b>	Cultivos		133,9	4,3	II	0,21	<b>1</b>					2,00	BAJO	0,15	0,05	0,20
<b>C Medianía Rural</b>	<b>C1</b>	Relictos de interés natural o paisajístico		79,8	2,6	III	0,30	<b>3</b>					4,70	ALTO	0,58	0,18	0,47
	<b>C2</b>	Cultivos de secano y casas difusas		462,4	15,0	II	0,67	<b>2</b>					5,40	MUY ALTO	0,11	0,04	0,54
	<b>C3</b>	Asentamientos poblacionales		159,3	5,2	I	0,10	<b>6</b>					3,30	MEDIO	0,20	0,06	0,33
<b>D Medianía Alta</b>	<b>D1</b>	Pinar de interés paisajístico y forestal		276,6	9,0	III	0,78	<b>4</b>					2,60	MEDIO	0,09	0,03	0,26
	<b>D2</b>	Cultivos de secano (viñedos y almendros)		342,2	11,1	II	0,64	<b>1</b>					3,30	MEDIO	0,09	0,03	0,33
<b>E Pinar Montano</b>	<b>E1</b>	Pinar mejor conservado		418,2	13,6	V	1,00	<b>7</b>					1,50	BAJO	0,04	0,01	0,15
<b>F Cumbres</b>	<b>F1</b>	Codesar con retamón		184,5	6,0	VII	0,91	<b>7</b>					4,00	MEDIO	0,21	0,07	0,40
<b>G Barrancos o Cuencas</b>	<b>G1</b>	Barranco de Izcagua	zona baja	48,2	1,6	IV	0,25	<b>3</b>					4,90	ALTO	1,00	0,31	0,49
			zona media	66,6	2,2		0,25						<b>4</b>	0,50	MUY BAJO	0,07	0,02
	<b>G2</b>	Barranco de Garome	zona baja	57,9	1,9	IV	0,28	<b>3</b>					4,90	ALTO	0,83	0,26	0,49
			zona media	45,1	1,5		0,28						<b>4</b>	1,00	BAJO	0,22	0,07
	<b>G3</b>	Otros barrancos de especial interés		151,7	4,9	IV	0,64	<b>3</b>					5,40	MUY ALTO	0,35	0,11	0,54

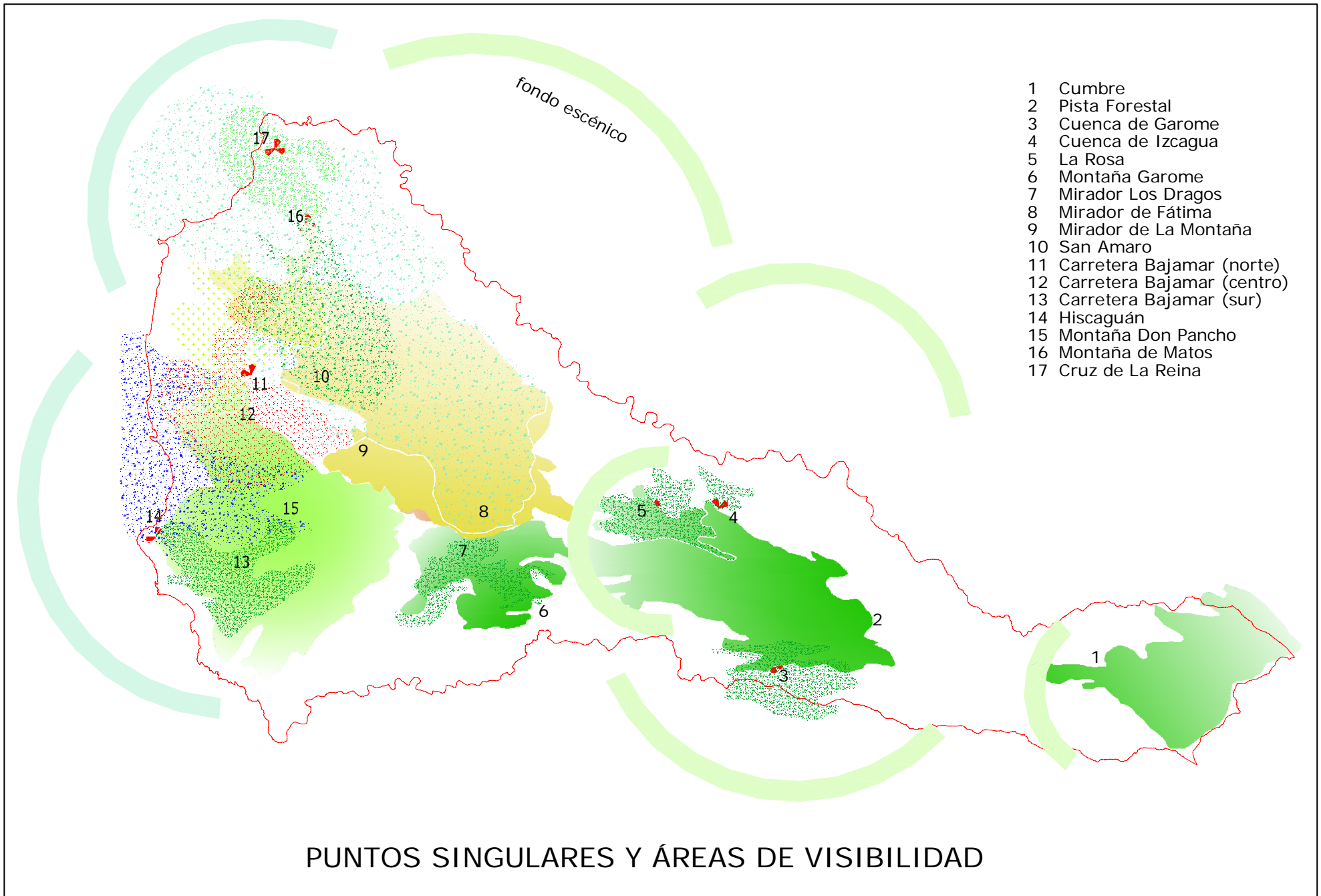
valor promedio de CA

**0,51****0,42****0,39**

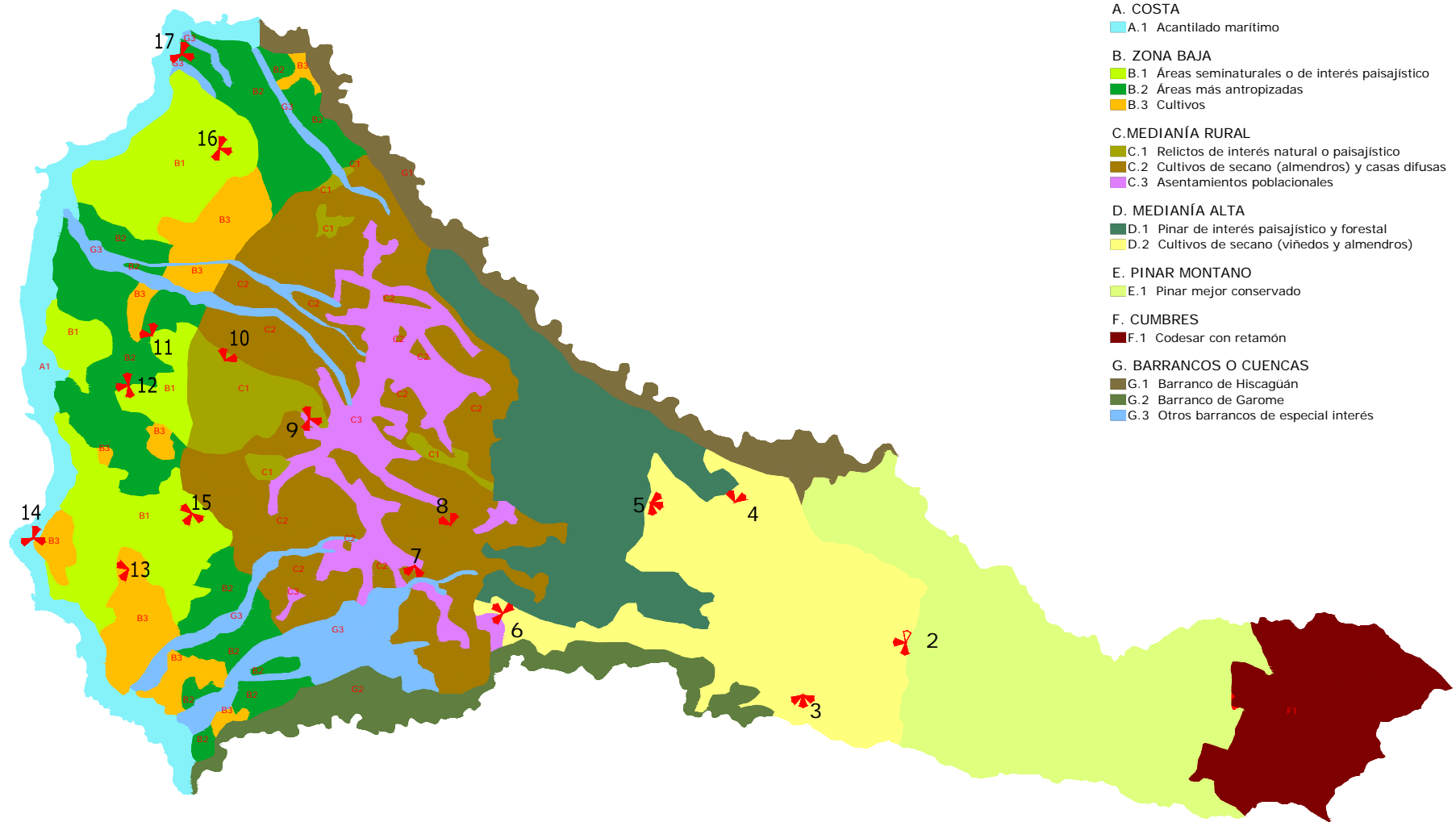
✓ La visibilidad territorial se analiza a partir de la delimitación de una serie de áreas (17) visibles desde distintos puntos (miradores, etc.), dominando así el 66,7% (2.048,7 has) de la geografía municipal, el resto (1032,8 has) no dispone de áreas amplias de visibilidad (pinos y barrancos), lo cual tendrá su repercusión en la fragilidad visual.

Cada área se valora en función de la calidad apreciada para sus vistas escénicas y asignando también un valor a la accesibilidad del punto de observación.









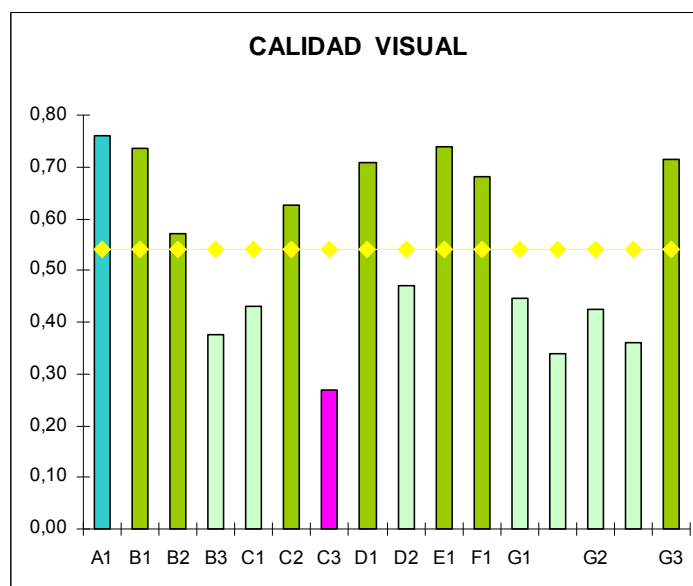
## UNIDADES AMBIENTALES Y VISUALES PAISAJÍSTICAS

#### 4. Absorción visual y diagnóstico de potencialidad:

La sistemática conduce a la obtención de la calidad visual intrínseca, con la integración de las variables: *vegetación y usos*, *singularidad natural* y *singularidad cultural*, tal que con el vector definido por las vistas escénicas de las distintas áreas de visibilidad, se obtienen los valores de la **calidad visual**.

El resultado de esta integración de variables se expresa en el siguiente cuadro:

		V	Sn	Sc	is	ie	Ise	Cv					
		VEGETACIÓN Y USOS	Valor asignado por geomorfología	SINGULARIDAD NATURAL	SINGULARIDAD CULTURAL	$0,65 \times V + 0,35 \times Sn + 0,1 \times Sc$	CALIDAD VISUAL INTRÍNSECA	VISTAS ESCÉNICAS	$0,75 \times is + 0,25 \times ie$	CALIDAD VISUAL			
<b>A</b>	<b>Costa</b>	<b>A1</b>	138,2	4,5	0,63	5,00	1,00	0,35	<b>0,80</b>	ALTA	<b>0,65</b>	<b>0,76</b>	<b>ALTA</b>
<b>B</b>	<b>Zona Baja</b>	<b>B1</b>	260,8	8,5	0,67	3,00	0,60	0,18	<b>0,66</b>	MEDIA-ALTA	<b>0,95</b>	<b>0,74</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>
		<b>B2</b>	256,0	8,3	0,52	1,00	0,20	0,38	<b>0,44</b>	MEDIA	<b>0,95</b>	<b>0,57</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>
		<b>B3</b>	133,9	4,3	0,21	0,50	0,10	0,15	<b>0,18</b>	BAJA	<b>0,95</b>	<b>0,38</b>	<b>MEDIA</b>
<b>C</b>	<b>Medianía Rural</b>	<b>C1</b>	79,8	2,6	0,30	1,00	0,20	0,58	<b>0,32</b>	MEDIA-BAJA	<b>0,75</b>	<b>0,43</b>	<b>MEDIA</b>
		<b>C2</b>	462,4	15,0	0,67	0,75	0,15	0,11	<b>0,50</b>	MEDIA-ALTA	<b>1,00</b>	<b>0,63</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>
		<b>C3</b>	159,3	5,2	0,10	0,25	0,05	0,20	<b>0,10</b>	BAJA	<b>0,77</b>	<b>0,27</b>	<b>MEDIA-BAJA</b>
<b>D</b>	<b>Medianía Alta</b>	<b>D1</b>	276,6	9,0	0,78	2,50	0,50	0,09	<b>0,69</b>	MEDIA-ALTA	<b>0,77</b>	<b>0,71</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>
		<b>D2</b>	342,2	11,1	0,64	1,75	0,35	0,09	<b>0,54</b>	MEDIA-ALTA	<b>0,24</b>	<b>0,47</b>	<b>MEDIA</b>
<b>E</b>	<b>Pinar Montano</b>	<b>E1</b>	418,2	13,6	1,00	3,50	0,70	0,04	<b>0,90</b>	ALTA	<b>0,26</b>	<b>0,74</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>
<b>F</b>	<b>Cumbres</b>	<b>F1</b>	184,5	6,0	0,91	4,00	0,80	0,21	<b>0,89</b>	ALTA	<b>0,05</b>	<b>0,68</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>
<b>G</b>	<b>Barrancos o Cuencas</b>	<b>G1</b>	48,2	1,6	0,25	4,50	0,90	1,00	<b>0,58</b>	MEDIA-ALTA	<b>0,47</b>	<b>0,44</b>	<b>MEDIA</b>
			66,6	2,2	0,25	4,00	0,80	0,07	<b>0,45</b>	MEDIA			
		<b>G2</b>	57,9	1,9	0,28	4,50	0,90	0,83	<b>0,58</b>	MEDIA-ALTA	<b>0,22</b>	<b>0,43</b>	<b>MEDIA</b>
			45,1	1,5	0,28	4,00	0,80	0,22	<b>0,48</b>	MEDIA			
		<b>G3</b>	151,7	4,9	0,64	3,00	0,60	0,35	<b>0,66</b>	MEDIA-ALTA	<b>0,87</b>	<b>0,71</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>



El municipio en su conjunto dispone de una calidad visual **media-alta**.

En anterior apartado se muestra la sistemática de cálculo que conduce a la obtención de la calidad visual, integrando las variables: *vegetación* y *usos*, *singularidad natural* y *singularidad cultural*, así como el vector definido por las vistas escénicas de las distintas áreas de visibilidad.

→ La integración de los factores de accesibilidad y visibilidad, en combinación lineal con la calidad visual, determina la **fragilidad visual**.

		la	fv	i	Fv	ii	mb	Mb		Aa						
		ÍNDICE DE ACCESIBILIDAD	FACTOR DE VISIBILIDAD	$0,70 \times lse + 0,15 \times la + 0,15 \times fv$	FRAGILIDAD VISUAL	MEDIO BIÓTICO	$mb + ii - (\text{mediana})$	1/x	unit	VALOR	unit	$0,7 \times Mb + 0,3 \times Aa$	ABSORCIÓN DE IMPACTO			
<b>A</b>	<b>Costa</b>	<b>A1</b>	1,00	0,51	0,55	0,86	<b>ALTA</b>	0,93	<b>0,66</b>	1,08	0,93	<b>0,03</b>	0,20	0,03	<b>0,03</b>	<b>BAJA</b>
<b>B</b>	<b>Zona Baja</b>	<b>B1</b>	0,97	0,84	0,82	0,93	<b>ALTA</b>	1,00	<b>0,38</b>	0,87	1,14	<b>0,04</b>	1,50	0,19	<b>0,10</b>	<b>MEDIA-BAJA</b>
		<b>B2</b>	0,75	0,84	0,82	0,77	<b>ALTA</b>	0,84	<b>0,27</b>	0,60	1,68	<b>0,06</b>	2,00	0,25	<b>0,13</b>	<b>MEDIA</b>
		<b>B3</b>	0,50	0,84	0,82	0,60	<b>MEDIA-ALTA</b>	0,64	<b>0,17</b>	0,31	3,23	<b>0,11</b>	3,00	0,38	<b>0,22</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>
		<b>C</b>	<b>Medianía Rural</b>	<b>C1</b>	0,56	0,59	0,45	0,55	<b>MEDIA</b>	0,60	<b>0,43</b>	0,52	1,91	<b>0,07</b>	1,00	0,13
<b>C2</b>	0,82	1,00		1,00	0,88	<b>ALTA</b>	0,95	<b>0,22</b>	0,66	1,52	<b>0,05</b>	3,75	0,47	<b>0,22</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>	
<b>C3</b>	0,35	0,66		0,64	0,44	<b>MEDIA</b>	0,48	<b>0,06</b>	0,03	29,30	<b>1,00</b>	8,00	1,00	<b>1,00</b>	<b>ALTA</b>	
<b>D</b>	<b>Medianía Alta</b>	<b>D1</b>	0,93	0,55	0,73	0,84	<b>ALTA</b>	0,91	<b>0,46</b>	0,87	1,15	<b>0,04</b>	3,00	0,38	<b>0,17</b>	<b>MEDIA-ALTA</b>
		<b>D2</b>	0,62	0,20	0,45	0,53	<b>MEDIA</b>	0,57	<b>0,27</b>	0,33	3,01	<b>0,10</b>	1,00	0,13	<b>0,11</b>	<b>MEDIA</b>
<b>E</b>	<b>Pinar Montano</b>	<b>E1</b>	0,97	0,13	0,45	0,77	<b>ALTA</b>	0,83	<b>0,66</b>	0,98	1,02	<b>0,03</b>	2,00	0,25	<b>0,12</b>	<b>MEDIA</b>
<b>F</b>	<b>Cumbres</b>	<b>F1</b>	0,90	0,01	0,09	0,64	<b>MEDIA-ALTA</b>	0,69	<b>1,00</b>	1,19	0,84	<b>0,03</b>	0,15	0,02	<b>0,02</b>	<b>BAJA</b>
<b>G</b>	<b>Barrancos o Cuencas</b>	<b>G1</b>	0,59	0,23	0,36	0,50	<b>MEDIA</b>	0,54	<b>0,59</b>	0,62	1,61	<b>0,05</b>	1,00	0,13	<b>0,08</b>	<b>MEDIA-BAJA</b>
			0,44	0,23	0,36	0,40	<b>MEDIA</b>	0,43	<b>0,59</b>	0,52	1,94	<b>0,07</b>	0,80	0,10	<b>0,08</b>	<b>MEDIA-BAJA</b>
		<b>G2</b>	0,56	0,13	0,27	0,45	<b>MEDIA</b>	0,49	<b>0,55</b>	0,53	1,88	<b>0,06</b>	1,00	0,13	<b>0,09</b>	<b>MEDIA-BAJA</b>
			0,48	0,13	0,27	0,39	<b>MEDIA</b>	0,42	<b>0,55</b>	0,47	2,13	<b>0,07</b>	0,80	0,10	<b>0,08</b>	<b>MEDIA-BAJA</b>
			0,94	0,83	0,82	0,90	<b>ALTA</b>	0,97	<b>0,61</b>	1,07	0,93	<b>0,03</b>	1,00	0,13	<b>0,07</b>	<b>MEDIA-BAJA</b>

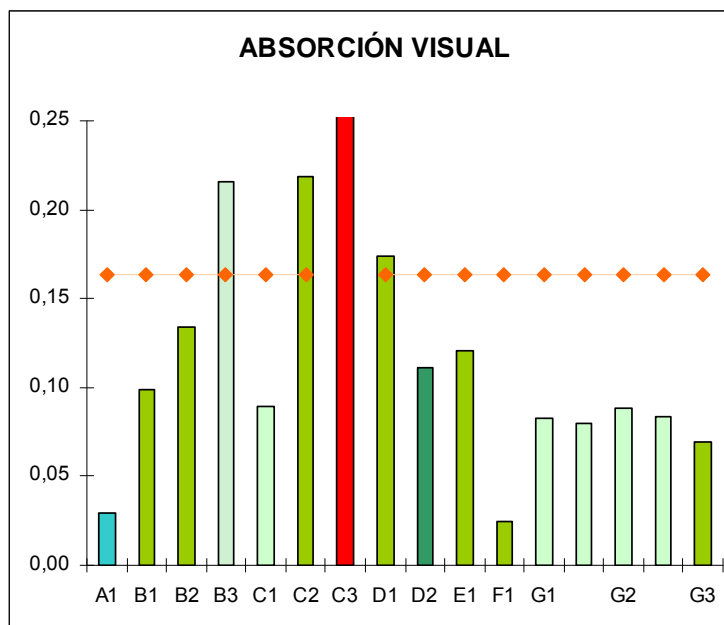
0,9261

0,51 1,19 29,30

8,00

1,00

Se aprecia la magnitud de mayor absorción (C3), que naturalmente corresponde al espacio construido, las áreas de mayor edificación. Por otro lado, se aprecia que el espacio agrario dispone de una capacidad de absorción relativamente alta, porque intervienen factores de variedad cromática, vegetal, geomorfológica, que dotan a la matriz del paisaje de mayor complejidad estructural. También se traduce claramente los efectos de camuflaje de la masa boscosa de pinar (D1), que realmente supera a las zonas bajas (B2), que aunque antropizadas, están más expuestas.



La componente vegetal del medio biótico ayuda a enmascarar los impactos, así que su implementación en relación con la fragilidad da una valoración de la **capacidad de absorción visual** de un paisaje, conforme se dispone en la matriz anterior.

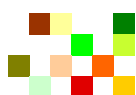
La sistemática seguida concluye con la potencialidad de uso de cada unidad territorial:

		<b>DIAGNÓISIS DE POTENCIALIDAD</b>	
<b>A Costa</b>	<b>A1</b>	CONSERVACIÓN - RESTAURACIÓN	
	<b>B Zona Baja</b>	<b>B1</b>	CONSERVACIÓN - RECUPERACIÓN - ganadería existente
		<b>B2</b>	RECUPERACIÓN - ROTURACIÓN - cierta ganadería
<b>C Medianía Rural</b>	<b>B3</b>	AGRICULTURA INTENSIVA - GANADERÍA - otras actividades económicas	
	<b>C1</b>	CIERTA AGRICULTURA/GANADERÍA - REGENERACIÓN - algo de pastoreo	
	<b>C2</b>	RESIDENCIAL (poca carga) - AGRICULTURA/GANADERÍA - RECUPERACIÓN	
<b>D Medianía Alta</b>	<b>C3</b>	RESIDENCIA - DOTACIONES - INFRAESTRUCTURAS	
	<b>D1</b>	PINAR: APROVECHAMIENTO Y PAISAJE - ACTIVIDADES LÚDICO/DEPORTIVAS	
	<b>D2</b>	PAISAJE Y AGRICULTURA: almendros y viñedos	
<b>E Pinar Montano</b>	<b>E1</b>	CONSERVACIÓN - REGENERACIÓN - cierto aprovechamiento forestal	
<b>F Cumbres</b>	<b>F1</b>	CONSERVACIÓN - REGENERACIÓN	
<b>G Barrancos o Cuencas</b>	<b>G1</b>	CONSERVACIÓN - REGENERACIÓN RECUPERACIÓN ESPACIO AGRARIO TRADICIONAL CIERTO PASTOREO	
	<b>G2</b>		
	<b>G3</b>		

### 3.2 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

El plan, desde una perspectiva ambiental, persigue ordenar y desarrollar de forma razonada el ámbito del municipio. En contraposición, si no se lleva a cabo, cabe pensar en la proliferación del desorden y del desarrollo irracional.

Teniendo en cuenta el imperativo legal de la revisión del planeamiento y por tanto la ausencia de discrecionalidad en muchos aspectos que resultan reglados por el marco legal vigente, en esencia, se puede concretar las posibilidades de la ordenación territorial y urbanística en dos escenarios principales:



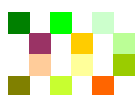
#### A. Escenario 0. No hay modelo, falta estructura.

✓ La alternativa CERO corresponde al estado tendencial del modelo presente, y que como se ha dicho, ... *responde a un escenario, para el cual ya se han puesto de relieve sus particularidades y condiciones intrínsecas que lo definen. La variable económica agropecuaria es la básica, estando complementada con ingresos provenientes de la restauración y un incipiente turismo rural (ISA).*

*Por tanto, la inercia socioeconómica actual, con el marco de planeamiento que resulta vigente (Adaptación Básica), conformaría un posible estado de proyección de la sociedad para los próximos años. Pero, ¿es posible y sostenible esta opción?,....*


*Se estaría en una economía que mantiene el escenario actual, es decir, la pervivencia de la actividad agroganadera. Como complemento, la actividad turística presente (MO).*

También pertenecería a este escenario una adaptación de mínimos del planeamiento vigente (Adaptación Básica), complementando la normativa del suelo rústico tal que se dé continuismo a la actividad agraria presente, con adaptación al PTET para posibilitar solamente turismo rural. Se mantendría el sistema dotacional y de infraestructuras existente.




#### B. Escenarios alternativos. Un modelo estructurado.

✓ Alternativa que modifica el modelo tendencial. Implica una transformación económica y social del municipio a través de un proceso de desarrollo sostenible, donde la base agraria de partida coexista con las posibilidades que ofrece el sector terciario.

 De aquí podrían derivarse varias opciones, en función del énfasis con el que se impulse el desarrollo, en definitiva una economía más cercana al

concepto convencional (sostenibilidad débil) o por el contrario a una ética ecológica (sostenibilidad fuerte).

 Descartando la economía convencional, en tanto disciplina asociada a una ética del crecimiento cuantitativo, el modelo de desarrollo que el Plan propugna, que se identifica también con la idea que va concretándose para la isla, impulsa una transformación progresiva de la economía y la sociedad local, tal que sin negar el crecimiento económico, exista un desarrollo donde el medio rural-natural tenga un papel relevante, un modelo sensible con la naturaleza y con una gestión racional de los recursos, se podría asimilar este desarrollo a la conceptualización disciplinar de la *economía ambiental*.

La opción propuesta atiende a la fragilidad del sistema natural y sociocultural del municipio, diversificando la economía a través del incremento de valor añadido de las actividades agropecuarias y de las actividades de transformación, y del desarrollo turístico.

✓ Una serie de objetivos primarios constituyen los principios básicos sobre los cuales se desarrollan las acciones propuestas en el escenario elegido y que conforma el modelo de desarrollo previsto:

- 1 Uso sostenible de los recursos naturales
- 2 Conservación de la diversidad biológica
- 3 Protección de los recursos paisajísticos y culturales
- 4 Desarrollo sostenible del medio rural.
- 5 Estrategia de ordenación urbanística para un desarrollo sostenible
- 6 Impulsar una estrategia económica sostenible
- 7 Acción social

Para llegar a la alternativa propuesta se ha desarrollado un amplio proceso de análisis y reflexión.

En la alternativa (0), la falta de un modelo que regule la interacción de los procesos naturales y las actividades humanas, implicará que se siga con pautas tendenciales, se generarán cambios en la estructura de los paisajes y de los ecosistemas sin que se dirijan a objetivos específicos.

El escenario propuesto como alternativa se basa en un análisis sistémico del territorio y de las actividades que puede soportar, atendiendo al vector ambiental según conceptos de *calidad, fragilidad, capacidad e impacto*.

A continuación se expone, sistematizado para cada escenario, la valoración de la significación ambiental potencial de los objetivos programados, efecto positivo (que genera beneficios

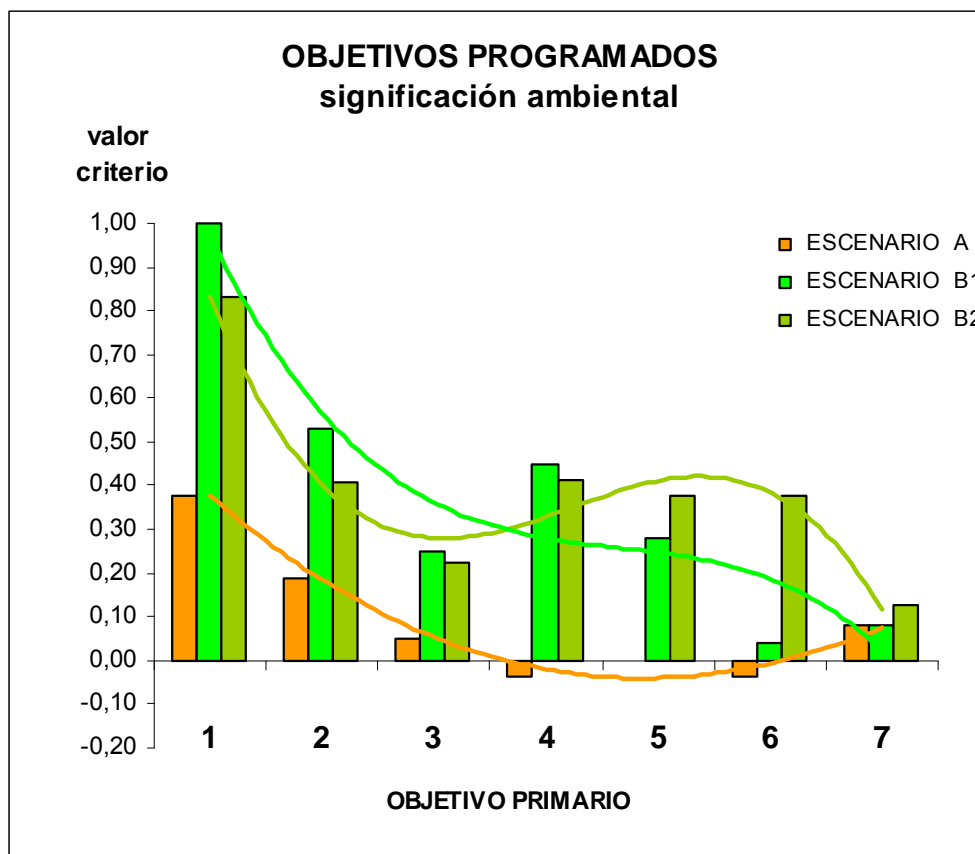
ambientales y efecto negativo (que causa daño al medio ambiente), valor +/- (1 y -1). Asimismo, se ha valorado el grado de consecución de esos objetivos, de nulo a elevado, (valores de 0 a 3).

OBJETIVOS PROGRAMADOS		escenarios significación ambiental grado de consecución	1/-1 + / - Significación ambiental	A MODELO CONTINUISTA	B1 MODELO ECOLÓGICO	B2 MODELO AMBIENTAL	ponderación valores		
OBJETIVOS PRIMARIOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	MEDIDAS	Grado de alcance del objetivo programado						
1	Uso sostenible de los recursos naturales	Uso sostenible del recurso agua	Apoyo a las infraestructuras ligadas al agua, tanto en almacenamiento como en conducción. Pequeños estanques, tuberías, etc.	+	MEDIO	ELEVADO	ELEVADO	2 4 6 6	
		Aprovechamiento de aguas residuales. Instalación de EDAR.		+		ELEVADO	ELEVADO	2 0 6 6	
		Extracción del pozo de Izcagua con elevación mediante energías renovables.		+	MEDIO	ELEVADO	ELEVADO	2 4 6 6	
		Evitar la contaminación del agua marina y asegurar su calidad para el medio biótico y para el baño.		+	ELEVADO	ELEVADO	ELEVADO	2 6 6 6	
	Lucha contra la desertificación y uso sostenible del recurso suelo	Evitar cultivos en ladera, sorribas inadecuadas, etc., que posibiliten el arrastre de suelo.		+	BAJO	ELEVADO	MEDIO	2 2 6 4	
		Evitar la erosión por deficiente ejecución de infraestructuras.		+		ELEVADO	MEDIO	2 0 6 4	
		Aprovechamiento del suelo resultante de obras o instalaciones.		+	BAJO	ELEVADO	MEDIO	2 2 6 4	
		Ordenación de las actividades extractivas: áridos, tierra, picón y material pétreo.		+		ELEVADO	MEDIO	2 0 6 4	
2	Conservación de la diversidad biológica	Conservación de los recursos filogenéticos de aprovechamiento agrícola	Recuperar variedades y especies vegetales. Evitar genotipos exóticos invasivos.	+	BAJO	ELEVADO	MEDIO	2 2 5 3	
		Protección de espacios de valor natural	Protección de la cobertura de pinar, evitando mayor fragmentación de esos espacios.	+	MEDIO	ELEVADO	MEDIO	2 3 5 3	
	Prevenición y protección contra incendios	El sistema de barrancos, especialmente Izcagua y Garome, se conformarán como auténticos corredores ecológicos.		+	BAJO	ELEVADO	MEDIO	1,5 2 2 5 3	
		El acantilado litoral constituye un ecosistema que se ha de preservar, evitando cualquier amenaza por vertidos,		+		ELEVADO	ELEVADO	2 0 5 5	
		Uso sostenible de los ENP y de la Red Natura 2000, promoviendo la conservación y restauración de hábitats.		+	BAJO	ELEVADO	MEDIO	2 2 5 3	
		Desarrollo de infraestructuras para la extinción de incendios: depósitos, redes y vías de acceso.		+	ELEVADO	ELEVADO	ELEVADO	2 5 5 5	
			-	MEDIO	BAJO	BAJO	-2 -3 -2 -2		
3	Protección de los recursos paisajísticos y culturales	El paisaje ligado al medio natural o antropizado, deberá ser preservado	Proteger y restablecer la matriz del paisaje, evitando el progreso de la fragmentación. Restablecer corredores y potenciar la complejidad estructural de los hábitats.	+	BAJO	ELEVADO	MEDIO	1 1 4 2	
		Preservar los lugares y bienes de interés patrimonial resulta vital para mantener la imagen y la identidad del municipio.		+		MEDIO	ELEVADO	1,2 1 0 2 4	
		Recuperación de la cubierta vegetal autóctona.		+		ELEVADO	MEDIO	1 0 4 2	
		Tratamiento y mejora de espacios afectados por actuaciones inadecuadas.		+	BAJO	MEDIO	MEDIO	1 1 2 2	
4	Desarrollo sostenible del medio rural.	Incremento de la sostenibilidad del desarrollo en el medio rural	Superar la crisis del medio rural mejorando los sistemas de producción y de comercialización. Mejorar infraestructuras. Apoyo al Mercadillo.	+	MEDIO	MEDIO	ELEVADO	2 4 4 5	
			Potenciar la emprendeduría vinculada al medio agrario.		-	MEDIO	BAJO	BAJO	-2 -4 -2 -2
			Evitar restricciones a la actividad agraria, preservando el máximo espacio antrópico disponible, diferenciando las cualidades de las distintas zonas, con atención a la vertiente económica y al factor paisajístico.		+	BAJO	MEDIO	ELEVADO	2 2 4 5
			Diversificar la economía agro-ganadera con otros sectores productivos como el turismo y comercio.		+		MEDIO	MEDIO	2 0 4 4
			Promover la utilización de los cultivos biológicos y los de alto valor añadido.		-	MEDIO	MEDIO	MEDIO	-2 -4 -4 -4
			Reducir la utilización de fertilizantes y fitosanitarios, incrementando su eficiencia.		-	BAJO	MEDIO	ELEVADO	1,8 -2 -2 -4 -5
			Aumentar la eficacia en la gestión de residuos agro-ganaderos.		+		ELEVADO	ELEVADO	2 0 5 5
			Utilización del territorio según la capacidad de acogida, fomentando la explotación racional de las tierras productivas.		+		ELEVADO	MEDIO	2 0 5 4
			+	BAJO	ELEVADO	MEDIO	2 0 4 4		
			+	BAJO	ELEVADO	MEDIO	2 2 5 4		

5	Estrategia de ordenación urbanística para un desarrollo sostenible	Clasificación y categorización del suelo en coherencia con los valores ambientales inventariados	La clasificación del suelo, la categorización, en definitiva los usos y construcciones admisibles, deberán atender a las alternativas de mayor valoración ambiental. En todo caso se tomarán medidas correctoras adecuadas para la mejor integración con el medio.	+		ELEVADO	MEDIO	1,5	2 0 5 3			
					-		MEDIO		ELEVADO	-2 0 -3 -5		
		Regulación de usos y consumo de suelo	Las actividades y usos deberán desarrollarse en integración con el medio, según su capacidad de acogida. Las construcciones e infraestructuras se han de articular para dotar al territorio de más compacidad. Se ha de buscar la optimización funcional del espacio urbano.	+		MEDIO	ELEVADO		2 0 3 5			
		La ordenación urbanística del casco y de los asentamientos ha de estar integrada en el modelo de desarrollo sostenible previsto para el municipio	Cuidar la integración tipológica de la edificación nueva. Las alturas, como máximo dos plantas. Los materiales texturas y colores. La percepción de los elementos de instalaciones.	+		MEDIO	ELEVADO		2 0 3 5			
		Evitar los impactos en el medioambiente, de las instalaciones y construcciones.	Las construcciones e instalaciones en suelo rústico, especialmente cuando se admitan fuera de asentamientos han de ser estudiadas con especial encaje medioambiental.	+		MEDIO	ELEVADO		2 0 3 5			
			Las dotaciones, sistemas e infraestructuras no deberán dominar el territorio, sino vertebrarlo con las repuestas necesarias.	+		MEDIO	ELEVADO		2 0 3 5			
			Mejora de la accesibilidad y movilidad, actuando sobre la infraestructura viaria, con la mejora de la red existente y dando solución a determinados aspectos funcionales.	+		BAJO	ELEVADO		2 0 2 5			
				-		BAJO	MEDIO		-2 0 -2 -3			
		6	Impulsar una estrategia económica sostenible	Impulsar y diversificar la economía para propiciar un crecimiento poblacional sostenido	El sistema ha de ser capaz de remontar el secular estancamiento poblacional, con un crecimiento moderado tal que el límite de capacidad estaría en el doble de los aproximadamente 2000 habitantes actuales, no alcanzable antes de un horizonte lejano que puede ser el año 2050.	+	BAJO		BAJO	ELEVADO	1,8	2 2 2 5
							-		ELEVADO	MEDIO		BAJO
Aprovechar oportunidades estratégicas	Potenciar el rol comarcal del municipio, fortaleciendo el comercio y los servicios, ofreciendo posibilidades de residencia.			+	BAJO	BAJO	ELEVADO	2 2 2 5				
Conseguir implantar un sistema turístico a pequeña escala	El turismo imbricado en el medio rústico, soportado en los valores naturales y culturales del municipio, puede resultar una oportunidad económica para el emprendedor local.			+	BAJO		ELEVADO	2 2 0 5				
				-			BAJO	-2 0 0 -2				
Equipamientos relevantes	Campo de Golf: cumplirá la función de dinamización estratégica de la economía municipal. Se han de cumplir condiciones de escala y situación: no sobrepasar la capacidad hotelera prevista en el PTET, emplazamiento más adecuado según visuales (principalmente Montaña de Matos). Vegetación autóctona de integración, manteniendo corredores verdes. Utilización de energía térmica solar y fotovoltaica. Reutilización de aguas. Utilizar el viario que accede al acantilado costero.			+			ELEVADO	2 0 0 5				
				-			MEDIO	-2 0 0 -4				
	Reubicación de la actual planta para hormigones y prefabricados, teniendo especial cuidado en la adecuación al lugar de emplazamiento. En la presente propuesta se abandona el objetivo de ubicación en un suelo RPT, con mejora ambiental transformándolo en RPP. La planta permanecerá en la ubicación actual.			+	MEDIO	MEDIO		2 4 4 0				
				-	ELEVADO	MEDIO		-2 -5 -4 0				
Facilitar la implantación de instalaciones de energía fotovoltaica. Integración en el entorno. Evitar redes aéreas.	+			BAJO	MEDIO	ELEVADO	2 2 4 5					
	-	BAJO	BAJO	BAJO	-2 -2 -2 -2							
7	Acción social	Apoyo a iniciativas para el fomento de la educación ambiental, públicas o privadas	Apoyo a centros privados como "Aire Libre".	+	MEDIO	BAJO	BAJO	2	2 4 2 2			
			Desarrollo de escuelas taller.									
		Promover cursos, organizar eventos, etc.										
Salud y calidad de vida	Mejora de la calidad de vida y bienestar social de los ciudadanos	+		BAJO	MEDIO	2 0 2 4						

En el siguiente gráfico se resume, según escenarios, el grado de alcance de los objetivos programados y su signo ambiental:





### 3.3 IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS

La valoración más precisa deberá afrontarse a la hora de desarrollar el plan, de acuerdo con las características de cada proyecto específico. La identificación de acciones susceptibles de causar impactos sobre los factores del medio, atiende a los siguientes aspectos:

- ACCIONES QUE MODIFICAN EL USO DEL SUELO
- ACCIONES QUE IMPLICAN EMISIÓN DE CONTAMINANTES
- ACCIONES QUE IMPLICAN SOBREEXPLOTACIÓN DE RECURSOS
- ACCIONES QUE ACTÚAN SOBRE EL MEDIO BIÓTICO
- ACCIONES QUE IMPLICAN DETERIORO DEL PAISAJE
- ACCIONES QUE REPERCUTEN SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS
- ACCIONES QUE MODIFICAN EL ENTORNO SOCIAL, ECONÓMICO Y CULTURAL

✓ El Proyecto es propiamente el Plan General, el cual ejerce una acción principal de **ordenación del territorio**, implicando un conjunto de **acciones** susceptibles de impactar sobre diversos **factores** del medio, de forma general se recoge en el siguiente cuadro:

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO		
	ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
En general	CLASIFICACIÓN DEL SUELO DETERMINACIÓN DE USOS INTENSIDAD EDIFICATORIA NORMAS DE ESTÉTICA Y AMBIENTALES	<b>Medio natural:</b> AIRE TIERRA SUELO
En sistemas generales	SISTEMAS DE COMUNICACIÓN SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO UTILIZACIÓN DE RECURSOS NATURALES EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO POBLACIÓN: CRECIMIENTO Y LOCALIZACIÓN	AGUA FLORA FAUNA MEDIO PERCEPTUAL <b>Medio socioeconómico:</b> USOS DEL TERRITORIO
En la ejecución del Plan	ALTERACIÓN DEL SUELO Y VEGETACIÓN MOVIMIENTO DE TIERRAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES REDES GENERALES RUIDO EMISIÓN DE GSES Y POLVO VERTIDOS INTRODUCCIÓN DE FLORA	CULTURAL INFRAESTRUCTURAS ASPECTOS HUMANOS ECONOMÍA Y POBLACIÓN
En suelo urbano	DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO URBANO REGULACIÓN DE USOS NORMAS URBANÍSTICAS: INTENSIDAD, ETC. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES REDES DE INFRAESTRUCTURA	
En suelo rústico	CATEGORIZACIÓN DEL SUELO ZONAS CON ESPECIAL PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO PROTECCIÓN DEL PAISAJE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL PROTECCIÓN DE ESPACIOS AGRARIOS NORMAS SOBRE CONSTRUCCIONES INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS NORMATIVA SOBRE PARCELACIÓN DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS	

Con mayor concreción, se enumeran los distintos factores del medio que pueden resultar significativamente afectados por las acciones del plan general:

## FACTORES CON AFECCIÓN SIGNIFICATIVA

## POBLACIÓN y TERRITORIO

- A Salud y calidad de vida
- B Educación y formación
- C Integración e igualdad social
- D Estructura urbana, infraestructuras y equipamientos

## MEDIO AMBIENTE y PATRIMONIO

- E Energía, calidad del aire y cambio climático
- F Suelos: erosión
- G Suelos: capacidad agraria
- H Eficiencia hídrica y calidad de las aguas
- I Ecosistemas y biodiversidad
- J Paisaje
- K Patrimonio histórico y cultural

## ECONOMÍA

- L Producción agroganadera
- M Turismo
- N Comercio
- O Industria

Cada una de las acciones concretas del plan produce afección sobre los factores del medio, en primer lugar se expresa el carácter del efecto, que podrá ser beneficioso, perjudicial o indeterminado. Se pone atención en los valores negativos, clasificando y valorando esos impactos.

✓ Se realiza una valoración cualitativa, obteniendo la Importancia, o grado de manifestación cualitativa del efecto, a través de la valoración obtenida en la combinación de diez variables, tomando signo (+) o (-) según el carácter beneficioso o perjudicial del impacto. Se calcula conforme al siguiente cuadro:

metodología CONESA - VITORA

IMPORTANCIA DEL IMPACTO		grado de manifestación cualitativa					
INTENSIDAD	IN	grado de destrucción	baja	media	alta	muy alta	total
4			1	2	4	8	12
EXTENSIÓN	EX	área de influencia	puntual	parcial	extenso	total	crítico
2			1	2	4	8	+(4)
MOMENTO	MO	plazo de manifestación	largo plazo	medio plazo	inmediato	crítico	
4			1	2	4	+(4)	
PERSISTENCIA	PE	permanencia del efecto	fugaz	temporal	permanente		
4			1	2	4		
REVERSIBILIDAD	RV		corto plazo	medio plazo	irreversible		
4			1	2	4		
SINERGIA	SI	regularidad de la manifestación	simple	sinérgico	muy sinérg		
2			1	2	4		
ACUMULACIÓN	AC	incremento progresivo	simple	acumulativo			
1			1	4			
EFEECTO	EF	relación causa efecto	indirecto	directo			
4			1	4			
PERIODICIDAD	PR	regularidad de la manifestación	discontinuo	periódico	continuo		
4			1	2	4		
RECUPERABILIDAD	MC	reconstrucción por medios humanos	recuperable i	recuperable m	mitigable	irrecuperable	
8			1	2	4	8	
$I = \pm(3IN+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)$			+ beneficioso		- perjudicial		47
valores entre 13 y 100			< 25 irrelevante o compatible	entre 25 y 50 moderado	entre 50 y 75 severo	>75 crítico	

En la siguiente matriz se expresa la sistemática seguida para la identificación y caracterización de efectos significativos en el medio ambiente generados por las acciones del plan general.

**IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE GENERADOS POR LAS ACCIONES DEL PLAN GENERAL**

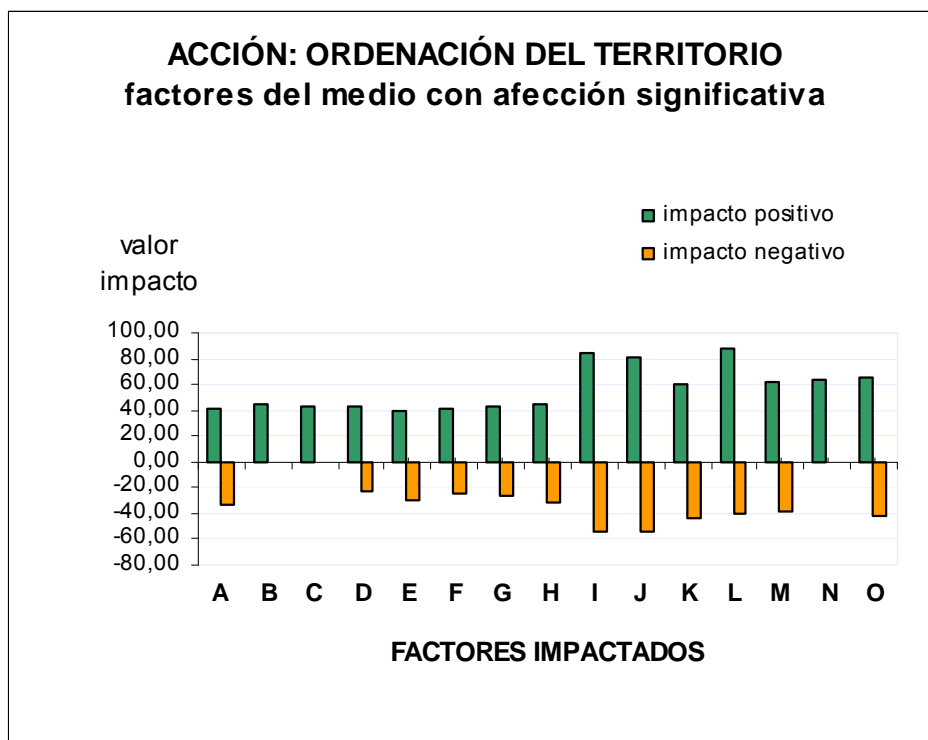
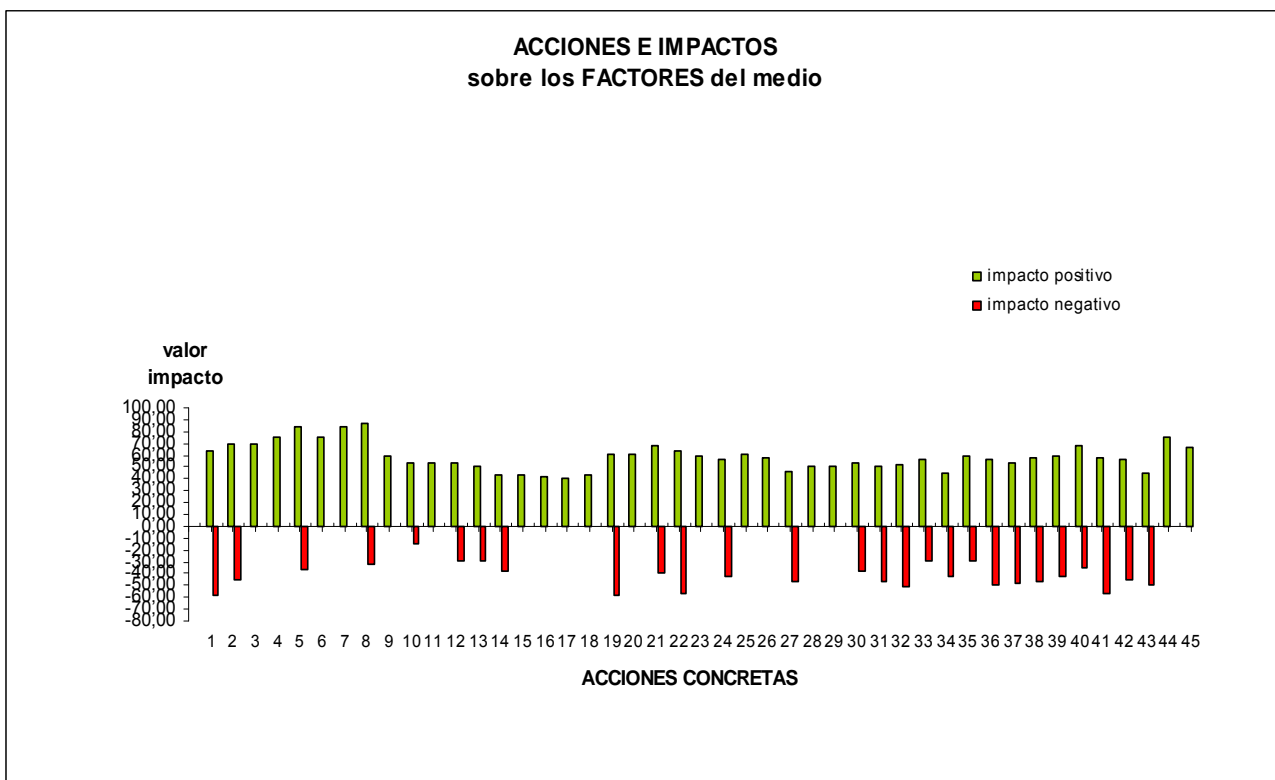
ACCIÓN PRINCIPAL ORDENACIÓN DEL TERRITORIO		FACTORES CON AFECCIÓN SIGNIFICATIVA										ponderación de acciones			IMPORTEANCIA $i = 3a+2b+c+d+e+f+g+h+i+j$	CLASIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS NEGATIVOS																
		POBLACIÓN y TERRITORIO		MEDIOAMBIENTE y PATRIMONIO				ECONOMÍA				a	b	c			d	e	f	g	h	i	j									
OBJETIVOS PRIMARIOS	MEDIDAS Y ACCIONES CONCRETAS	Salud y calidad de vida	Educación y formación	Integración e igualdad social	Estructura urbana, infraestructuras y equipamiento	Energía, calidad del aire y cambio climático	Suelos, erosión	Suelos: capacidad agraria	Eficiencia hídrica y calidad de las aguas	Ecosistemas y biodiversidad	Paisaje	Patrimonio histórico y cultural	Producción agroalimentaria	Turismo	Comercio	Industria	INTENSIDAD	EXTENSIÓN	MOMENTO	PERSISTENCIA	REVERSIBILIDAD	SINERGIA	ACUMULACIÓN	EFECTO	PERIODICIDAD	RECUPERABILIDAD						
1	Uso sostenible de los recursos naturales	Infraestructuras ligadas al agua, almacenamiento y conducción. Pequeños estanques, tuberías, etc.	+		+												2.0	-1	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	MODERADO		
		Aprovechamiento de aguas residuales. Instalación de EDAR.	+		+													2.0	-1	1	1	4	2	4	2	1	4	4	2	28	MODERADO	
		Extracción del pozo de Izcagua con elevación mediante energías renovables.	+							+								2.0	1													
		Evitar la contaminación del agua marina y asegurar su calidad para el medio biótico y para el baño.	+									+						2.0	1													
		Evitar cultivos en ladera, sorribas inadecuadas, etc., que posibilitem el arrastre de suelo.							+			+						2.0	-1	1	1	2	4	2	2	1	1	1	4	22	IRRELEVANTE	
		Eficiencia en la ejecución de infraestructuras para evitar erosión							+	+		+	+					2.0	1													
		Aprovechamiento del suelo resultante de obras o instalaciones.										+						2.0	1													
		Actividades extractivas: áridos, tierra, picón y material pétreo.															+		2.0	-1	2	1	2	4	4	1	1	4	4	2	30	MODERADO
2	Conservación de la diversidad biológica	Recuperar variedades y especies vegetales. Evitar genotipos exóticos invasivos.															1.5	1														
		Protección de la cobertura de pinar, evitando mayor fragmentación de esos espacios.	+															1.5	-1	1	1	1	4	4	1	1	1	2	4	23	IRRELEVANTE	
		El sistema de barrancos, especialmente Izcagua y Garome, se conformarán como auténticos corredores ecológicos.	+															1.5	1													
		Preservación del ecosistema definido por el acantilado litoral, evitando cualquier amenaza por vertidos, instalaciones, etc.	+															1.5	-1	1	1	2	4	1	1	1	4	4	2	24	IRRELEVANTE	
		Uso sostenible de los ENP y de la Red Natura 2000, promoviendo la conservación y restauración de hábitats.	+	+														1.5	-1	1	1	2	4	1	1	1	4	4	2	24	IRRELEVANTE	
		Desarrollo de infraestructuras para la extinción de incendios: depósitos, redes y vías de acceso.	+															1.5	-1	2	2	4	4	4	1	1	4	4	4	36	MODERADO	
3	Protección de los recursos paisajísticos y culturales	Proteger y restablecer la matriz del paisaje, evitando el progreso de la fragmentación.	+														1.2	1														
		Preservar los lugares y bienes de interés histórico, etnográfico o arquitectónico.	+															1.2	1													
		Recuperación de la cubierta vegetal autóctona.	+															1.2	1													
		Tratamiento y mejora de espacios afectados por actuaciones inadecuadas.	+															1.2	1													
4	Desarrollo sostenible del medio rural.	Mejorar los sistemas de producción y de comercialización en relación con las actividades del medio rural. Mejorar infraestructuras. Apoyo al Mercadillo.															1.8	-1	4	1	4	4	4	1	1	4	4	4	40	MODERADO		
		Potenciar la emprendeduría vinculada al medio agrario.	+	+	+												1.8	1														
		Evitar restricciones a la actividad agraria, preservando el máximo espacio antrópico disponible.																1.8	-1	1	1	2	4	4	1	1	4	4	2	27	MODERADO	

22	4	Diversificar la economía agro-ganadera con otros sectores productivos como el turismo y comercio.	+ - - - + + + +	-1 4 2 4 4 4 4 4 4 4 2	46	MODERADO	
23		Promover la utilización de los cultivos biológicos y los de alto valor añadido.	+ + + + + + + +	1			
24		Reducir la utilización de fertilizantes y fitosanitarios, incrementando su eficiencia.	+ + + + + + + +	-1 2 2 2 4 2 2 4 1 2 2	29	MODERADO	
25		Aumentar la eficacia en la gestión de residuos agro-ganaderos.	+ + + + + + + +	1			
26		Utilización del territorio según la capacidad de acogida, fomentando la explotación racional de las tierras productivas.	+ + + + + + + +	1			
27	5	Estrategia de ordenación urbanística para un desarrollo sostenible	La clasificación del suelo, la categorización, en definitiva los usos y construcciones admisibles, deberán atender a las alternativas de mayor valoración ambiental.	+ + + + + + + - + + + + + +	-1 2 2 2 4 4 2 4 4 4 4	38	MODERADO
28			Las construcciones e infraestructuras se han de articular para dotar al territorio de más compactidad. Buscar la optimización funcional del espacio urbano.	+ + + + + + + +	1		
29			Cuidar la integración tipológica de las nuevas edificaciones.	+ + + + + + + +	1		
30			Construcciones e instalaciones en suelo rústico necesarias para el desarrollo del modelo previsto.	+ + + + + + + +	-1 4 2 4 4 4 4 1 1 4 4 4	42	MODERADO
31			Vertebración del territorio con las dotaciones, sistemas e infraestructuras necesarias.	+ + + + + + + +	-1 4 2 4 4 4 2 1 4 4 8	47	MODERADO
32			Mejora de la red viaria existente. Realización de la prolongación de la Avenida hasta el Mercadillo. Nueva vía de enlace con la carretera LP-1.	+ + + + + + + +	-1 4 4 4 4 4 2 4 4 4 4	50	SEVERO
33			Clasificación de Suelo Urbano Consolidado: Núcleo de Puntagorda.	+ + + + - - - + + + + +	-1 1 2 2 4 2 1 1 1 4 2	24	IRRELEVANTE
34			Suelo Urbano No Consolidado "La Avenida".	+ + + + - - - - - - - -	-1 2 4 2 4 2 1 1 1 4 4	33	MODERADO
35			Clasificación de Suelo Rústico: Protección Ambiental	+ + + + + + + +	-1 2 4 2 4 2 1 1 1 4 2	31	MODERADO
36			Clasificación de Suelo Rústico: Protección Económica	+ + + + + + + +	-1 2 4 2 4 4 1 1 4 4 4	38	MODERADO
37			Clasificación de Suelo Rústico: Asentamientos	+ + + + + + + +	-1 2 4 2 4 4 2 1 4 4 4	39	MODERADO
38	6	Impulsar una estrategia económica sostenible	Crecimiento poblacional moderado tal que el límite de capacidad estaría en el doble de los aproximadamente 2000 habitantes actuales, no alcanzable antes de un horizonte lejano que puede ser el año 2050.	+ + + + - - - - + + + +	-1 1 8 1 2 2 4 4 1 2 4	39	MODERADO
39			Potenciar el rol comarcal del municipio, fortaleciendo el comercio y los servicios, ofreciendo posibilidades de residencia.	+ + + + + + + +	-1 2 2 2 4 4 2 4 1 4 4	35	MODERADO
40			El turismo imbricado en el medio rústico, soportado en los valores naturales y culturales del municipio, puede resultar una oportunidad económica para el emprendedor local.	+ + + + + + + +	-1 1 1 2 4 2 2 1 4 4 4	28	MODERADO
41			Sistemas relevantes: Campo de Golf. Deberá cumplir la función de dinamización estratégica de la economía municipal.	+ + + + + + + +	-1 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	52	SEVERO
42			Se abandona el inicial lugar que se había propuesto para el emplazamiento de una planta de hormigones y prefabricados, y se plantea la permanencia en el lugar actual de Fagundo. La valoración obedece al actual emplazamiento.	- + + + + + + +	-1 4 2 4 4 2 4 4 4 4 4	46	MODERADO
43			Facilitar la implantación de instalaciones de energía fotovoltaica.	+ + + + + + + +	-1 1 1 4 4 4 1 4 4 4 4	34	MODERADO
44	7	Acción social	Apoyo a centros privados como "Aire Libre". Desarrollo de escuelas taller. Promover cursos, organizar eventos,...	+ + + + + + + +	1		
45			Mejora de la calidad de vida y bienestar social de los ciudadanos	+ + + + + + + +	2,0		

unidades de importancia o unidades ambientales ponderación de factores 50 50 50 50 50 50 100 100 75 100 75 75 75 UIP 1000

Se conviene que los distintos factores estén ponderados según las unidades de importancia asignadas al medio ambiente (1000 UIP).

De forma gráfica se puede visualizar esta situación como sigue:



Como se observa, la adjetivación del impacto negativo (irrelevante, moderado, severo, crítico) reduce y simplifica su importancia, pues el valor numérico se mueve en un intervalo amplio de graduación, que da una idea más precisa de la importancia de la afección.

### 3.4 ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS

De acuerdo a la sistemática seguida, el cumplimiento de los distintos objetivos planteados, suponen algunos impactos de carácter negativo, tal como ya se ha expuesto. Se recogen en los cuadros siguientes el conjunto de los impactos negativos inducidos por las determinaciones del plan general, despreciando los efectos irrelevantes:

	OBJETIVOS PRIMARIOS	MEDIDAS Y ACCIONES CONCRETAS	IMPACTO NEGATIVO	OBJETIVOS DE CORRECCIÓN
1	<b>1</b> <b>Uso sostenible de los recursos naturales</b>	Infraestructuras ligadas al agua, almacenamiento y conducción. Pequeños estanques, tuberías, etc.	MODERADO	Las infraestructuras pueden afectar al factor paisaje. En cualquier escala de intervención se procurarán integrar en el medio. En el Proyecto se aportarán las soluciones de integración. Se admitirán las formas y modo constructivo tradicional. Los pequeños estanques o depósitos, para consumo o riego, se realizarán preferentemente de mapostería a cara vista.
2		Aprovechamiento de aguas residuales. Instalación de EDAR.	MODERADO	La EDAR prevista en la zona baja (Montaña La Negra) se deberá integrar en la morfología del lugar, ya alterado, evitando que se visualice la instalación.
8		Actividades extractivas: áridos, tierra, picón y material pétreo.	MODERADO	Estarán debidamente reguladas en la normativa, posibilitándolas siempre que sea recuperable el factor afectado. Tanto el paisaje, la posible erosión o la calidad del aire.
14	<b>2</b> <b>Conservación de la diversidad biológica</b>	Desarrollo de infraestructuras para la extinción de incendios: depósitos, redes y vías de acceso.	MODERADO	Las infraestructuras pueden afectar al factor paisaje. En particular la naturaleza del sistema de extinción, requiere mayor cuidado en las soluciones de integración en el medio natural por el que discurren o se implantan.
19	<b>4</b> <b>Desarrollo sostenible del medio rural.</b>	Mejorar los sistemas de producción y de comercialización en relación con las actividades del medio rural. Mejorar infraestructuras. Apoyo al Mercadillo.	MODERADO	Incorporar infraestructuras y sistemas (tuberías, accesos, construcciones, invernaderos) implica un impacto a nivel paisajístico que se tendría que mitigar con las acciones pertinentes para cada proyecto.
21		Evitar restricciones a la actividad agraria, preservando el máximo espacio antrópico disponible.	MODERADO	No se trata de avanzar con el espacio agrario sobre zonas no antropizadas, sino capturar el espacio de mayor capacidad agrológica y mantener su potencialidad, evitando su transformación a espacio naturalizado. Son límites para los ecosistemas y biodiversidad, de escasa importancia.
22		Diversificar la economía agro-ganadera con otros sectores productivos como el turismo y comercio.	MODERADO	Resultarían con cierta afección los factores relativos al agua, ecosistemas y paisaje. Las medidas de corrección de los impactos producidos por la acción de turismo y comercio, se basan en la limitación de estos procesos, acompañándolos en el tiempo para facilitar la incorporación en el sistema socioeconómico.
24		Reducir la utilización de fertilizantes y fitosanitarios, incrementando su eficiencia.	MODERADO	El control de productos fitosanitarios y fertilizantes puede tener cierta repercusión en la producción cuantitativa, debiendo implementarse medidas de promoción de la producción integrada que utilizan al máximo los recursos y los mecanismos de producción naturales.
27	<b>5</b> <b>Estrategia de ordenación urbanística para un desarrollo sostenible</b>	La clasificación del suelo, la categorización, en definitiva los usos y construcciones admisibles, deberán atender a las alternativas de mayor valoración ambiental.	MODERADO	Hay repercusión negativa sobre los ecosistemas y biodiversidad, y paisajes. En todo caso se tomarán medidas correctoras adecuadas para la mejor integración con el medio. Se cuidará el desarrollo del núcleo urbano y de los asentamientos, como espacios para la residencia. Se ajustarán territorialmente para soportar los razonables crecimientos previsibles, según el modelo de desarrollo que se ha formulado para el municipio.

5	30	Construcciones e instalaciones en suelo rústico necesarias para el desarrollo del modelo previsto.	MODERADO	Las construcciones e instalaciones en suelo rústico, especialmente cuando se admitan fuera de asentamientos han de ser estudiadas con especial encaje medioambiental. Los efectos negativos deberán ser paliados con específicas medidas correctoras y de integración en el entorno.
	31	Vertebración del territorio con las dotaciones, sistemas e infraestructuras necesarias.	MODERADO	Las infraestructuras y dotaciones serán las necesarias para el correcto funcionamiento del sistema territorial. Las previstas en el PGO atienden a esos mínimos vertebradores del territorio. Para cada actuación se extremarán las exigencias de minimización de impactos sobre los ecosistemas, el paisaje, el patrimonio o el sistema turístico.
	32	Mejora de la red viaria existente. Realización de la prolongación de la Avenida hasta el Mercadillo. Nueva vía de enlace con la carretera LP-1.	SEVERO	La realización del viario al sur de El Fayal, enlace con la LP-1, supone asumir ciertos impactos negativos en el medio, que pueden ser mitigados en el aspecto visual con arbolado (pinos). El impacto positivo está relacionado con la mejora de la conectividad del Mercadillo, en general del núcleo urbano, también con la minimización del tráfico rodado en el interior del área boscosa, quedando como vía peatonal y bici.
	34	Suelo Urbano No Consolidado "La Avenida".	MODERADO	Se trata de una zona que ya ha sido rodeada por la estructura urbana, aunque perviven los rasgos agrarios con bastante abandono. Constituye un ámbito residencial que ha de incorporarse plenamente al desarrollo urbanístico del núcleo. El impacto ambiental está relacionado con el paisaje, ecosistemas y suelo, donde la pérdida es irreversible, no obstante el esfuerzo ha de centrarse en medidas correctoras de mejora del paisaje urbano. Tipologías de baja densidad, presencia generosa de espacios verdes y un cuidado de las visuales desde La Avenida.
	35	Clasificación de Suelo Rústico: Protección Ambiental	MODERADO	La afección a determinados factores ambientales deriva de la implantación de usos e instalaciones, La matriz de usos para las distintas categorías y unidades territoriales, regulará con precisión esas posibilidades de implantación, atendiendo a la calidad ambiental de los espacios. Se evitarán usos agresivos al paisaje como los invernaderos, y en general cualquier otra construcción/instalación que afecte a los valores naturales o paisajísticos sin poder mitigar sus efectos. Cuando el uso turístico se permita en suelo rústico de protección paisajística, se deberá realizar un estudio detallado de los impactos y tomar la alternativa de mejor integración. Se evitarán redes e instalaciones no previstas en el PGO, salvo que discurren enterradas, o que el interés general sea prevalente sobre el aspecto ambiental. Para favorecer los aspectos ambientales, se categorizará de forma extensiva en alguna de las categorías ambientales.
	36	Clasificación de Suelo Rústico: Protección Económica	MODERADO	Los impactos positivos, que giran entorno a la economía, tienen su descompensación con otros factores que se ven negativamente impactados, producto de los usos y actuaciones autorizables, los cuales deberán obedecer a la generación de los mínimos impactos posibles. Se cuidará la admisión de un uso que genere alguna afección al medio, dependiendo de la unidad territorial y sus intrínsecas condiciones, exigiendo medidas de mitigación de efectos. se extremarán las condiciones de intervención en la zona alta de viñedos y almendros. Se limitará los invernaderos a zonas bajas de agricultura intensiva. Las construcciones de naturaleza agraria serán admisibles con adecuadas condiciones de intergración y según las condiciones de la respectiva unidad territorial.
	37	Clasificación de Suelo Rústico: Asentamientos	MODERADO	En el suelo rústico de asentamientos, los factores impactados son más diversos, debido a la mayor posibilidad de admisión de usos y construcciones. El ejercicio de delimitación de esta categoría está bastante condicionado por el marco legal. La categorización se hará con criterios muy restrictivos para mitigar la afección ambiental. Hay que preservar los valores patrimoniales y en general los rasgos de ruralidad del asentamiento. Cuando se trate de asentamientos agrícolas, se vigilará la efectiva puesta en explotación de la finca y su mantenimiento a lo largo del tiempo.



38	<b>6 Impulsar una estrategia económica sostenible</b>	Crecimiento poblacional moderado tal que el límite de capacidad estaría en el doble de los aproximadamente 2000 habitantes actuales, no alcanzable antes de un horizonte lejano que puede ser el año 2050.	MODERADO	El crecimiento poblacional implica ciertos impactos sobre factores como el agua, ecosistemas, paisaje o patrimonio. El ajuste del crecimiento a mínimos, que no induzca procesos acelerados, es una medida de contención y ajuste a un desarrollo sostenible, lo cual deberá ser permanentemente vigilado conforme a los indicadores del PGO. Se tomarán medidas de restricción de actividades a fin de encauzar procesos anómalos de crecimiento.
39		Potenciar el rol comarcal del municipio, fortaleciendo el comercio y los servicios, ofreciendo posibilidades de residencia.	MODERADO	El crecimiento poblacional previsible se genera a partir del modelo previsto, con cierto impulso de la economía a base de su diversificación entre comercio y servicios, el objetivo es que redunde en calidad de vida para el conjunto de la población. Sobre el sistema hídrico, los ecosistemas y el paisaje, se centran las afecciones negativas. La minimización de estos impactos pasa por evitar procesos no previstos en la planificación.
40		El turismo imbricado en el medio rústico, soportado en los valores naturales y culturales del municipio, puede resultar una oportunidad económica para el emprendedor local.	MODERADO	Podrían producirse afecciones a los ecosistemas y al paisaje, lo cual puede ser minimizado si se cumplen las medidas previstas en la ordenación. El modelo turístico previsto se soporta en los valores naturales y culturales del municipio, lo cuales deberán disponer de la máxima protección. La valoración muy positiva está en la escala adaptable a la economía local, con agentes capaces de un desarrollo endógeno.
41		Sistemas relevantes: Campo de Golf. Deberá cumplir la función de dinamización estratégica de la economía municipal.	SEVERO	Se han de cumplir condiciones de escala y situación: no sobrepasar la capacidad hotelera prevista en el PTET, emplazamiento más adecuado según visuales (principalmente Montaña de Matos). Vegetación autóctona de integración, manteniendo corredores verdes. Utilización de energía térmica solar y fotovoltaica. Reutilización de aguas. Utilizar el viario que accede al acantilado costero, con las mejoras que procedan. Economía: sinergia muy positiva.
42		Se abandona el inicial lugar que se había propuesto para el emplazamiento de una planta de hormigones y prefabricados, y se plantea la permanencia en el lugar actual de Fagundo. La valoración obedece al actual emplazamiento.	MODERADO	Es una instalación estratégica de ámbito comarcal, con importante repercusión en la economía municipal. Los impactos negativos propios de la actividad, como ruidos o polvo, deberán reducirse a mínimos con la implantación de técnicas industrialmente avanzadas. Para evitar efectos negativos por el tránsito a través del casco urbano se deberá mejorar la pista de El Roque para que sirva de acceso principal.
43		Facilitar la implantación de instalaciones de energía fotovoltaica.	MODERADO	Se ha de compatibilizar estas instalaciones de forma amplia en el territorio, aunque se evitará la implantación en espacios sensibles, donde pueda verse mermada la calidad visual del paisaje.

### 3.5 MEDIDAS AMBIENTALES

#### 1. Medidas ambientales protectoras y correctoras:

Siguiendo la sistemática de afección de las distintas acciones del plan sobre los factores del medio, se concretan las distintas medidas correctoras o protectoras que vienen a minimizar los impactos negativos de dichas acciones.

Las medidas correctoras y el seguimiento de efectos, debe permitir cumplir un objetivo global de aumento de los impactos positivos, con el mantenimiento o disminución de los negativos.

**En los siguientes cuadros se concretan las medidas ambientales correctoras y protectoras de los efectos significativos en el medio ambiente generados por las acciones del plan general:**

MEDIDAS Y ACCIONES CONCRETAS		MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS Y PROTECTORAS
1	1 Infraestructuras ligadas al agua, almacenamiento y conducción. Pequeños estanques, tuberías, etc.	Las infraestructuras pueden afectar al factor paisaje. En cualquier escala de intervención se procurarán integrar en el medio. En el Proyecto se aportarán las soluciones de integración. Se admitirán las formas y modo constructivo tradicional. Los pequeños estanques o depósitos, para consumo o riego, se realizarán preferentemente de mapostería a cara vista.
2	Aprovechamiento de aguas residuales. Instalación de EDAR.	La EDAR prevista en la zona baja (Montaña La Negra) se deberá integrar en la morfología del lugar, ya alterado, evitando que se visualice la instalación.
3	Extracción del pozo de Izcagua con elevación mediante energías renovables.	Las instalaciones (casetas, tuberías, etc) deberán estar debidamente intergradadas en el medio natural del barranco. La producción compensatoria de energía fotovoltaica se ubicará preferentemente fuera de la cuenca del barranco. Se adecuará con el mínimo impacto la pista de acceso.
4	Evitar la contaminación del agua marina y asegurar su calidad para el medio biótico y para el baño.	Evitar vertidos de cualquier naturaleza en el litoral. Cuidar la zona de baño de El Puerto.
5	Evitar cultivos en ladera, sorribas inadecuadas, etc., que posibiliten el arrastre de suelo.	Se evitarán nuevas roturaciones en laderas. Se cuidará que el sistema tradicional de bancales en terrenos de fuerte pendiente se deteriore y propicie su destrucción con arrastres de material.
6	Eficiencia en la ejecución de infraestructuras para evitar erosión	Especialmente las obras de carreteras han de restaurar las zonas de intervención, evitando la desnudez del suelo, restaurando con vegetación adecuada el medio afectado por las obras.
7	Aprovechamiento del suelo resultante de obras o instalaciones.	Las tierras y material pétreo resultante de la ejecución de obras o instalaciones, deberán ser reutilizadas. Se procederá a su acopio y conservación en lugares autorizados.
8	Actividades extractivas: áridos, tierra, picón y material pétreo.	Estarán debidamente reguladas en la normativa, posibilitándolas siempre que sea recuperable el factor afectado. Tanto el paisaje, la posible erosión o la calidad del aire.
9	2 Recuperar variedades y especies vegetales. Evitar genotipos exóticos invasivos.	Se deberá erradicar la presencia puntual de rabo de gato ( <i>Pennisetum setaceum</i> ).
10	Protección de la cobertura de pinar, evitando mayor fragmentación de esos espacios.	Se trata de dar estructura a zonas muy debilitadas por la acción de antropización, aunque pueda condicionar en algún punto la capacidad agraria del suelo.
11	El sistema de barrancos, especialmente Izcagua y Garome, se conformarán como auténticos corredores ecológicos.	Hay que poner en valor la geomorfología de esos barrancos para potenciar de conectividad ecológica al territorio.
12	Preservación del ecosistema definido por el acantilado litoral, evitando cualquier amenaza por vertidos, instalaciones, etc.	Podría existir alguna limitación para el sistema agrario que se encuentra en el borde costero, aunque de escasa entidad, en todo caso prevalecerá la consideración ambiental.
13	Uso sostenible de los ENP y de la Red Natura 2000, promoviendo la conservación y restauración de hábitats.	Podría existir alguna limitación para el sistema agrario que se encuentra en esas zonas, aunque de escasa entidad, en todo caso prevalecerá la consideración ambiental.
14	Desarrollo de infraestructuras para la extinción de incendios: depósitos, redes y vías de acceso.	Las infraestructuras pueden afectar al factor paisaje. En particular la naturaleza del sistema de extinción, requiere mayor cuidado en las soluciones de integración en el medio natural por el que discurren o se implantan.
15	3 Proteger y restablecer la matriz del paisaje, evitando el progreso de la fragmentación.	Restablecer corredores y potenciar la complejidad estructural de los hábitats. Se regenerarán los espacios agrarios respetando los mosaicos de vegetación que contribuyen a la diversidad ambiental.
16	Preservar los lugares y bienes de interés histórico, etnográfico o arquitectónico.	El Plan analiza y establece la protección del patrimonio, elementos históricos, etnográficos y ambientales, merecedores de especial tratamiento. Las autorizaciones que otorgue la administración y que afecten a dichos bienes, exigirán cuantas medidas resulten adecuadas a los fines de protección.
17	Recuperación de la cubierta vegetal autóctona.	La administración desarrollará acciones para fomentar la recuperación de la cubierta vegetal propia del lugar, en aquellos espacios no antropizados que tal acción sea factible, principalmente laderas, acantilados, barrancos, cumbre, etc.
18	Tratamiento y mejora de espacios afectados por actuaciones inadecuadas.	Se regenerarán espacios y se actuará respecto de visuales del paisaje que hayan resultado dañados por obras, instalaciones, o infraestructuras.

19	4	Mejorar los sistemas de producción y de comercialización en relación con las actividades del medio rural. Mejorar infraestructuras. Apoyo al Mercadillo.	Incorporar infraestructuras y sistemas (tuberías, accesos, construcciones, invernaderos) implica un impacto a nivel paisajístico que se tendría que mitigar con las acciones pertinentes para cada proyecto.
20		Potenciar la emprendeduría vinculada al medio agrario.	Cuando se trate de acciones estratégicas, no hay impacto en el medio físico: impulso del cooperativismo, políticas de formación, información y gestión de ayudas. Cuando se trate de apoyar un proyecto específico (construcciones o instalaciones), se atenderá a su naturaleza para minimizar impactos.
21		Evitar restricciones a la actividad agraria, preservando el máximo espacio antrópico disponible.	No se trata de avanzar con el espacio agrario sobre zonas no antropizadas, sino capturar el espacio de mayor capacidad agrológica y mantener su potencialidad, evitando su transformación a espacio naturalizado. Son límites para los ecosistemas y biodiversidad, de escasa importancia.
22		Diversificar la economía agro-ganadera con otros sectores productivos como el turismo y comercio.	Resultarían con cierta afección los factores relativos al agua, ecosistemas y paisaje. Las medidas de corrección de los impactos producidos por la acción de turismo y comercio, se basan en la limitación de estos procesos, acompasándolos en el tiempo para facilitar la incorporación en el sistema socioeconómico.
23		Promover la utilización de los cultivos biológicos y los de alto valor añadido.	Productos agrarios como la vid, almendro, flores, etc., deberán disponer del apoyo necesario para su potenciación. Hay que evitar impactos de las instalaciones necesarias. Regulación adecuada de usos en las zonas especialmente sensibles. Regulación de invernaderos y demás instalaciones.
24		Reducir la utilización de fertilizantes y fitosanitarios, incrementando su eficiencia.	El control de productos fitosanitarios y fertilizantes puede tener cierta repercusión en la producción cuantitativa, debiendo implementarse medidas de promoción de la <i>producción integrada</i> que utilizan al máximo los recursos y los mecanismos de producción naturales.
25		Aumentar la eficacia en la gestión de residuos agro-ganaderos.	Los residuos orgánicos deberán tener un destino de fertilización de las tierras. Los residuos plásticos, metálicos, envases fitosanitarios, etc., deberán formar parte del sistema insular de gestión de residuos. Se evitará producir impactos visuales o de afección al medio, de producirse el daño, se arbitrarán de inmediato las medidas reparadoras apropiadas.
26		Utilización del territorio según la capacidad de acogida, fomentando la explotación racional de las tierras productivas.	El sistema de regulación de usos atiende a las previsiones de las DOG para un desarrollo sostenible. El uso vocacional del territorio deberá presidir el desarrollo del municipio, tratando de preservar al máximo sus valores ambientales, minimizando los impactos que el propio desarrollo genera. Los espacios agrarios previstos tienen claro reflejo en la aptitud territorial: viñedos y almendros en zonas altas, agricultura de medianía y zonas bajas.
27	5	La clasificación del suelo, la categorización, en definitiva los usos y construcciones admisibles, deberán atender a las alternativas de mayor valoración ambiental.	Hay repercusión negativa sobre los ecosistemas y biodiversidad, y paisajes. En todo caso se tomarán medidas correctoras adecuadas para la mejor integración con el medio. Se cuidará el desarrollo del núcleo urbano y de los asentamientos, como espacios para la residencia. Se ajustarán territorialmente para soportar los razonables crecimientos previsibles, según el modelo de desarrollo que se ha formulado para el municipio.
28		Las construcciones e infraestructuras se han de articular para dotar al territorio de más compacidad. Buscar la optimización funcional del espacio urbano.	Se ha de tener especial esfuerzo en el desarrollo del PGO para el ámbito urbano, impulsando las medidas necesarias para un atractivo espacial y una complejización de usos, tendente a conseguir el objetivo de estructurar el núcleo con significación comarcal. Dimensionado estricto de asentamientos, propiciando la gestión necesaria para su equilibrado desarrollo.
29		Cuidar la integración tipológica de las nuevas edificaciones.	Las normas urbanísticas definirán las condiciones generales de la edificación, sin perjuicio de la formulación de las Ordenanzas de la Edificación. En el procedimiento administrativo de las pertinentes autorizaciones, se mirará con detalle las propuestas que el Proyecto plantee como adecuación ambiental. La altura de las construcciones será como máximo de DOS plantas. Se cuidarán los materiales, texturas y colores, evitando la percepción de los elementos de instalaciones.
30		Construcciones e instalaciones en suelo rústico necesarias para el desarrollo del modelo previsto.	Las construcciones e instalaciones en suelo rústico, especialmente cuando se admitan fuera de asentamientos han de ser estudiadas con especial encaje medioambiental. Los efectos negativos deberán ser paliados con específicas medidas correctoras y de integración en el entorno.
31		Vertebración del territorio con las dotaciones, sistemas e infraestructuras necesarias.	Las infraestructuras y dotaciones serán las necesarias para el correcto funcionamiento del sistema territorial. Las previstas en el PGO atienden a esos mínimos vertebradores del territorio. Para cada actuación se extremarán las exigencias de minimización de impactos sobre los ecosistemas, el paisaje, el patrimonio o el sistema turístico.
32		Mejora de la red viaria existente. Realización de la prolongación de la Avenida hasta el Mercadillo. Nueva vía de enlace con la carretera LP-1.	La realización del viario al sur de El Fayal, enlace con la LP-1, supone asumir ciertos impactos negativos en el medio, que pueden ser mitigados en el aspecto visual con arbolado (pinos). El impacto positivo está relacionado con la mejora de la conectividad del Mercadillo, en general del núcleo urbano, también con la minimización del tráfico rodado en el interior del área boscosa, quedando como vía peatonal y bici.
33		Clasificación de Suelo Urbano Consolidado: Núcleo de Puntagorda.	La clasificación de suelo urbano conlleva un desarrollo urbanístico que opera mejorando la estructura urbana. Se trata de incidir en las variables que tiendan a la mejora del espacio urbano y de la cohesión social. Deberá procurarse una adecuada convivencia entre usos, partiendo del global residencial, se encontrará compatibilidad con los usos pormenorizados, en un ejercicio de dotar al núcleo de complejidad para potenciar la vida urbana.

34	Suelo Urbano No Consolidado "La Avenida".	Se trata de una zona que ya ha sido rodeada por la estructura urbana, aunque perviven los rasgos agrarios con bastante abandono. Constituye un ámbito residencial que ha de incorporarse plenamente al desarrollo urbanístico del núcleo. El impacto ambiental está relacionado con el paisaje, ecosistemas y suelo, donde la pérdida es irreversible, no obstante el esfuerzo ha de centrarse en medidas correctoras de mejora del paisaje urbano. Tipologías de baja densidad, presencia generosa de espacios verdes y un cuidado de las visuales desde La Avenida.
35	Clasificación de Suelo Rústico: Protección Ambiental	La afección a determinados factores ambientales deriva de la implantación de usos e instalaciones, La matriz de usos para las distintas categorías y unidades territoriales, regulará con precisión esas posibilidades de implantación, atendiendo a la calidad ambiental de los espacios. Se evitarán usos agresivos al paisaje como los invernaderos, y en general cualquier otra construcción/instalación que afecte a los valores naturales o paisajísticos sin poder mitigar sus efectos. Cuando el uso turístico se permita en suelo rústico de protección paisajística, se deberá realizar un estudio detallado de los impactos y tomar la alternativa de mejor integración. Se evitarán redes e instalaciones no previstas en el PGO, salvo que discurren enterradas, o que el interés general sea prevalente sobre el aspecto ambiental. Para favorecer los aspectos ambientales, se categorizará de forma extensiva en alguna de las categorías ambientales.
36	Clasificación de Suelo Rústico: Protección Económica	Los impactos positivos, que giran en torno a la economía, tienen su descompensación con otros factores que se ven negativamente impactados, producto de los usos y actuaciones autorizables, los cuales deberán obedecer a la generación de los mínimos impactos posibles. Se cuidará la admisión de un uso que genere alguna afección al medio, dependiendo de la unidad territorial y sus intrínsecas condiciones, exigiendo medidas de mitigación de efectos. Se extremarán las condiciones de intervención en la zona alta de viñedos y almendros. Se limitará los invernaderos a zonas bajas de agricultura intensiva. Las construcciones de naturaleza agraria serán admisibles con adecuadas condiciones de integración y según las condiciones de la respectiva unidad territorial.
37	Clasificación de Suelo Rústico: Asentamientos	En el suelo rústico de asentamientos, los factores impactados son más diversos, debido a la mayor posibilidad de admisión de usos y construcciones. El ejercicio de delimitación de esta categoría está bastante condicionado por el marco legal. La categorización se hará con criterios muy restrictivos para mitigar la afección ambiental. Hay que preservar los valores patrimoniales y en general los rasgos de ruralidad del asentamiento. Cuando se trate de asentamientos agrícolas, se vigilará la efectiva puesta en explotación de la finca y su mantenimiento a lo largo del tiempo.
38	6 Crecimiento poblacional moderado tal que el límite de capacidad estaría en el doble de los aproximadamente 2000 habitantes actuales, no alcanzable antes de un horizonte lejano que puede ser el año 2050.	El crecimiento poblacional implica ciertos impactos sobre factores como el agua, ecosistemas, paisaje o patrimonio. El ajuste del crecimiento a mínimos, que no induzca procesos acelerados, es una medida de contención y ajuste a un desarrollo sostenible, lo cual deberá ser permanentemente vigilado conforme a los indicadores del PGO. Se tomarán medidas de restricción de actividades a fin de encauzar procesos anómalos de crecimiento.
39	Potenciar el rol comarcal del municipio, fortaleciendo el comercio y los servicios, ofreciendo posibilidades de residencia.	El crecimiento poblacional previsible se genera a partir del modelo previsto, con cierto impulso de la economía a base de su diversificación entre comercio y servicios, el objetivo es que redunde en calidad de vida para el conjunto de la población. Sobre el sistema hídrico, los ecosistemas y el paisaje, se centran las afecciones negativas. La minimización de estos impactos pasa por evitar procesos no previstos en la planificación.
40	El turismo imbricado en el medio rústico, soportado en los valores naturales y culturales del municipio, puede resultar una oportunidad económica para el emprendedor local.	Podrían producirse afecciones a los ecosistemas y al paisaje, lo cual puede ser minimizado si se cumplen las medidas previstas en la ordenación. El modelo turístico previsto se soporta en los valores naturales y culturales del municipio, lo cuales deberán disponer de la máxima protección. La valoración muy positiva está en la escala adaptable a la economía local, con agentes capaces de un desarrollo endógeno.
41	Sistemas relevantes: Campo de Golf. Deberá cumplir la función de dinamización estratégica de la economía municipal.	Se han de cumplir condiciones de escala y situación: no sobrepasar la capacidad hotelera prevista en el PTET, emplazamiento más adecuado según visuales (principalmente Montaña de Matos). Vegetación autóctona de integración, manteniendo corredores verdes. Utilización de energía térmica solar y fotovoltaica. Reutilización de aguas. Utilizar el viario que accede al acantilado costero, con las mejoras que procedan. Economía: sinergia muy positiva.
42	Se abandona el inicial lugar que se había propuesto para el emplazamiento de una planta de hormigones y prefabricados, y se plantea la permanencia en el lugar actual de Fagundo. Medidas que minimicen su actual impacto.	Es una instalación estratégica de ámbito comarcal, con importante repercusión en la economía municipal. Los impactos negativos propios de la actividad, como ruidos o polvo, deberán reducirse a mínimos con la implantación de técnicas industrialmente avanzadas. Para evitar efectos negativos por el tránsito a través del casco urbano se deberá mejorar la pista de El Roque para que sirva de acceso principal. Evitar vertidos incontrolados en el entorno de la actuación. Las redes de servicios deberán enterrarse.
43	Facilitar la implantación de instalaciones de energía fotovoltaica.	Se ha de compatibilizar estas instalaciones de forma amplia en el territorio, aunque se evitará la implantación en espacios sensibles, donde pueda verse mermada la calidad visual del paisaje.
44	7 Apoyo a centros privados como "Aire Libre". Desarrollo de escuelas taller. Promover cursos, organizar eventos,...	No deberá existir restricción alguna al desarrollo de la educación y formación ambiental. Se apoyará a los proyectos dirigidos a estos fines, disponiendo los medios humanos y materiales necesarios.
45	Mejora de la calidad de vida y bienestar social de los ciudadanos	En sentido amplio no existirá restricción alguna para el cumplimiento del objetivo de conseguir un bienestar social y calidad de vida de los ciudadanos. No obstante el crecimiento cuantitativo cederá ante ciertas limitaciones que puedan derivarse de la consecución de un desarrollo sostenible.

## 2. Medidas de mitigación de efectos:

Correspondiente con estas medidas del plan general, que producen ciertos impactos de carácter negativo, se arbitran acciones de mitigación de esos efectos negativos, tal como se recoge continuación:

MEDIDAS Y ACCIONES CONCRETAS		CONCRECIÓN DE LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN DE EFECTOS
1	1 Infraestructuras ligadas al agua, almacenamiento y conducción. Pequeños estanques, tuberías, etc.	A los grandes sistemas de almacenamiento tipo balsas, se les exigirán cuantas medidas restauradoras del entorno sean pertinentes. Los estanques para riego podrán realizarse con el sistema tradicional de hormigón armado circulares, o de chapa metálica, en las zonas agrarias que se especifiquen, en otro caso se dispondrán de forma excepcional siempre que se asegure su ocultamiento de las visuales más importantes del entorno. Los estanques o depósitos asociados a las pequeñas explotaciones familiares, cuando sobresalgan del terreno, serán de mampostería vista. Se buscará el mejor sistema de ocultamiento de las conducciones. Se recogerá en la normativa las diversas posibilidades constructivas y de ubicación.
2	Aprovechamiento de aguas residuales. Instalación de EDAR.	Este proyecto específico podrá quedar perfectamente integrado en el lugar previsto para su emplazamiento, sin que en ningún caso las construcciones necesarias puedan ser visualizadas desde el entorno, ni desde las distintas vías que dan acceso a esa zona baja agraria. Se deberá promover la utilización de las aguas depuradas.
8	Actividades extractivas: áridos, tierra, picón y material pétreo.	Se tendrá especial cuidado en admitir estas actividades, en tanto que son recursos no renovables. Actividad extractiva de áridos solamente podrá realizarse en el barranco de Izcagua, en cualquier caso, según disponga el Consejo Insular de Aguas, en relación con la capacidad de aportes. El recurso tierra, de relativa abundancia, podrá admitirse para la formación de espacios agrarios, así como material base para la cerámica artesanal. El picón o la piedra se admitirá de forma colateral a otras actividades admisibles, explanaciones o excavaciones. En todos los casos se realizará la restauración del espacio que se le exija en la autorización.
14	2 Desarrollo de infraestructuras para la extinción de incendios: depósitos, redes y vías de acceso.	El sistema existente, depósitos, conducciones y vías, requiere acciones para mejorar su nivel de integración en el medio. En los nuevos proyectos, se procurará conseguir la máxima adecuación ambiental.
19	4 Mejorar los sistemas de producción y de comercialización en relación con las actividades del medio rural. Mejorar infraestructuras. Apoyo al Mercadoillo.	Especial observación se deberá tener con las infraestructuras y construcciones en el medio rural. Sin perjuicio de las medidas concretas según el proyecto, se evitará el impacto de tuberías (enterrándolas o en todo caso pintándolas), al menos en los suelos de protección ambiental; se restringirá el uso de techados plásticos a las zonas con más aptitud agraria; se evitarán cuartos de aperos o similares en zonas no agrarias, en todo caso limitados a las necesidades reales de la explotaciones agrarias. Se recogerá en la normativa las disposiciones de adecuación precisas para las distintas instalaciones y según las unidades territoriales.
21	Evitar restricciones a la actividad agraria, preservando el máximo espacio antrópico disponible.	El impacto negativo sobre el medio deriva de la afección al factor <i>Ecosistemas y Biodiversidad</i> , ya que es posible que terrenos seminaturalizados puedan recuperar su antigua función agraria, por lo que se evitará la recuperación cuando la naturalización tenga más fuerza que el valor agrario de lo recuperado. Se precisará en la normativa las unidades territoriales impedidas o con restricción a la recuperación o transformación.
22	Diversificar la economía agro-ganadera con otros sectores productivos como el turismo y comercio.	Reducir los impactos sobre el medio físico conlleva un cumplimiento estricto de las exigencias de adecuación e integración. En las implantaciones de uso turístico se exigirá la recuperación y mantenimiento del medio natural, paisajístico o agrario, con especial cuidado en el tratamiento de las construcciones. Para el uso de industria o comercio, cuando se requiera realizar construcciones, se exigirá que tengan adecuada escala al lugar donde se implanten, cuidando los aspectos volumétricos y estéticos.
24	Reducir la utilización de fertilizantes y fitosanitarios, incrementando su eficiencia.	La producción agraria se deberá potenciar bajo los principios de la agroecología. Salvo por razones ambientales de consideración, no habrá restricción a la ocupación territorial para espacios destinados a la agricultura ecológica, siempre que no precise de instalaciones o construcciones de consideración.
27	5 La clasificación del suelo, la categorización, en definitiva los usos y construcciones admisibles, deberán atender a las alternativas de mayor valoración ambiental.	El suelo urbano y el rústico de asentamientos, constituye el espacio donde se posibilita el uso de vivienda, y deberá estar dimensionado de forma que cubra la demanda residencial previsible, así como el conjunto de actividades y servicios necesarios.
30	Construcciones e instalaciones en suelo rústico necesarias para el desarrollo del modelo previsto.	Especial observación se deberá tener con la normativa sobre edificabilidad, estética y cualquier otro requerimiento del ayuntamiento para mejorar la integración en el medio urbano o rural. La admisión de un determinado uso o actividad, y sus correspondientes edificaciones, no solo requiere resultar autorizable en la normativa urbanística, además se deberá cumplir con cuantas medidas correctoras se consideren pertinentes para la integración del proyecto en el medio ambiente.
31	Vertebración del territorio con las dotaciones, sistemas e infraestructuras necesarias.	El territorio no deberá estar dominado por las infraestructuras, implantándose las necesarias para posibilitar el desarrollo previsto. Las dotaciones e infraestructuras constituyen un sistema previsto en el plan, debiendo desarrollarse conforme a esas previsiones, con las modificaciones o ajustes que estrictamente resulten más adecuados según la evolución del desarrollo.

32	Mejora de la red viaria existente. Realización de la prolongación de la Avenida hasta el Mercadillo. Nueva vía de enlace con la carretera LP-1.	Se evitará que se vea disminuida la funcionalidad de la carretera LP-1 como consecuencia de las actividades que se puedan desarrollar en su entorno, debiendo en todo caso mejorar los actuales enlaces. No se permitirá la transformación de senderos o caminos que constituyan todavía antiguas trazas en su estado originario, en vías rodadas, potenciando la articulación de caminos en un sistema estructurado.
34	Suelo Urbano No Consolidado "La Avenida".	Desde la acera oeste de La Avenida deberá percibirse un conjunto edificado donde los espacios libres tengan importante presencia, diseñando la zona verde prevista como elemento que estructura el conjunto y lo articula con La Avenida. El tratamiento de las cubiertas será preferentemente con teja cerámica (curva o plana) y se evitarán elementos volumétricos o de instalaciones que no contribuyan a la mejora de la calidad visual del paisaje.
35	Clasificación de Suelo Rústico: Protección Ambiental	Habrà especial esfuerzo para desvelar las particularidades de cada unidad territorial y como consecuencia el que las determinaciones de ordenación resulten ajustadas a las condiciones particulares de cada una. Se extremarán las previsiones sobre los usos y construcciones, no admitiendo las implantaciones que puedan producir impactos severos en el medio, sin que se tomen medidas concretas de mitigación de los efectos negativos. Las formas, texturas y colores de construcciones admisibles deberán tender a una integración de camuflaje, donde la recuperación de espacios con arbolado deberá tenerse siempre presente.
36	Clasificación de Suelo Rústico: Protección Económica	La diversidad de usos y construcciones posibles en suelo rústico de protección agraria, hace extremar las previsiones de integración. Las cubriciones de los cultivos (techados plásticos o similares) se limitará a unidades territoriales de agricultura intensiva, en zonas donde ya haya presencia, evitando el acercamiento a espacios con naturalidad. Se hará especial énfasis en los aspectos morfológicos de las construcciones admisibles, como empaquetados, bodegas, etc, para buscar la mejor solución de integración. En los espacios imbricados con la vivienda, fraccionados e inmersos en la estructura territorial más compleja por diversidad de actividades, las escalas de intervención deben ser las propias de ese espacio más tensionado y comprometido.
37	Clasificación de Suelo Rústico: Asentamientos	Se deberá incidir en la forma de integrar los nuevos usos y construcciones en los espacios de asentamiento, por la fragilidad de estos espacios, aunque tengan cierta capacidad para integrar. Resulta fundamental actuar con la escala de lo pequeño, pues así es la naturaleza de ese territorio antropizado y ocupado. Para contribuir a mitigar los efectos se actuará cuidando la tipología edificatoria, que estará adecuada a la arquitectura rural del entorno. Un factor fundamental es la recuperación y mantenimiento del paisaje agrario intersticial, huertas y demás, que transmiten la imagen de identidad que se pretende potenciar. También se cuidará la preservación de valores etnográficos de toda índole, elementos de la arquitectura rural tradicional (edificaciones, aljibes, eras, etc) y otros rasgos del espacio antropizado tradicional. El Ayuntamiento será exigente en cuanto a la forma de intervenir sobre ese patrimonio, para cumplir los fines de preservación.
38	6 Crecimiento poblacional moderado tal que el límite de capacidad estaría en el doble de los aproximadamente 2000 habitantes actuales, no alcanzable antes de un horizonte lejano que puede ser el año 2050.	Será prioritaria la vigilancia de los procesos de ocupación residencial del territorio, manteniéndose por debajo de los límites consignados, y fomentando la consolidación del núcleo urbano.
39	Potenciar el rol comarcal del municipio, fortaleciendo el comercio y los servicios, ofreciendo posibilidades de residencia.	Los espacios urbanos y rurales previstos para albergar el uso residencial deberán gestionarse adecuadamente para soportar el progresivo incremento poblacional, sin que haya necesidad de incorporar más suelo para este fin, según el modelo de desarrollo previsto. El desarrollo de las infraestructuras y redes de servicios se acompañará con las necesidades del desarrollo previsto.
40	El turismo imbricado en el medio rústico, soportado en los valores naturales y culturales del municipio, puede resultar una oportunidad económica para el emprendedor local.	Se pondrá la máxima atención al cumplimiento de los deberes urbanísticos inherentes a la implantación de establecimientos turísticos, en relación con el medio rural o natural; respecto de su recuperación, puesta en explotación, conservación o restauración.
41	Sistemas relevantes: Campo de Golf. Deberá cumplir la función de dinamización estratégica de la economía municipal.	En el correspondiente PAT, estudio de impacto, y proyecto de ejecución, se concretará con precisión cuantos aspectos sean necesarios para conseguir un buen nivel de integración ambiental. Se evitará transformar los espacios sensibles, tales como barranqueras y bordes, áreas con valor arqueológico reconocido y otros accidentes de interés geomorfológico; asimismo se pondrá especial cuidado en la revegetación con flora local, donde la palmera, pino y drago, deberán tener especial protagonismo en la vegetación arbórea. Especial cuidado también se tendrá con las construcciones, con tipología compacta, integrada, evitando destacar sobre el territorio, por su color, forma o localización; con preferencia en las zonas medias y altas del área del SDO, evitando la zona baja próxima al borde del acantilado
42	Se abandona el inicial lugar que se había propuesto para el emplazamiento de una planta de hormigones y prefabricados, y se plantea la permanencia en el lugar actual de Fagundo. La valoración obedece al actual emplazamiento.	Se exigirán cuantas medidas correctoras se consideren necesarias para la máxima integración en el medio de las actuales instalaciones. Se canalizarán enterradas todas las redes de suministro o evacuación. Se deberá mejorar el cierre de parcela con muros de piedra, vallados transparentes y jardinería, minimizando las vistas hacia la instalación. Se utilizarán técnicas avanzadas para la producción y curado bajo techo, evitando ruidos y polvo hacia el entorno de las instalaciones. Para evitar efectos negativos por el tránsito a través del casco urbano se deberá mejorar la pista de El Roque para que sirva de acceso principal. Se evitarán vertidos incontrolados en el entorno de las instalaciones.
43	Facilitar la implantación de instalaciones de energía fotovoltaica.	Se deberá minorar el impacto paisajístico de estas instalaciones, exigiendo las medidas correctoras más adecuadas a este objetivo. En ningún caso se permitirán líneas aéreas para la conexión con los puntos de acceso a la red eléctrica. Se evitará transformaciones en el territorio mas allá del mero acondicionamiento ligero de superficies. A las casetas para instalaciones se les exigirá un alto nivel de integración, dispuestas preferentemente enterradas.

### 3. Seguimiento y control:

Se propone complementar los parámetros de seguimiento y control de los efectos en el medio ambiente, con la sistemática que se expone a continuación.

La comprobación del cumplimiento de las determinaciones, previsiones y objetivos del plan, se realiza a través de un sistema de indicadores de seguimiento, a estos efectos, se recogen en el anexo 1 un conjunto de indicadores mediante los cuales se podrá disponer de alertas tempranas en la evolución de los factores ambientales y tomar medidas de corrección adecuadas. En definitiva, cada indicador realiza el seguimiento de la afección a un determinado factor del medio, y atiende a unos objetivos programados.

El proceso de seguimiento deberá valorar las desviaciones producidas (magnitud, causas, reversibilidad) y las propuestas para ajustar las medidas y determinaciones del plan o, en su caso, la propuesta de revisión del mismo, realizándose a través de un informe de seguimiento.

Los indicadores de seguimiento y control permiten comprobar el cumplimiento de las previsiones de los objetivos ambientales durante el desarrollo y ejecución de las determinaciones del PGO, permitiendo la corrección de las medidas ambientales en el caso de resultar poco efectivas, o inadecuadas en su aplicación. Se procurará utilizar al menos los indicadores propuestos, siempre según las condiciones y capacidades técnicas para su elaboración. Se podrán proponer otros, pero han de ser relevantes en el conocimiento del medio ambiente, con datos disponibles y de reconocida fiabilidad, actualizables y fácilmente interpretables.

Se trata, por tanto, de integrar el seguimiento ambiental en el sistema de vigilancia del plan para otros ámbitos, como es la dimensión social y económica. Se han tomado los factores con afección significativa, conformando tres grandes grupos: población y territorio, medio ambiente y patrimonio, y economía.

En cualquier caso, se ha de tener un seguimiento sistemático y eficiente, así como establecer el tiempo de la vigilancia, con un responsable nombrado al efecto por el Ayuntamiento, encargado de llevar a cabo el seguimiento.

Fundamentalmente se atenderá a los objetivos específicos de sostenibilidad ambiental, así como a los principales factores ambientales que puedan verse afectados negativamente por la aplicación del PGO. Asimismo cualquier otro que se considere importante por su trascendencia ambiental.

La siguiente matriz establece para cada factor del medio con afección significativa, los indicadores de seguimiento más apropiados de entre los previstos en el Anexo a esta Memoria de Ordenación, a su vez, puestos en relación con los objetivos ambientales programados.

DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS PROGRAMADOS CON EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LOS FACTORES AFECTADOS		OBJETIVOS PRIMARIOS PROGRAMADOS						
		Uso sostenible de los recursos naturales	Conservación de la diversidad biológica	Protección de los recursos paisajísticos y culturales	Desarrollo sostenible del medio rural.	Estrategia de ordenación urbanística para un desarrollo sostenible	Impulsar una estrategia económica sostenible	Acción social
		1	2	3	4	5	6	7
		INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
FACTORES CON AFECCIÓN SIGNIFICATIVA	Salud y calidad de vida	10-11-14-15-20-50	7-8-50	7-8-21-50	21-50	8-10-11-23-24-25-26-28-29-50	8-11-14-15-33-50	28-29-50
	Educación y formación	12-50	50	21-50-51	21-50-51	50-	34-35-36-38-50-51-52-53	34-36-50-51-53
	Integración e igualdad social	50	50	50	50	24-26-28-50	33-34-36-41-43-50	28-33-34-36-37-41-50
	Estructura urbana, infraestructuras y equipamientos	8-50	8-50	8-45-50-51	45-50-51	8-24-25-26-28-29-31-39-50-51-45	8-16-39-45-48-50-51	28-29-50-51
	Energía, calidad del aire y cambio climático	14-15-16-17-19-20-50	50	50	50	30-50	14-15-16-17-18-50	30-50
	Suelos: erosión	13-50	13-50	13-50-51	13-50-51	50	13-50-51	50-51
	Suelos: capacidad agraria	13-50	13-50	13-50	3-13-50	50	3-13-22-46-50	50
	Eficiencia hídrica y calidad de las aguas	10-50	50	50	50	10-50	9-50	50
	Ecosistemas y biodiversidad	1-6-13-50	1-2-7-8-13-50	7-8-13-50-51	13-50-51	8-31-50	3-13-40-50-51	50-51
	Paisaje	50	50	5-8-21-44-50-51	21-44-50-51	8-23-31-32-44-50	8-39-40-50-51	51-51
	Patrimonio histórico y cultural	50	50	27-50	27-50	27-50	50	50
	Producción agroganadera	50	4-50	50	3-4-50	31-50	3-4-22-35-46-47-50	50
	Turismo	11-12-50	50	21-44-45-50	21-44-45-50	11-44-45-50	11-12-35-38-39-40-41-42-44-45-50-52	41-50
	Comercio	11-50	50	50	50	11-29-31-50	11-35-46-48-49-50-52-53	29-50-53
Industria	11-50	50	50	50	11-29-31-50	11-18-35-38-46-48-49-50-52-53	29-50-53	

✓ Específicamente, las particularidades en cuanto al seguimiento y control expresadas a continuación, vienen a concretar aspectos a tener en cuenta para dar adecuada respuesta a los efectos en el medio ambiente que aparezcan con el desarrollo del Plan.



- El Ayuntamiento realizará un seguimiento de cada una de las acciones programadas y previstas en el plan, para verificar el cumplimiento de la programación o, en todo caso, disponer los recursos necesarios para llevar a cabo tales previsiones.
- Acción continuada de policía para la observación temprana de acciones sobre el territorio y su comprobación de adecuación a lo previsto en el planeamiento. La escala territorial del municipio permite realizar un seguimiento de las acciones y detectar con prontitud efectos adversos no previstos.
- El seguimiento de los objetivos de integración ambiental debe comenzar en exigir y precisar las medidas que deban recoger los Proyectos de construcciones, instalaciones o infraestructuras, de cualquier naturaleza. A su vez, estas previsiones tendrán un riguroso seguimiento en el trámite de concesión de la oportuna licencia de primera utilización, o de la licencia de apertura.
- La conservación de la diversidad biológica implica un seguimiento sobre las autorizaciones con implicación medioambiental, para que no se perturbe el restablecimiento de corredores y el aumento de la complejidad estructural de los hábitats.
- Especialmente se ha de ejercer una vigilancia territorial directa sobre las áreas de valor natural o cultural, tanto en medio urbano como rural, para evitar la comisión de acciones perturbadoras.
- Especial atención sobre la vegetación y fauna en el entorno de obras autorizadas, haciendo un seguimiento de las mismas.
- Permanente observación del área litoral para evitar o detectar cualquier acción sobre esa área, tales como instalaciones, construcciones o vertidos, no compatibles con la regulación de usos prevista en la ley y en el plan.
- La degradación de la calidad visual del paisaje respecto del estado diagnosticado en el plan, conlleva tomar medidas de reparación para situar los parámetros en los niveles precedentes. Estos indicadores deberán ser superados en el horizonte temporal del Programa de Actuación.
- El objetivo de evitar la pérdida de suelo por erosión requiere un constante seguimiento de las acciones sobre el territorio, con vigilancia y detección precoz de roturaciones y apertura de pistas no previstas o no autorizadas. Con el mismo fin, se ha de vigilar la realización de estas actividades cuando resulten autorizadas. Se cuidarán los tramos de pistas en pendiente, debiendo comprobarse la correcta evacuación de las aguas pluviales, evitando el arrastre y la formación de socavones, así como las escorrentías sobre el viario general.
- Se vigilarán los cauces de escorrentía pluvial, manteniéndolos en adecuadas condiciones de evacuación. Se cuidará que a partir del período estival los cauces se mantengan limpios.
- Evitar actuaciones que degraden el patrimonio arquitectónico, histórico o etnográfico, exigiendo tratamientos sensibles que no perturben sus valores de identidad. Las licencias que autoricen obras de

rehabilitación deberán otorgarse con la comprobación in situ del bien patrimonial sobre el que se interviene, exigiendo cuantas medidas procedan para la correcta intervención restauradora, evitando las acciones que promuevan la desfiguración tipológica o la reedificación.

- El seguimiento de los indicadores de superficie cultivada, permite arbitrar medidas especiales de fomento de la agricultura si se detecta una tendencia continuada de disminución.
- Se potenciará que el aumento de la productividad agraria sea a través de producción *ecológica*, o *integrada*, con un control de los fertilizantes y fitosanitarios, y un aprovechamiento de los recursos y mecanismos de producción naturales.
- La disminución de las actividades de agricultura y ganadería ecológica en los padrones del Ayuntamiento es una alerta que requiere atención, con la implementación de medidas de apoyo.
- Observación regular de los puntos de extracción inactivos, tratando de detectar cualquier indicio de reactivación no autorizada. Vigilancia para evitar extracciones no autorizadas.
- Se vigilará la aparición de vertidos incontrolados, y si ello se produjera, el Ayuntamiento actuará con la máxima celeridad para que se lleve a efecto la restauración total del espacio alterado. Se incorporarán los medios humanos y materiales para la gestión local de residuos, conforme al modelo insular que se implante de recogida y tratamiento.
- Se prestará especial atención al seguimiento de indicadores respecto de la contaminación ambiental: calidad de la atmósfera, ruido e iluminación exterior. El Ayuntamiento cuidará el cumplimiento de sus ordenanzas y de las leyes o normas donde estén fijados los niveles límites, tanto a nivel de licencia como de ejecución.

El seguimiento de las medidas preventivas y correctoras que deben desarrollar los proyectos industriales, se hará por el organismo competente con el ritmo necesario para tener conocimiento continuado del cumplimiento de todos los requisitos.

En particular, se controlará que los proyectos y su ejecución, que dispongan alumbrado exterior, cumplan con la legislación y normas específicas dispuestas para la preservación de la calidad del cielo de la isla. Se realizará un seguimiento visual para la verificación continuada del cumplimiento.

- En las actividades clasificadas se vigilará el cumplimiento estricto de las condiciones de adecuación ambiental y se verificará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas al proyecto en el trámite de la licencia para el ejercicio de la actividad. En general se vigilará que las actividades clasificadas por ruido, polvo, gases, etc., reduzcan el grado de insalubridad o molestias, al estado de inocuidad.
- Vigilar que al término de la realización de obras públicas de dotaciones o infraestructuras, se haya actuado con acciones de restauración y revegetación de las áreas diseñadas previstas, exigiendo plazo de garantía de las plantaciones, en todo caso, disponiendo los reparos necesarios a la recepción de las obras.

- Se cuidará que durante la fase de construcción de cualquier edificación o infraestructura, se mantengan niveles aceptables de emisión de polvo, gases, ruido, etc., vigilando los horarios más adecuados. Se controlará la interrelación de las obras con el medio ambiente, evitando vertidos y emisiones peligrosas. Se observará que al término de las obras el entorno de las mismas haya quedado en buenas condiciones ambientales, habiéndose retirado todo tipo de materiales y maquinaria utilizada para el transcurso de las obras. Se vigilará la realización de obras de restauración del medio alterado si fuera el caso.
- La actividad municipal y privada en el presente, dirigida a la educación y formación ambiental, se tomará como indicador de mínimos. Se realizará desde el Ayuntamiento un seguimiento expreso de la evolución de la situación.
- El indicador anual de población servirá para determinar su evolución, vigilando tanto un proceso de estancamiento, como un desarrollo acelerado cuya tendencia indique que pueda sobrepasarse los límites establecidos en el plan, comprometiendo el proceso de desarrollo sostenible.
- Controlar la implantación de la actividad turística alojativa según las capacidades de carga admisibles y ratios por habitantes. Vigilar la calidad arquitectónica de los Proyectos para la mejor articulación con el medio, comprobando con rigor que la obra ejecutada cumple cuantos aspectos de integración ambiental le hayan sido exigidos.
- Se vigilará la buena marcha de instalaciones relevantes como el Mercadillo, haciendo un seguimiento continuo de la calidad de los productos y observando los indicadores de ventas y de satisfacción de los clientes.
- Otras instalaciones de relevancia socioeconómica, como el campo de golf, requieren una vigilancia especial del cumplimiento de las medidas de integración ambiental, que se han de cumplir con la máxima exigencia y rigor.
- Vigilar que el desarrollo del sistema de espacios libres previstos en el plan se realice conforme al programa de actuación.
- Observar el proceso de consolidación en el núcleo urbano, frente al poblamiento rural, tomando medidas de gestión de suelo si la tendencia se desvía apreciablemente de la implantación prevista.

### **C3. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS**

#### **1. SISTEMA VIARIO**

##### **1.1 CONSIDERACIONES GENERALES**

El sistema viario de Puntagorda puede considerarse en equilibrio con bastante estabilidad entre la oferta de accesibilidad y la demanda de movilidad.

En general, la incidencia de la mejora de accesibilidad de las carreteras se proyectan sobre los procesos de transformación territorial de sus áreas de influencia, lo que obliga a un cuidadoso análisis de estas consecuencias y al estudio de todas las opciones viables, con el fin de optimizar la imagen inducida de los nuevos espacios, que se alterarán incuestionablemente tras su implantación. En particular no son consecuencias de especial trascendencia en el sistema municipal, dado que las propuestas van dirigidas a la mejora del sistema actual y no existen nuevos trazados sobre los que se deba tener especial reflexión.

El planeamiento territorial deberá tener especial cuidado para no alterar las previsiones contenidas en este Plan, evitando la ruptura del modelo municipal planteado.

No obstante, a pesar de la pequeña escala de las opciones planteadas, se ha valorado la dimensión territorial desde una perspectiva integral, teniendo en cuenta los siguientes aspectos estructurales básicos:

- Alcanzar la estructuración básica del territorio conforme al modelo de desarrollo establecido para el municipio, según los ejes básicos de accesibilidad definidos, soporte de las relaciones de movilidad y accesibilidad de carácter general.
- La definición y condiciones de implantación han perseguido los mayores efectos difusores de la accesibilidad sobre el territorio, desde los principios de un desarrollo sostenible.
- Las actuaciones en áreas urbanas y suburbanas han tratado de vertebrar el territorio desde una concepción unitaria del espacio, con integración de las relaciones transversales. La aproximación urbanística y arquitectónica atenderá la correcta disposición de los equipamientos y el establecimiento de zonas verdes en relación con la vía.
- Las mejoras de accesibilidad del sistema rural están atendidas de forma ponderada, ajustándose a las peculiaridades de este medio, y adecuando los modos, parámetros y tecnologías constructivas a aplicar según las especificidades del espacio por el que discurren y al que sirven. Las intervenciones estarán ajustadas a la débil y dispersa demanda de tráficos de estos ámbitos.

## 1.2 CATEGORIZACIÓN

Se aborda el estudio del sistema viario desde la interpretación de cada uno de los ejes en su función dentro de la organización territorial.

Cada elemento viario tiene una función dentro del sistema y conforme a esto, una categorización tipológica en razón de su nivel estructurante, conjugando también la intensidad circulatoria a la que ha de atender.

De este modo se ha realizado el ejercicio de jerarquización de la red en cuatro niveles, además de otra categoría correspondiente con caminos o senderos.

### 1. Primer nivel:

Es el viario estructurante general que garantiza la comunicación intermunicipal, además de otros viarios de carácter más local que completan el sistema en cuanto a accesibilidad general. Es un viario de alta capacidad, con posibilidad de resolver un volumen de tráfico mayor de 6000 vehículos diarios, con sección mínima de calzada de 7 mts, aunque puedan existir tramos de hasta 6 mts.

En concreto, se encuentran en este nivel los siguientes:

-- Carretera general (interés regional) LP-1.

Asimismo las vías proyectadas y en ejecución:

-- SGV-0 Prolongación de La Avenida hasta el Mercadillo.

-- SGV-1 Nueva vía El Fayal.

### 2. Segundo nivel:

Viario estructurante zonal, que garantiza la accesibilidad hasta las áreas significativas o puntos singulares del territorio. Son vías cuyo límite de intensidad media de tráfico estaría en 3000 v.d.. La sección de calzada será mayor de 5 mts, pudiendo tener pendientes superiores al 8 por ciento. En este nivel se agrupa un conjunto de vías que por su trazado o función, representan una parte importante del sistema, con características diversas: carreteras de cierto nivel como la pista del Cabildo de acceso a los altos, la pista forestal (LP-111), sin asfaltar, pista de Bajamar y pista de Matos; por otra parte el viario capilar principal, tal como el Camino La Cancela, pista a bomberos, camino a Pintado y Fátima, pista a Fagundo y El Roque, etc., de singular importancia para la accesibilidad en el territorio disperso y fraccionado.

### 3. Tercer nivel:

Viario capilar secundario, estructurante local, pavimentado con calzada mayor de 4 mts, baja intensidad de tráfico; aunque con funciones limitadas, completa la malla viaria principal dando articulación al territorio difuso. Agrupa la mayor parte del subsistema capilar, cuya función de accesibilidad zonal es de gran importancia.

### 4. Cuarto nivel:

Agrupa el sistema viario que tiene funciones muy limitadas o específicas, el pequeño viario capilar y las pistas de acceso al espacio agrario, por lo general sin pavimentar, aunque también comprende pequeñas vías pavimentadas que no tienen entidad para categorizarlas en otro nivel, tienen por lo general un ancho de hasta 4 mts de calzada.

## 5. Trazas antiguas:

En este nivel se agrupan los principales caminos antiguos que perviven sin que su traza haya evolucionado, o las intervenciones han sido mínimas y pueden reconocerse como tales elementos históricos. No están pavimentados y son esencialmente peatonales, aunque pueden tener una función rodada limitada.

El ejemplo más significativo está en el Camino Real que desde el sur llega al municipio atravesando Garome, El Roque, etc., de gran interés su tramo de acceso a Izcagua y continuación a Garafia.

Otras pervivencias interesantes como el camino San Mauro, accesos a la costa (Gutiérrez y El Palito), etc. Existe un notable conjunto de senderos y pequeños caminos en peligro de desaparición debido a su poco o nulo uso. La ordenación recoge parte de este sistema con carácter no exhaustivo, debiendo hacerse un estudio de reconocimiento y abordar proyectos de recuperación.

En un camino que esté en esta situación, sin transformación de su estado originario, se debería actuar con estricta recuperación y protección, evitando ser transformado a pista rodada pavimentada.

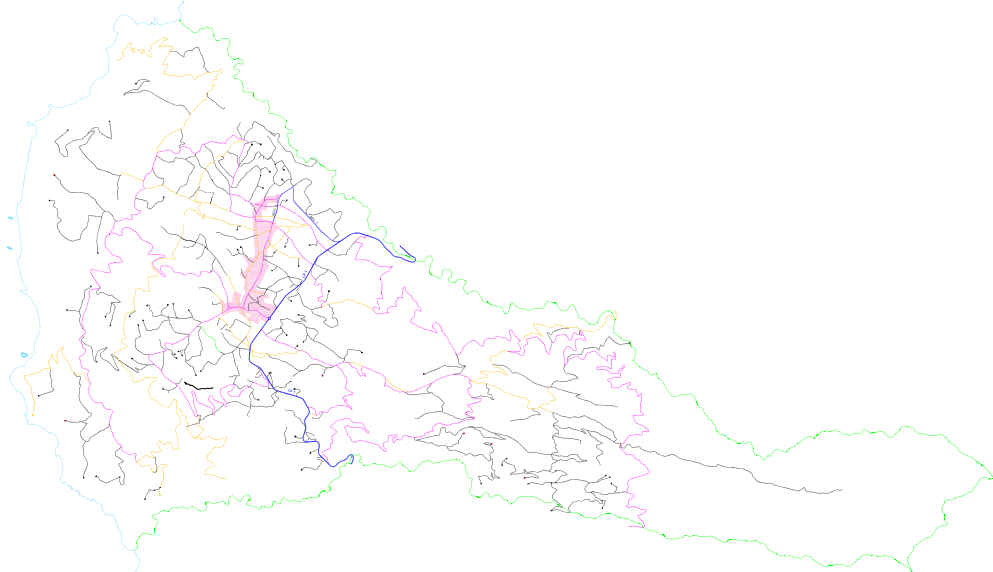
## 6. Serventías:

Son los caminos o pasos que discurren por terrenos particulares para dar servicio a las distintas fincas hasta la vía pública. Institución singular que no constituye servidumbre o carga real sobre los predios que atraviesa, sino un derecho de los colindantes al uso y disfrute como acceso privado.

La serventía tiene gran arraigo en el medio rústico de la isla, ya que ha resuelto la accesibilidad cuando las redes públicas no alcanzan a los predios del espacio rural, con gran fragmentación parcelaria.

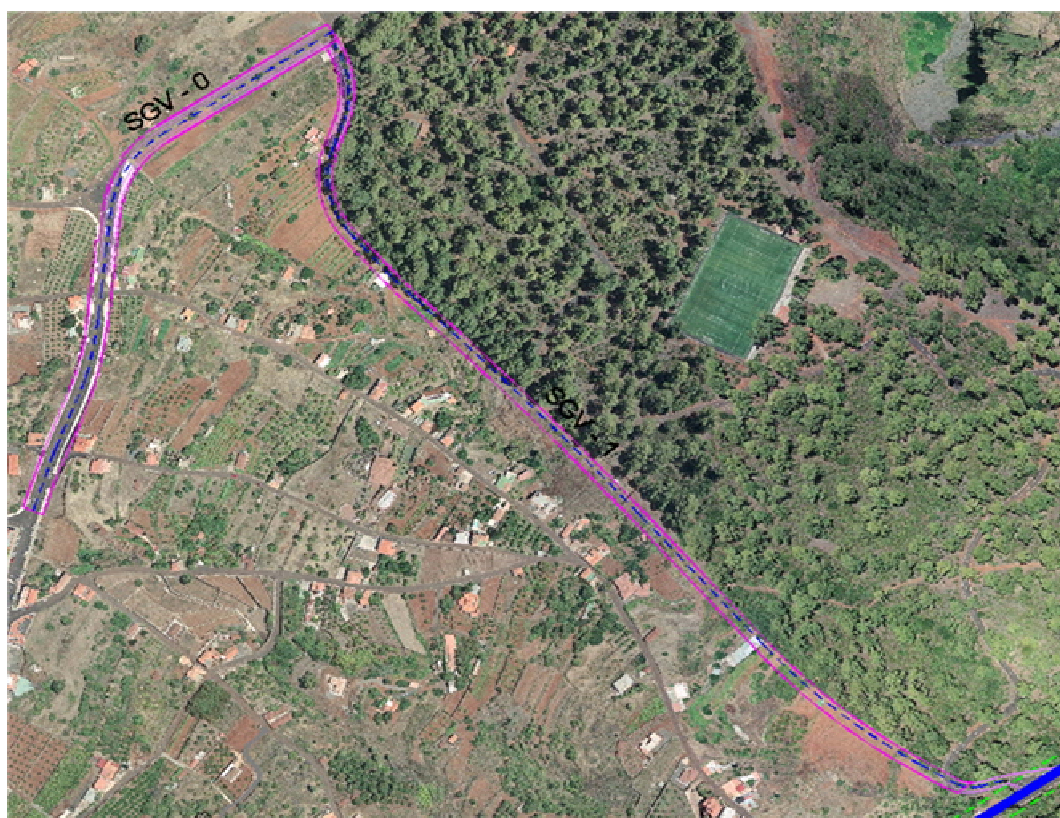
### 1.3 LOS PROBLEMAS Y LAS SOLUCIONES DEL SISTEMA

El territorio municipal no tiene especiales conflictos de accesibilidad territorial, toda vez que han existido acciones relevantes en los últimos años de notable mejora en la accesibilidad zonal, fundamentalmente la parte de cotas altas del municipio, lo que ha permitido el desarrollo del espacio agrario del viñedo.

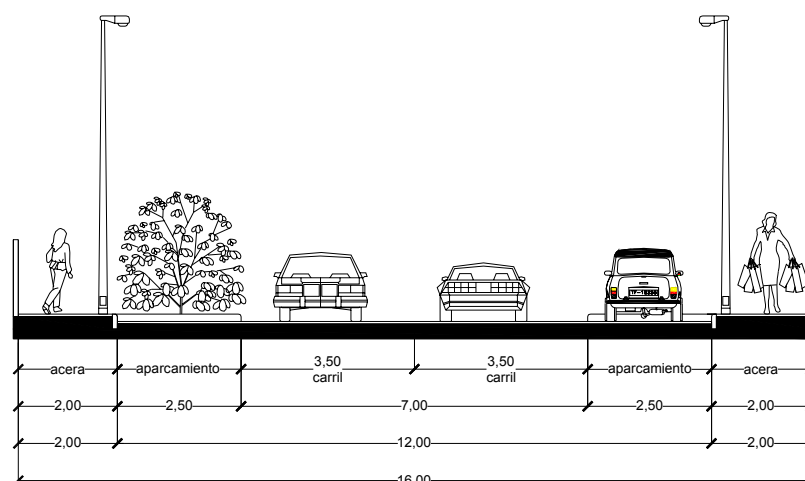


El conjunto del territorio puede entenderse a nivel general con una organización viaria de cierta complejidad pero funcionalmente capaz de resolver la accesibilidad a todas las partes de la estructura, tal como puede intuirse por la imagen anterior, incluso hasta el territorio de condiciones más prístinas como es la cumbre.

✓ No obstante, se hace necesario resolver situaciones que tienden a ser conflictivas a medio plazo: ya es una realidad la continuidad de La Avenida hasta El Fayal, aumentando la permeabilidad del núcleo hacia esa zona de puntual concentración de personas, por el Mercadillo y el área recreativa, completar ese eje es una prioridad del Plan.

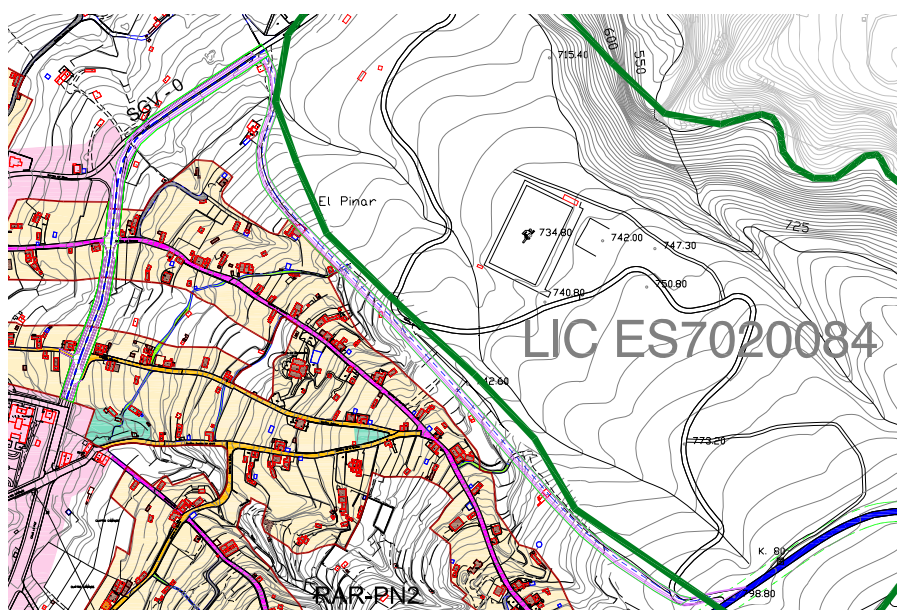


Sección transversal SGV-0

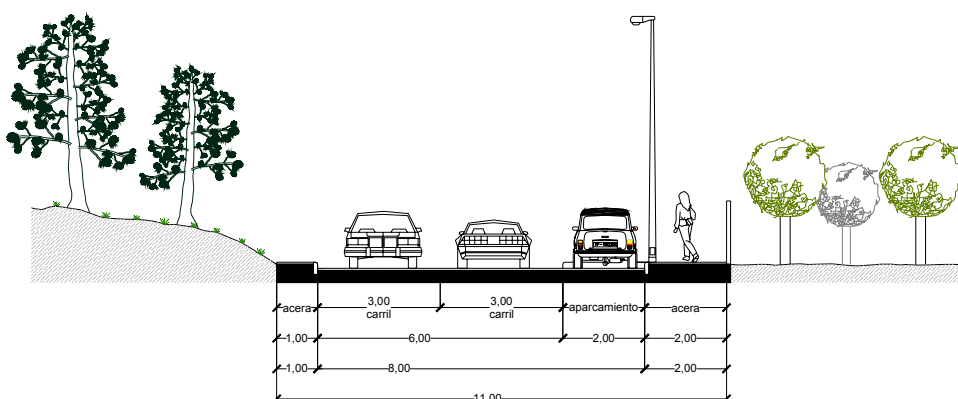


✓ Asimismo, es de gran interés la propuesta de una nueva vía por el borde sur de El Fayal, sistema general (SGV-1) que permitiría convertir la actual vía interior del área recreativa, en otro nivel con funciones peatonales y senda de ciclistas.

Es una propuesta de modelo, cuyo trazado está planteado desde su funcionalidad extrínseca, según aspectos económicos y objetivos perseguidos. El estudio y sección de trazado también obedece a previsiones de adecuación ambiental, desde un punto de vista funcional intrínseco, en cuanto a características geométricas según la geomorfología del territorio y de acuerdo a las capacidades previstas.

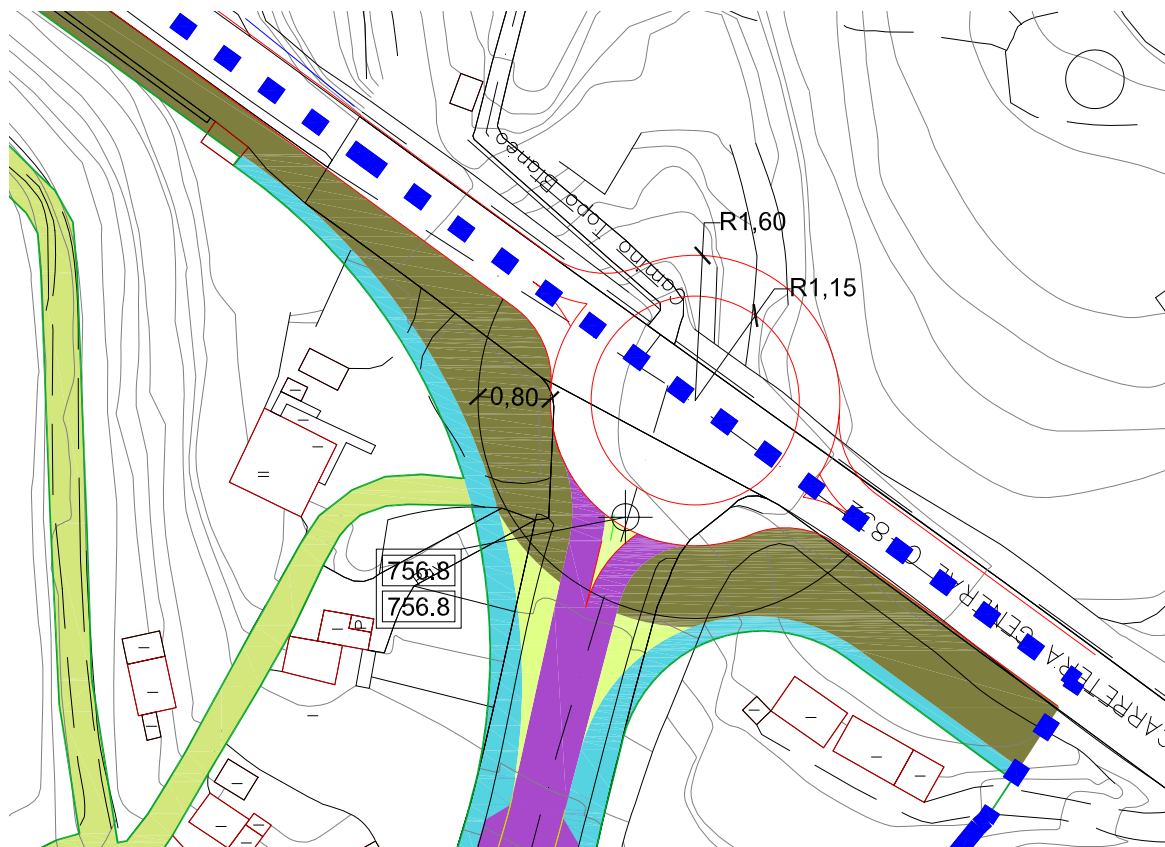


Sección transversal SGV-1





- ✓ Se ha mejorado la propuesta de enlace LP-1 con el casco urbano, en el encuentro con la Avenida La Constitución. Un enlace con amplia glorieta que daría adecuada solución funcional a ese encuentro con el viario de interés regional.



- ✓ **La carretera al Cementerio** y su continuidad a Bajamar, para dar acceso hacia el espacio litoral, tiene necesidades de adecuación para mejorar sus funciones de accesibilidad. Con este mismo sentido, es una necesidad la mejora de la pista a Matos, hoy en muy mal estado.
- ✓ Mejorar el acceso a la zona alta a través de la Pista Albarogiles, es una prioridad, por lo resulta necesario ejecutar el asfaltado de la misma.

## 2. SISTEMA DOTACIONAL Y DE ESPACIOS LIBRES

Se ha realizado un análisis de la realidad actual, diagnosticando el sistema para buscar las debilidades que en materia dotacional tiene el municipio y proponer los equipamientos, infraestructuras y demás servicios que deban formar parte de la organización urbana.

Las propuestas más relevantes conforman la ordenación estructural y se recoge en el plano de ordenación P-5 (SISTEMAS ESTRUCTURANTES, SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS).

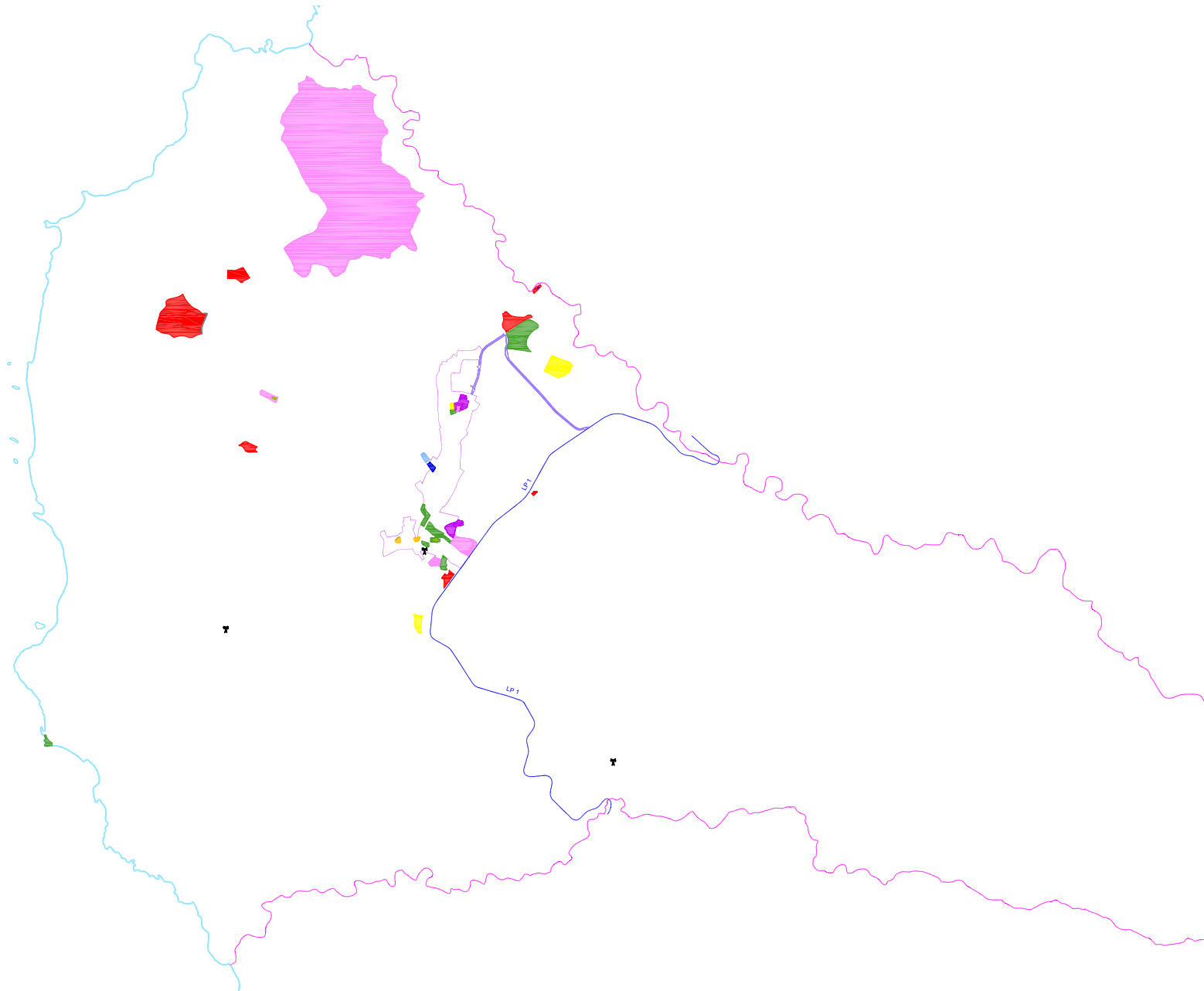
Da cumplimiento a las previsiones establecidas en el artículo 32 del TROTEN, garantizando la funcionalidad de los espacios colectivos.

SISTEMAS GENERALES					
ESPARCIMIENTO PARQUES PLAZAS	L	QL1	PARQUE URBANO "BARRANCO DE SAN MAURO"	G	
		QL2	PARQUE URBANO "PINO DE LA VIRGEN"		
		QL3	ÁREA RECREATIVA "EL FAYAL"		
		JL1	PLAZA DE LA IGLESIA "SAN MAURO"		
		JL2	PLAZA "PINO DE LA VIRGEN"		
		JL3	PLAZA Y JARDINES "CASA DE LA CULTURA"		
LITORAL	N	NL1	SISTEMA LITORAL RELEVANTE: Puerto de Puntagorda		
		AD1	AYUNTAMIENTO		
ADMINISTRATIVO	AD	AD2	AGENCIA DE EXTENSIÓN AGRARIA		
		EQ1	INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA DE PUNTAGORDA		
EDUCATIVO	EQ	EQ2	COLEGIO DE ENSEÑANZA PRIMARIA "PINO DE LA VIRGEN"		
		SQ	SQ4.1		CASA DE LA CULTURA
SQ4.2	PARQUE CULTURAL "PINO DE LA VIRGEN"				
SQ1.1	CENTRO DE SALUD				
SOCIAL	SQ	SQ2.1	RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD		
SANITARIO		PQ	PQ1		CAMPO DE FUTBOL "EL FAYAL"
ASISTENCIAL	PQ	IQ2.1	PARQUE COMARCAL CONTRA INCENDIOS		
DEPORTIVO		IQ2.2	BRIF. Brigada de refuerzo contra incendios forestales.		
		IQ5.1	ESTACIÓN DEPURADORA		
		IQ7.1	CEMENTERIO		
		IQ8.1	MERCADILLO MUNICIPAL		
		OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	Q	U	EU6.1
	OTROS SISTEMAS RELEVANTES				
CULTURAL TEMÁTICO	O	IO5.1	PARQUE ETNOGRÁFICO "CONJUNTO CULTURAL DE SAN AMARO"	Q	
		IO5.2	PARQUE ETNOGRÁFICO "BARRANCO DE SAN MAURO"	Q	
		IO5.3	CASA DEL PATRIMONIO Y LAS COSTUMBRES	D	
ESPARCIMIENTO: OCIO	O	IO10	SDO 5 - CAMPO DE GOLF área de ubicación	Q	
		SQ	SQ3.1	IGLESIA DE "SAN MAURO ABAD" (EL PINO)	Q
RELIGIOSO	SQ		SQ3.2	ANTIGUA IGLESIA DE "SAN AMARO"	Q
		DEPORTIVO	PQ	PQ2	POLIDEPORTIVO Y PISCINA DE "FAGUNDO"
PQ3	CANCHA CUBIERTA "EL PINAR"			D	
TELECOMUNICACIONES	D	AD3	CORREOS Y TELÉGRAFOS	D	
		Q	IQ20	ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	Q
OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	Q	IQ12	ESTACIÓN DE SERVICIO	Q	
		IQ17	PLANTA DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA	Q	

**G** SISTEMA GENERAL  
**D** DOTACIÓN  
**Q** EQUIPAMIENTO

En el plano de ordenación pormenorizada O-3 (SISTEMA DOTACIONAL DETALLADO) se recoge de forma muy detallada todo el sistema existente y propuesto.

Puede apreciarse que el nivel dotacional es notable, concentrándose principalmente en el núcleo urbano de Puntagorda.



✓ El planeamiento vigente recoge varios espacios destinados a zonas verdes o espacios libres de dominio y uso públicos. La propuesta mantiene esos espacios y plantea otras áreas que completan el sistema de espacios libres, fundamentalmente en el núcleo urbano.

El desarrollo de la ordenación prevista deberá ir acompasado de la implantación de los sistemas previstos, en particular el artículo 32.7.a) del TROTEN establece que el sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas, han de tener adecuada proporción a las necesidades actuales y previsibles, sin que en ningún caso deba ser inferior a **cinco** metros cuadrados por habitante o plaza alojativa.

Como puede observarse en el cuadro siguiente, para cualquier momento temporal y en un escenario no probable, con población límite y situación no deseable de plazas alojativas, aún se estaría cumpliendo con dicho estándar, sin necesidad cuantitativa de realizar ninguna propuesta, ello es debido al peso del Área Recreativa El Fayal.

Cuando se vayan incorporando las propuestas del Plan, se estaría con un estándar mayor que el exigido.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES			ESCENARIOS			
			2010	2013	2017	2050
PARQUES	SG-QL1	PARQUE URBANO "BARRANCO DE SAN MAURO"	0,461	0,461	0,662	1,069
	SG-QL2	PARQUE URBANO "PINO DE LA VIRGEN"	0,071	0,071	0,305	0,305
	SG-QL3a	ÁREA RECREATIVA "EL FAYAL"	2,601	2,601	2,601	2,601
PLAZAS	SG-JL1	PLAZA DE LA IGLESIA "SAN MAURO"	0,141	0,141	0,141	0,141
	SG-JL2	PLAZA "PINO DE LA VIRGEN"	0,000	0,131	0,131	0,131
	SG-JL3	PLAZA Y JARDINES "CASA DE LA CULTURA"	0,100	0,100	0,100	0,100
			3,374	3,505	3,939	4,346
			2124	2372	2620	4000
			15,88	14,78	15,03	10,86
HIPÓTESIS DE INCORPORACIÓN DE PLAZAS ALOJATIVAS			100	400	600	1000
ESTÁNDAR M <sup>2</sup> / hab+plaza			15,17	12,64	12,23	8,69

✓ El objetivo es la implantación de los espacios libres y las dotaciones previstas, una cuestión de modelo que cualifica el sistema territorial, tanto en el ámbito urbano como rural. No se atiende al cumplimiento mínimo de los estándares exigidos, sino que se persigue mantener a largo plazo las particulares condiciones de la estructura socioeconómica de Puntagorda, en relación con un singular espacio territorial con gran calidad ambiental. Condiciones que representan un notable valor para el municipio, que le dotan de un específico atractivo comarcal.

## C4. TERRITORIO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

### 1. EL ESPACIO TURÍSTICO Y DE OCIO

#### 1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MODELO

La planificación local incidirá en la estructura territorial que da soporte a las distintas tipologías turísticas, administrando las potencialidades y recursos. El desarrollo turístico mantendrá un equilibrio con el aprovechamiento de los recursos disponibles, a nivel local e insular.

Puntagorda reúne muy buenas condiciones territoriales y socioculturales para conformar un espacio turístico de dimensión sostenible, como alternativa a un turismo de masas. Los recursos de naturaleza y culturales serán la base del producto turístico de este municipio, tratando de implementar la mejora de oportunidades y de la calidad de vida de la población local.

Se ha realizado un ejercicio de planificación consecuente con el escenario insular, donde ya el desarrollo previsto se corresponde con la reflexión que concluye en el abandono del modelo planificado en pasadas décadas, que consideraba la capacidad de carga del territorio como ilimitada, y cuyo resultado en planificación había previsto suelo para albergar varias decenas de miles de plazas alojativas.

La planificación turística, en tanto que recurso estratégico, ha sido tratada con enfoque insular a través del Plan Territorial Especial de ordenación de la actividad turística de la isla de La Palma (PTET), definiendo un Modelo específico para la isla, cuyos indicadores en el período de dos cuatrienios previstos para el desarrollo del PGO, los establece el PTET como sigue:

INDICADORES REFERENCIALES										
PLAZAS ALOJATIVAS		HIPÓTESIS TURISMO DÍA	HIPÓTESIS POBLACIÓN P residente	INDICADOR RELACIONAL T / P %	OCUPACIÓN MEDIA ANUAL	POBLACIÓN PLAZAS Po/A	FUNCIÓN TURÍSTICA A / P tasa %	PLAZAS SUP. 708 Km <sup>2</sup>	DENSIDAD ESTANTE 708 Km <sup>2</sup>	
A	años	T	P	%	ANUAL	Po/A	tasa %	708 Km <sup>2</sup>	708 Km <sup>2</sup>	
13194	2003	4731	85547	5,53	35,86	6,48378	15,42	18,64	127,5	
13550	2004	5920	85997	6,88	43,69	6,34664	15,76	19,14	129,8	
14134	2005	7067	86447	8,17	50,00	6,11624	16,35	19,96	132,1	
15903	1 2006	8166	86897	9,40	51,35	5,46419	18,30	22,46	134,3	
17550	2 2007	9219	87347	10,55	52,53	4,97704	20,09	24,79	136,4	
19017	3 2008	10225	87797	11,65	53,77	4,61676	21,66	26,86	138,4	
20276	4 2009	11184	88247	12,67	55,16	4,35229	22,98	28,64	140,4	
21329	5 2010	12092	88697	13,63	56,69	4,15852	24,05	30,13	142,4	
22192	6 2011	12951	89147	14,53	58,36	4,01708	24,89	31,34	144,2	
22892	7 2012	13759	89597	15,36	60,10	3,91390	25,55	32,33	146,0	
23460	8 2013	14514	90047	16,12	61,87	3,83832	26,05	33,14	147,7	
23925	9 2014	15216	90497	16,81	63,60	3,78253	26,44	33,79	149,3	
24313	10 2015	15863	90947	17,44	65,24	3,74067	26,73	34,34	150,9	
24643	11 2016	16456	91397	18,00	66,78	3,70884	26,96	34,81	152,3	

✓ El modelo municipal propuesto tiene total correspondencia con lo planteado para el municipio por el PTET. **Se trata de estructurar una oferta de actuaciones integradas en el medio rústico, así como la posibilidad de implantación de alguna instalación en el propio casco urbano. También la**

### introducción de un equipamiento de campo de golf, como elemento relevante del sistema.

No existe ningún núcleo o actuación convencional planteada en el PTET para el municipio, lo cual por otra parte tampoco resulta encajable en el modelo de desarrollo previsto.

La capacidad límite del municipio no dispone de un valor explícito, puesto que el sistema mantiene una situación implícita hasta que se vaya concretando la carga en cada punto del territorio con proyectos específicos.

Puntagorda, conjuntamente con parte de Garafía, y con Tijarafe, conforman lo que el PTET denomina Zona 5, o Vertiente Noroeste, cuya situación de partida se refleja en el siguiente cuadro:

ALOJAMIENTOS EXISTENTES					
DISTRIBUCIÓN ZONAL					
ZONAS	NÚCLEOS	PLAZAS	TOTAL		LEGALES
Z1 NTE1-2	Los llanos de Aridane	3.693	5.845	41,35%	2598 433 837
	Tazacorte	661			
	El Paso	1.491			
Z2 NTE4	S/c de La Palma	644	5.175	36,61%	630 318 3253 167 104
	Mazo	538			
	Breña Baja	3.541			
	Breña Alta	230			
	Puntallana	222			
Z3 +NTE3	Fuencaiente	1.749	1.749	12,37%	1.496
Z4 NTE5	Puntallana	170	593	4,20%	26 69 163 142
	Los Sauces	72			
	Barlovento	168			
	Garafía	183			
Z5	Puntagorda	178	772	5,46%	97 200 6 62
	Tijarafe	468			
	El Paso	6			
	Garafía	120			
<b>TOTAL</b>			<b>14.134</b>	100,00%	<b>10.601</b>

PTET<sup>LPA</sup>

La capacidad inicialmente asignada a la **Z5** en función de la capacidad de carga insular, establecida por el PTET en 25.500 plazas alojativas es la siguiente:

<b>CAPACIDAD ASIGNADA A LA ZONA 5</b>	<b>1.150</b> plazas alojativas
Carga no asignada	350 plazas alojativas
<b>ESPACIO RÚSTICO</b>	
Capacidad asignada en Zona 5 sin traslado de carga	<b>1.032</b> plazas alojativas
<b>NÚCLEOS MIXTOS</b>	
Capacidad asignada en Zona 5 sin traslado de carga	<b>118</b> plazas alojativas

En virtud de la planificación territorial, el municipio tiene que conciliar su capacidad de carga con el techo insular establecido, donde entraría en juego un sistema de priorización de las demandas; con esta sistemática en Puntagorda se trata de atender las demandas alojativas del espacio urbano y de la medianía rústica, toda vez que el modelo que se plantea potencia el turismo imbricado en el medio rústico. También la carga que exija la implantación del campo de golf.

Más que las capacidades alojativas, interesa conocer las posibilidades que el recurso turístico (limitado a nivel insular) tiene en el espacio municipal. Es decir, más importante que la capacidad de carga del sistema, es la carga que a este territorio se le ha asignado en función del reparto realizado por el PTET desde la óptica del interés general insular.

En general las cargas no están asignadas por el PTET de una manera explícita e inamovible, sino que dependen de aspectos de oportunidad, tal que existiendo un abanico amplio de posibilidades, se irán territorializando con el concreto proyecto turístico. No obstante para las implantaciones singulares (campo de golf) si existe una carga explícita con carácter de máximo.

Según estas premisas, con el recuento más exacto de los núcleos y de forma aproximada en las unidades territoriales en rústico definidas en el PTET, se tiene para el municipio lo siguiente:

carga asignada por el PTET según Unidades Territoriales	
NÚCLEOS TURÍSTICOS	0
NÚCLEOS RESIDENCIALES	
Puntagorda	61
SUELO RÚSTICO	264
<b>CAMPO DE GOLF</b>	<b>248</b>
total asignado	<b>573</b>

En el suelo urbano, casco de Puntagorda, unidad Z551002, se recoge en la normativa el espacio de admisibilidad y las tipologías turísticas posibles. En cuanto a la carga máxima el PTET para los núcleos UTH-5 establece unos límites notablemente altos, aunque la realidad es que existe el límite dado por el PTET de 3.825 plazas para el conjunto de estos núcleos en la isla. Si el reparto tuviera una proporcionalidad poblacional, por ejemplo, cuestión que no ha sido reglada, se tendría una distribución tal como se expone, lo cual parece un criterio razonable, siempre sin perjuicio de los posibles traslados de carga:

CAPACIDAD DE CARGA PARA NÚCLEOS RESIDENCIALES EN RELACIÓN CON POBLACIÓN	población municipal en 2006	PLAZAS carga para todas las UTH-5 de cada municipio
SANTA CRUZ DE LA PALMA	17353	<b>772</b>
BREÑA ALTA	7184	<b>320</b>
BREÑA BAJA	4708	<b>210</b>
VILLA DE MAZO	4880	<b>217</b>
FUENCALIENTE	1964	<b>88</b>
LOS LLANOS DE ARIDANE	20170	<b>898</b>
TAZACORTE	5828	<b>259</b>
EL PASO	7514	<b>335</b>
TIJARAFE	2744	<b>122</b>
PUNTAGORDA	1974	<b>88</b>
GARAFÍA	1849	<b>82</b>
BARLOVENTO	2383	<b>106</b>
SAN ANDRÉS Y SAUCES	4975	<b>221</b>
PUNTALLANA	2407	<b>107</b>
<b>TOTAL ISLA</b>	<b>85933</b>	<b>3825</b>
		15% s. 25.500
		ratio 0,0445 plazas / población

## 1.2 TURISMO EN EL MEDIO RURAL

El territorio de la medianía municipal está comprendido entre las cotas 400 y 800 mts, definido como espacio difuso, en el que se interrelacionan múltiples actividades de la vida económica y social.

En el orden turístico ya está contrastado el valor cualitativo de este espacio, por sus condiciones de paisaje antropizado donde perviven señas de identidad, que hacen del mismo un recurso de alta demanda para estos fines de alojamiento temporal, donde es posible llevar a cabo el objetivo de desarrollo de la capacidad

endógena de captar gasto.

Es el espacio apto para actuaciones puntuales de diversa entidad y naturaleza, un turismo imbricado que contribuye al sostenimiento de la medianía insular, desde la modalidad de turismo rural por rehabilitación del patrimonio o un turismo integrado compuesto por actuaciones ordinarias de pequeña escala, en régimen hotelero o de apartamentos.

El turismo en el medio rural podrá ser desarrollado en las unidades territoriales previstas en el planeamiento, que en general corresponden a las categorizaciones del suelo rústico donde el uso de turismo es admitido de forma general por la Ley 6/2002, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma. El PTET define asimismo las unidades territoriales aptas para el uso de turismo y la carga asignada, en correspondencia con estas previsiones se ha establecido la ordenación turística del suelo rústico.

Las categorías de suelo rústico en que el uso de turismo es admitido, según la categorización definida en el Plan, son:

Suelo rústico de asentamientos (asentamiento rural y asentamiento agrícola), suelo rústico de protección agraria, suelo rústico de protección paisajística y suelo rústico de protección cultural.



✓ Se ha realizado análisis de la capacidad de los asentamientos, teniendo en cuenta las previsiones del PTET, en particular en lo referido a la **Norma 17.3.a)**, que dice *“Atendiendo a las características de cada asentamiento, el Plan General de Ordenación determinará la capacidad alojativa turística máxima en función de las capacidades consignadas en la correspondiente UTH.*

*El Cabildo velará porque las capacidades máximas previstas por el planeamiento urbanístico se adecuen a las previsiones establecidas en el PTET<sup>LPA</sup> para la UTH-4, según las UTE<sup>S</sup> de cada Zona.”*

Se desarrolla una propuesta de reparto con criterio proporcional a las superficies:



CARGA MÁXIMA EN UTH-4 Y ASENTAMIENTOS - CARGA LÍMITE CON PROPORCIÓN SUPERFICIAL														
CODIGO UTE	SUPERFICIE TOTAL	PLAZAS ASIGNADAS	PLAZAS MÁX. UTE	SUPERFICIE EN PUNTAGORDA	ASIGNADAS UTE	RAR dentro de UTE	SUPERFICIE Has.	CARGA LÍMITE	SUMA CARGA LÍMITE RAR	RAA dentro de UTE	SUPERFICIE Has.	CARGA LÍMITE	SUMA CARGA LÍMITE RAA	SUMA CARGA LÍMITE TOTAL
Z504040	5,53	8	26	5,53	8	---	---	---	---	RAA 10	5,00	23	23	23
Z504041	6,37	0	29	6,37	0	---	---	---	---	RAA 9	4,50	21	21	21
Z504042	2,61	0	12	2,61	0	---	---	---	---	RAA 10	2,20	10	10	10
Z504043	5,46	8	25	5,46	8	---	---	---	---	RAA 7	5,44	25	25	25
Z504044	3,61	8	17	3,61	8	RAR - FAT	2,86	13	13	---	---	---	---	13
						RAR - ROQ	10,00	46	46	RAA 1	8,44	39	39	
						RAR - FG1	19,61	90	90	RAA 2	11,08	51	51	
						RAR - FG2	9,12	42	42	RAA 3	12,68	58	58	
						RAR - PI1	4,42	20	20	RAA 5	2,75	13	13	
						RAR - PI2	2,39	11	11	RAA 7	4,63	21	21	
						RAR - PI3	2,26	10	10	RAA 8	0,34	2	2	
						RAR - PI4	4,43	20	20	RAA 9	4,73	22	22	
						RAR - PN1	1,87	9	9	RAA 11	3,81	18	18	
						RAR - PN2	28,64	132	132	RAA 13	3,07	14	14	
						RAR - PN4	11,41	53	53	RAA 14	5,27	24	24	
Z504046	14,61	56	67	14,61	56	RAR - PN3	5,47	25	25	RAA 4	2,41	11	11	36
<b>TOTALES</b>			<b>1262</b>	<b>273,71</b>			<b>102,48</b>	<b>473</b>	<b>473</b>		<b>76,35</b>	<b>352</b>	<b>352</b>	<b>825</b>
<b>TOTAL UTH 4 en Z5</b>														<b>825</b>
(Has.)														<b>966,58</b>
<b>CARGA TOTAL</b>														<b>4458</b>

El cuadro anterior expresa la sistemática seguida:

Se ha superpuesto la capa Zona (UTH-4) del PTET con las categorías de asentamiento rural y agrícola del Plan, de esta intersección se deducen las superficies posibles, **teniendo en cuenta la alícuota superficial de lo que una UTH tiene en el municipio, y a su vez de lo que está dentro de los asentamientos delimitados**. Se ha obtenido una capacidad límite de 874 plazas alojativas, menor a las 1.245 que realmente se deducirían en base al 50% de la población residencial.

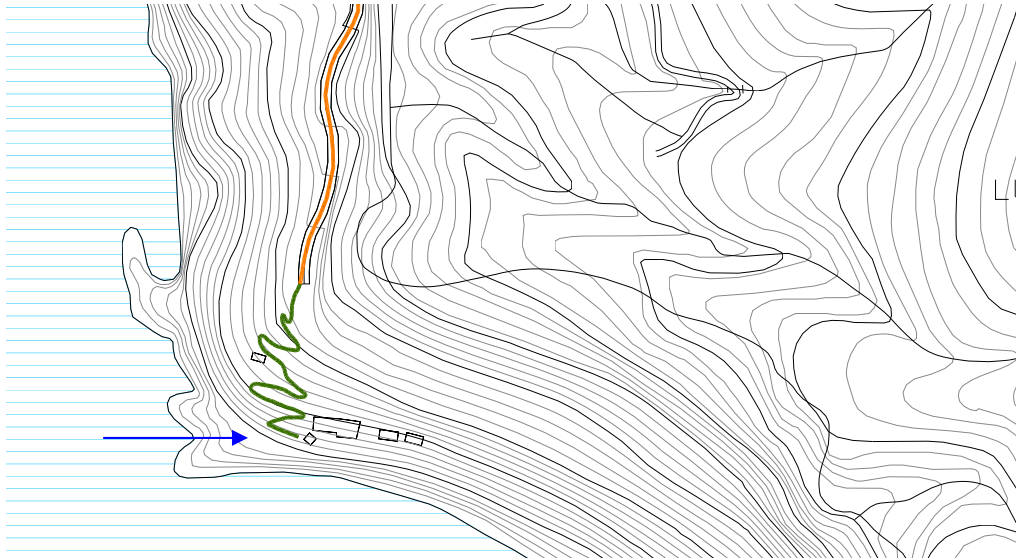
La diferencia entre la teórica capacidad límite derivada del PTET y la de los asentamientos, resulta por la superficie que queda fuera de la UTH. Por esta razón superficial la carga en UTH-4 sería de 1262 plazas según sistemática del PTET, no obstante el límite en los asentamientos delimitados estaría en **874** plazas.

## 1.3 EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

### 1. Espacios litorales de ocio:

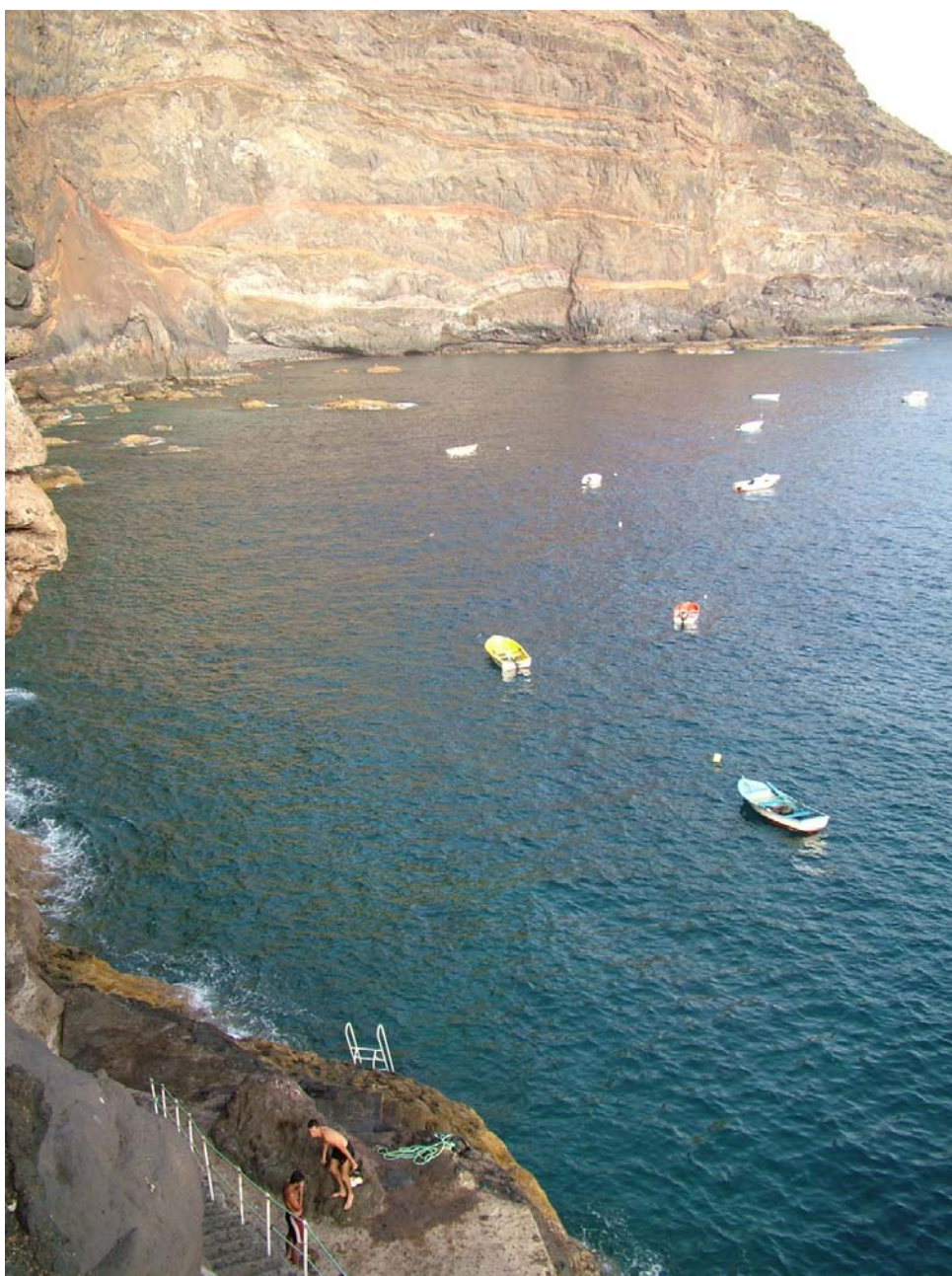
El abrupto litoral del municipio limita las opciones de disfrutar del espacio costero para actividades de ocio, históricamente ha sido **El Puerto** el lugar utilizado como embarcadero, cuyos rasgos todavía hoy perduran.

Se trata de un conjunto de casas cueva, algunas con los rasgos primitivos sin alteración, pero que hoy conforman un conjunto de notable singularidad que se disponen en el acantilado por el que discurre el sendero (escalinata) que desde la pista rodada a cota 85 mts desciende hasta el mismo borde del mar. La pequeña rasa rocosa ha sido acondicionada para posibilitar el baño, debiendo realizarse algunas intervenciones para la protección y seguridad de los bañistas, además de actuar en todo el recorrido peatonal y en el tratamiento de las casas cueva, sin posibilitar nuevas construcciones.



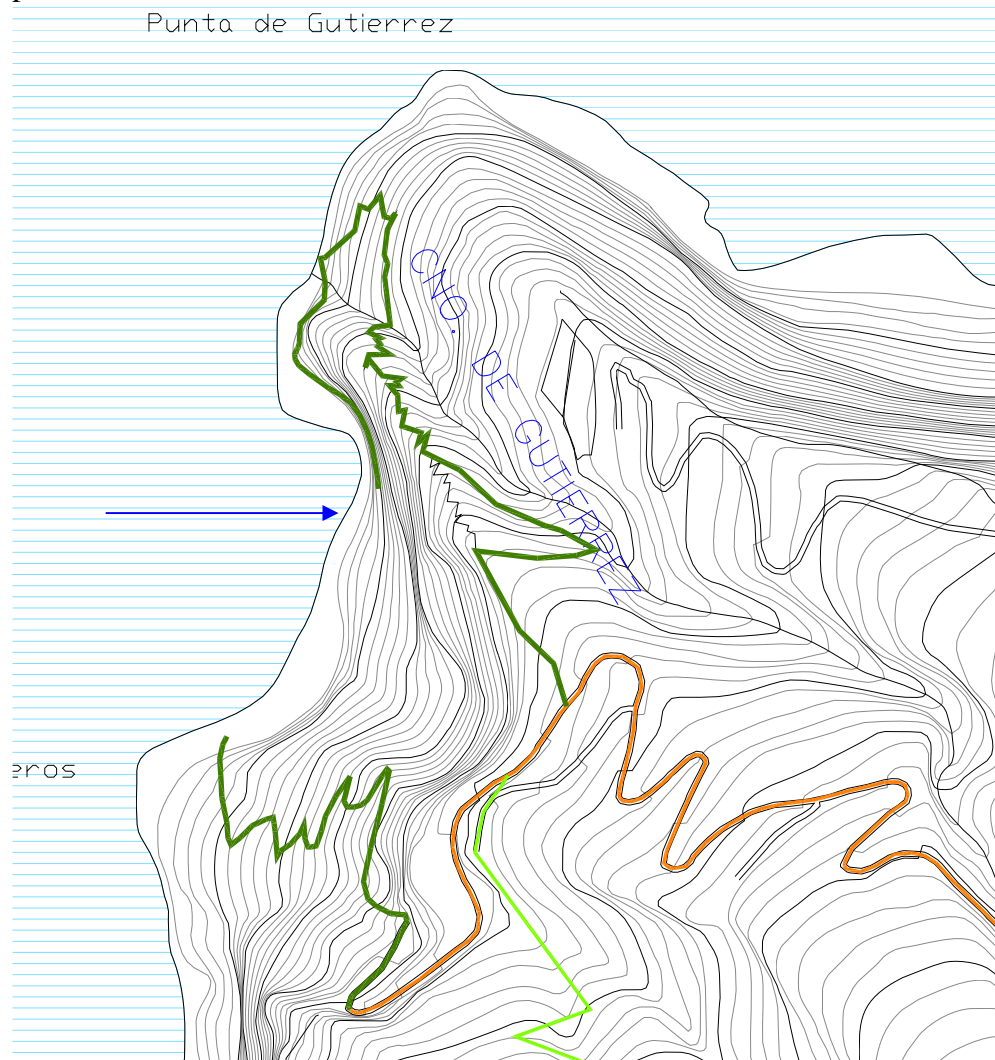


CONJUNTO DE CASAS CUEVA EN EL RISCO



Ensenada y zona de baño en **El Puerto**

Este litoral de la zona del noroeste insular se denomina Costa de Hiscaguán, dominada enteramente por acantilados que caen sobre el mar sin apenas dejar espacio para acceder al litoral. La zona más al norte del municipio se denomina costa de Gutiérrez, donde desde algunos puntos se ha practicado siempre la pesca y además existe un pequeño espacio de callao y charcos intermareales con posibilidades de baño.



Todavía se puede reconocer el trazado del antiguo sendero que bajaba por el punto que sobre el acantilado se denomina Cruz de la Reina. Acceso que hoy presenta notables dificultades y puntos con mucho riesgo, casi imposible su tránsito, por lo que resulta imprescindible su recuperación.





Un poco más al sur se acondicionó en época reciente un camino de acceso al callao, aunque ha quedado interrumpido en ocasiones por desprendimientos, también deberá actuarse para acondicionarlo como acceso con adecuadas condiciones de seguridad.

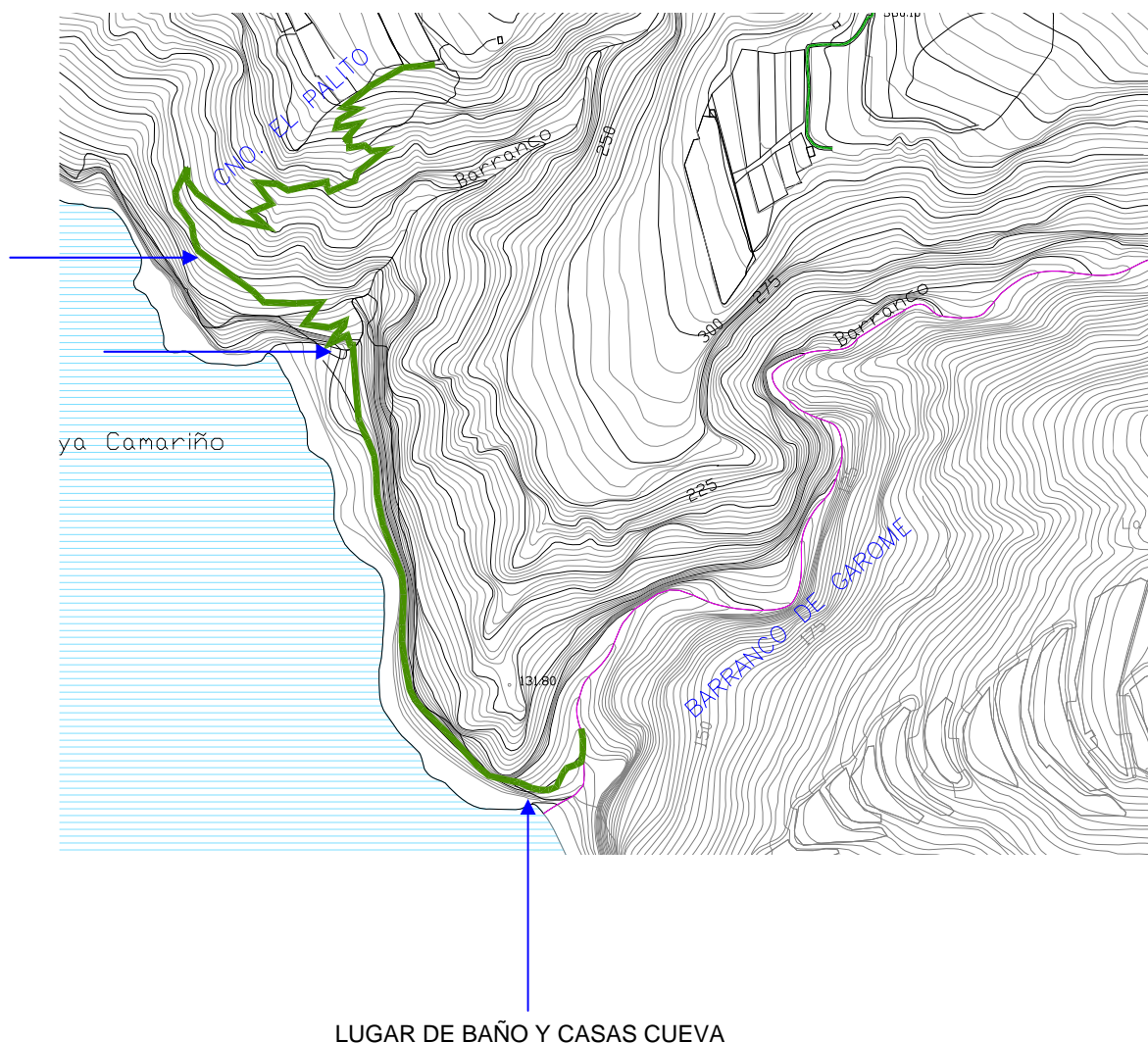
Este espacio litoral de charcas y callao se ha utilizado de antiguo para puntos de pesca a caña. Hoy una cueva de pie de acantilado da cobijo comunal para el disfrute de este lugar de baño.



En el extremo sur del litoral municipal existe también un punto de acceso a la costa, se denomina camino El Palito. Su trazado por la empinada ladera obedece más bien a la existencia de un pozo en la base del acantilado, el cual suministraba agua al vecindario en los años cincuenta (s.XX), cargada en mulos, por lo que el camino tiene buena conformación en su traza.

Hoy este sendero está casi impracticable, necesitado de recuperación.

La razón de este acceso estaría hoy también en la recuperación de la conexión con el barranco de Garome (límite con Tijarafe), donde hoy existe camino acondicionado que da acceso a este punto de baño litoral, común para los dos municipios y denominada playa de Tinizara.





Traza del camino El Palito a través del acantilado costero, al pie se encuentra el antiguo pozo de agua dulce.

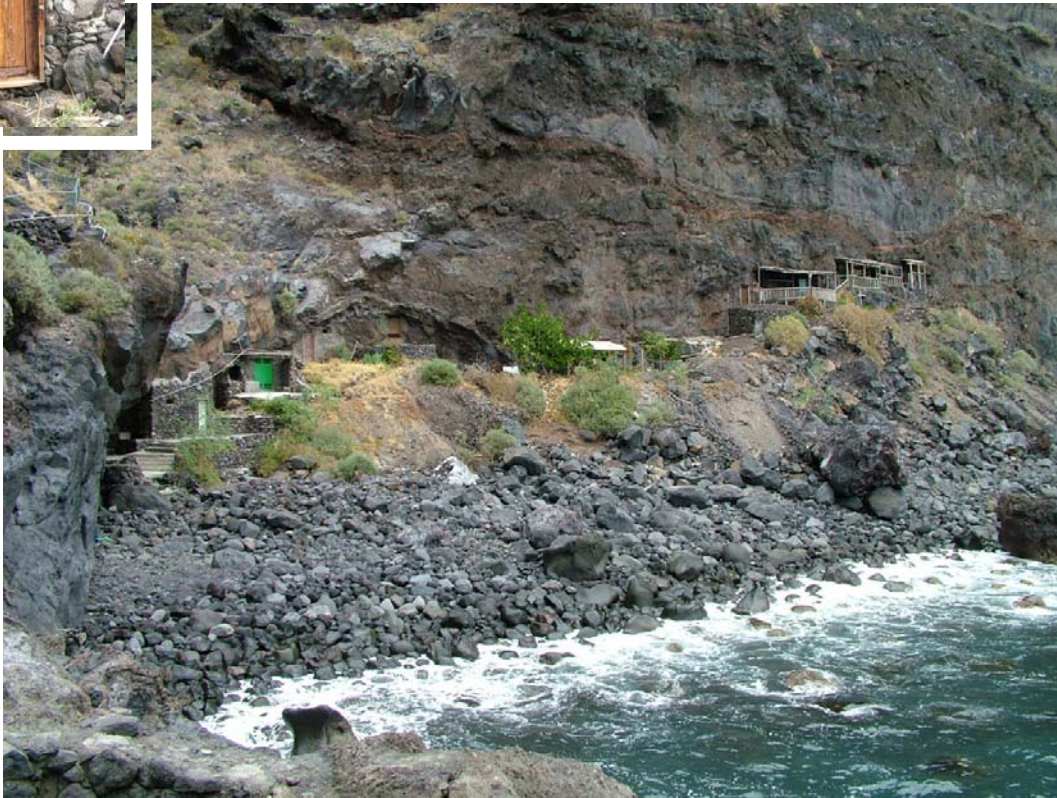
Vestigios de la cultura local que requieren adecuado tratamiento de recuperación.



Continuando por el pie del acantilado se reconoce en parte lo que fue la traza del camino hacia Garome, tramo también con necesidad de recuperación para así completar el itinerario costero hacia el camino hoy recuperado que sube a Tinizara (Tijarafe).





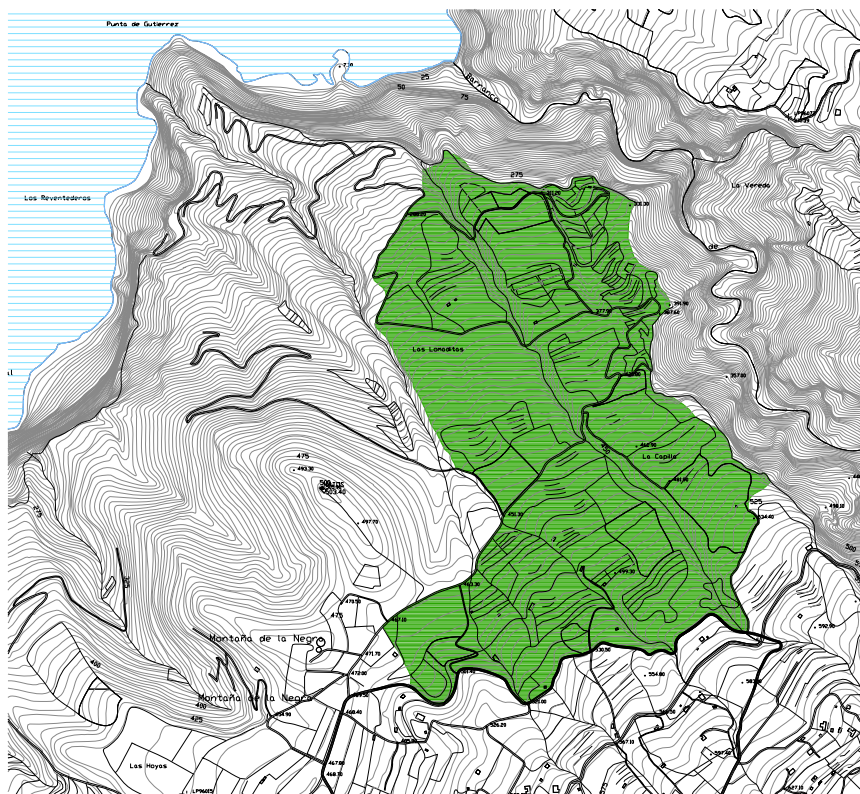


## 2. Campo de Golf:

Como equipamiento estructurante insular contemplado en el PTET, está el **sistema deportivo y de ocio** donde se integra un **Campo de Golf**.

Este equipamiento considerado estratégico insular lo recoge el PTET en sus determinaciones, como sigue:

### Sistema Deportivo y de Ocio SDO-5.



Plano PTET: S-6.1 EL SISTEMA DOTACIONAL – SISTEMAS DE OCIO Y RECREO

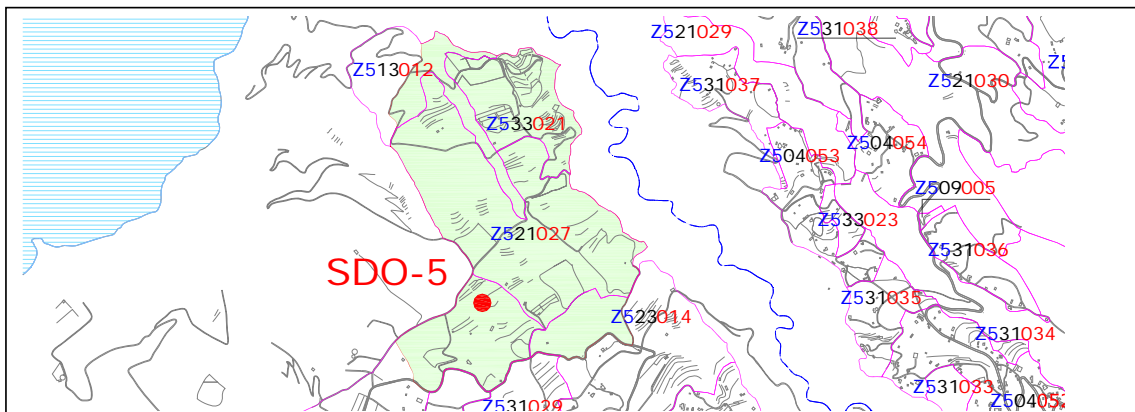
El área señalada comprende la superficie delimitada para el SDO-5 por el PTET, dentro de la cual se deberá desarrollar un campo de golf, con una parcela (UAE) que deberá tener como mínimo 60 Has., pudiendo tener vinculado una instalación alojativa en régimen hotelero con 200 plazas máximo, el resto de plazas, hasta el límite de 248, podrán apropiarse conforme se disponga terreno para conformar mayor UAE.

## ACTUACIÓN ESTRATÉGICA SINGULAR

**DENOMINACIÓN:** SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

**REF:** SDO-5

**LOCALIZACIÓN:** MUNICIPIO DE PUNTAGORDA  
**EMPLAZAMIENTO:** PRECISO, concretado por el Plan General.  
**GEOREFERENCIA UTM:** 208.479, 3.187.793  
**UTE<sup>S</sup> AFECTADAS:** Z513012, Z521027, Z523014, Z532022 y Z533021



**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:**  
**SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.**

**INSTALACIÓN ALOJATIVA:** max. DOS  
**CATEGORÍA MÍNIMA:** CUATRO ESTRELLAS

**MODALIDAD:** HOTELERA  
**PLAZAS MÁXIMAS:** 248

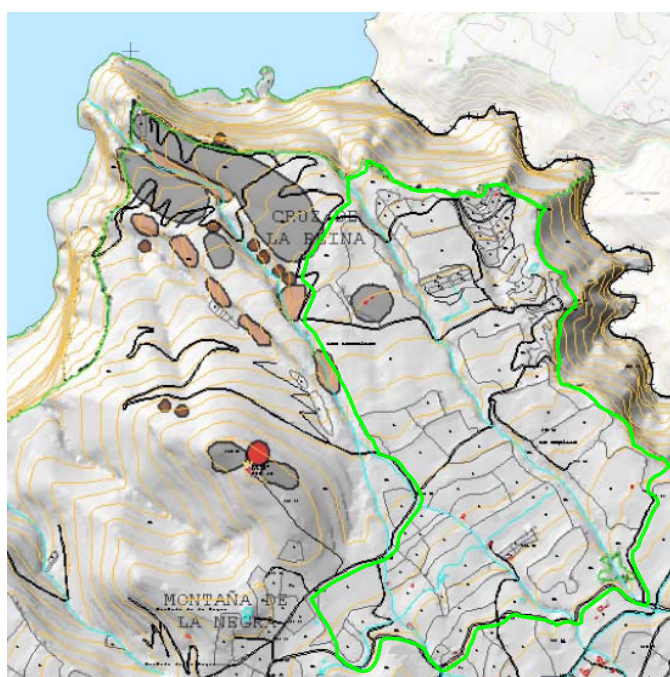
**CARACTERÍSTICAS:** CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS

**CONDICIONES:**

1. El área tiene la delimitación expresada gráficamente de forma precisa, con una extensión de 76,69 Has.
2. Las unidades con valor geomorfológico, botánico o cultural-arqueológico, en particular UTE Z513012, no podrán ser alteradas con la intervención, respetando íntegramente los valores presentes, en cualquier caso con las acciones de recuperación que resulten necesarias.  
La intervención se integrará en el territorio de manera que se respete al máximo los valores medioambientales, con un diseño de mínima transformación territorial.
3. El sistema (SDO-5) tendrá adecuada articulación territorial con el viario general existente, pista de Matos que articula con el viario general (carretera de Bajamar) y pista a Gutierrez que atraviesa el área de actuación hasta el acantilado costero. En cualquier caso solamente se utilizarán estas pistas existentes que hoy dan acceso al área, resultando suficientes para que a través de las mismas se resuelva la accesibilidad del sistema. Tienen la consideración de bienes de utilidad pública e interés general, a los efectos que procedan para su gestión o adquisición, cuyo fin es el de dar accesibilidad al sistema SDO-1. La vía de acceso hasta la UAET del Campo de Golf se pavimentará con carácter previo a la puesta en servicio de la instalación alojativa. Para dar acceso a otra actuación, en su caso, se podrá realizar accesos o sendas funcionales interiores al sistema en espacios sin valor geomorfológico, la pista a Gutierrez podría tener rectificaciones en su trazado, no obstante siempre se ha de garantizar el acceso al acantilado litoral.
4. Las instalaciones alojativas tendrán una tipología compacta, a semejanza de las casonas o haciendas, identificables con los tipos arquitectónicos presentes en las islas, sin recurrir a tipos foráneos difícilmente encajables en el lugar, deberán ser reconocibles como imágenes que transmiten valores de identidad, en todo caso se extremará el sentido integrador en la lomada. Por razones medioambientales no se implantarán en la UTE Z513012. Se respetará la distancia mínima de 500 mts entre instalaciones alojativas.
5. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.
6. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida según la vegetación del entorno, con presencia principal del pino canario, también el almendro, dragos, palmeras, y en general la vegetación arbustiva característica del lugar como cardones, cornicales, etc. Cuando se necesite realizar paredes, se harán con el sistema tradicional de bancales o muros, de mampostería vista. Los vallados se realicen con setos, muros de piedra, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares. Se cuide la integración de la edificación en la topografía y se diseñe con la máxima ocultación de las visuales desde la montaña de Matos.

El modelo de desarrollo previsto para el municipio, esencialmente agrario pero con el complemento de actividades en torno al turismo, ha llevado a la consideración de la necesidad de la implantación de un elemento estructurante con capacidad de producir sinergias en el sistema económico municipal y comarcal. Se ha previsto la implantación de un **Campo de Golf** con establecimiento alojativo vinculado, en la zona de Las Lomaditas, al norte de la montaña Matos.

Actuación de relevancia territorial que se ubica en un espacio sin especiales valores a proteger. Constituye un espacio agrario de secano en abandono, ocupado por pastizales, con algunos valores de orden ambiental (barranquillos) y cultural en la zona baja (arqueológico), que se han de respetar.



Desde el PTET ha quedado configurado el escenario y las pautas para desarrollar la actuación, donde la componente ambiental está muy presente. Hay que tener en cuenta que, como equipamiento estructurante, que el planeamiento urbanístico no puede prohibir su implantación, conforme lo dispuesto en la norma 17.1.c) del PTET, por lo que el margen para el PGO se queda en los niveles de detalle y de encaje territorial.

Los aspectos de repercusión en la economía local de los diferentes productos turísticos han sido estudiados en el apartado 5.2.4 del PTET. El modelo turístico formulado para este municipio es esencialmente de actuaciones de pequeña escala en el medio rural, para las cuales el complejo del golf no representa una competencia, más al contrario contribuye a una sinergia positiva en el sistema económico local producto de su complementariedad.

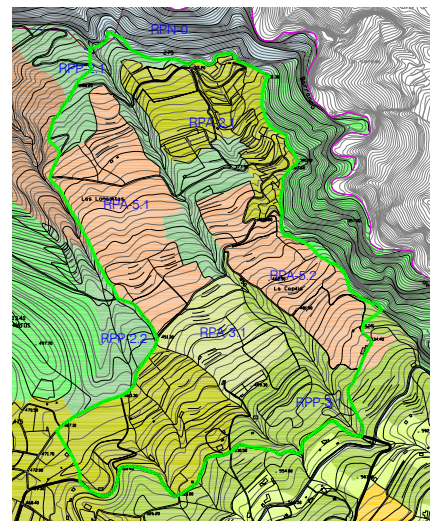
A su vez no representa un impacto sobre el medio agrario productivo de la zona, pues el área fue objeto de cultivo extensivo de secano y pastizales, donde su textura arcillosa, con distinta evolución (Luvisoles háplicos y Cambisoles háplicos), dispone de alta capacidad agraria, lo que representa un valor en el sentido de la existencia en el lugar del recurso tierra necesario. No es un espacio agrario vital para el municipio, que dispone ampliamente de posibilidades en mejores condiciones. Por otro lado resulta evidente que la transformación de esa área en un espacio agrario moderno representaría una alteración territorial con impacto ambiental de dimensiones notablemente superiores al desarrollo del campo de golf.

La representación de la flora y fauna autóctona tiene hoy escaso valor en el ámbito, en cualquier caso en el análisis y diagnóstico del área se pone de relieve el valor de estas variables.



ÁREA DE LAS LOMADITAS, CON VISUAL DESDE LA MONTAÑA DE MATOS EN SEGUNDO PLANO, EL BARRANCO DE IZCAGUA, MONTAÑA EL MOLINO, LOMADA GRANDE, ETC., PERTENECIENTE A GARAFÍA.

Se evitará transformar los espacios sensibles, tales como barranqueras y bordes, y otros accidentes de interés geomorfológico; poniendo especial cuidado en la revegetación con flora local, donde la palmera, pino y drago, deberán tener especial protagonismo en la vegetación arbórea. El barranquillo que atraviesa el área por la parte central en sentido este-oeste quedará preservado de intervenciones que alteren su geomorfología, cuidando y potenciando la flora autóctona que le caracteriza.



## 2. EL MEDIO AGRARIO

✓ Para un municipio donde la agricultura es la base de su economía, el planeamiento deberá ser consecuente con esta situación, a este respecto se ha realizado un profundo análisis y reconocimiento de los espacios que están cumpliendo esta función.

De acuerdo a las previsiones establecidas en el artículo 55 del TROTEN, esos espacios netamente agrarios deberán estar comprendidos **en suelo rústico de protección agraria:**

*b) Cuando los terrenos precisen de protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras:*

*1) Suelo rústico de protección agraria, para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero y piscícola.*

Las unidades territoriales delimitadas responden a cuatro conceptos, según la naturaleza agraria del espacio y su situación, de acuerdo a lo siguiente:

PROTECCIÓN ECONÓMICA		SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA	
<b>RPA-1</b>	ESPACIO AGRARIO INTENSIVO: viñedos en cotas altas		<b>233,432</b>
<b>RPA-2</b>	ESPACIO AGRARIO INTENSIVO: plataneras y horticultura cotas bajas		<b>209,907</b>
<b>RPA-3</b>	ESPACIO IMBRICADO: almendros-viñedos-pastos, cotas medias altas.		<b>153,895</b>
<b>RPA-4</b>	ESPACIO IMBRICADO: horticultura-frutales-viñedos en medianías.		<b>120,793</b>
<b>RPA-5</b>	ERIALES Y OTROS: Escaso valor agronómico. Antropización y abandono		<b>111,901</b>
			<b>829,928</b> 26,93%

Se han delimitado 52 unidades territoriales con esta categoría, con un total de 814,064 Has. El Plan formula medidas precisas para la preservación del espacio para esta finalidad, potenciando las actividades que forman parte de todo el sistema agrario.

Otros espacios agrarios de relevancia pertenecen al territorio categorizado como asentamientos agrícolas, con la siguiente expresión superficial:

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		
<b>RAA</b>	TERRITORIO DIFUSO EXTENSIVO: agricultura con vivienda dispersa	<b>129,106</b> 4,19%

En total una superficie de 1.72,627 Has que representa un 31,56 % de la superficie municipal.

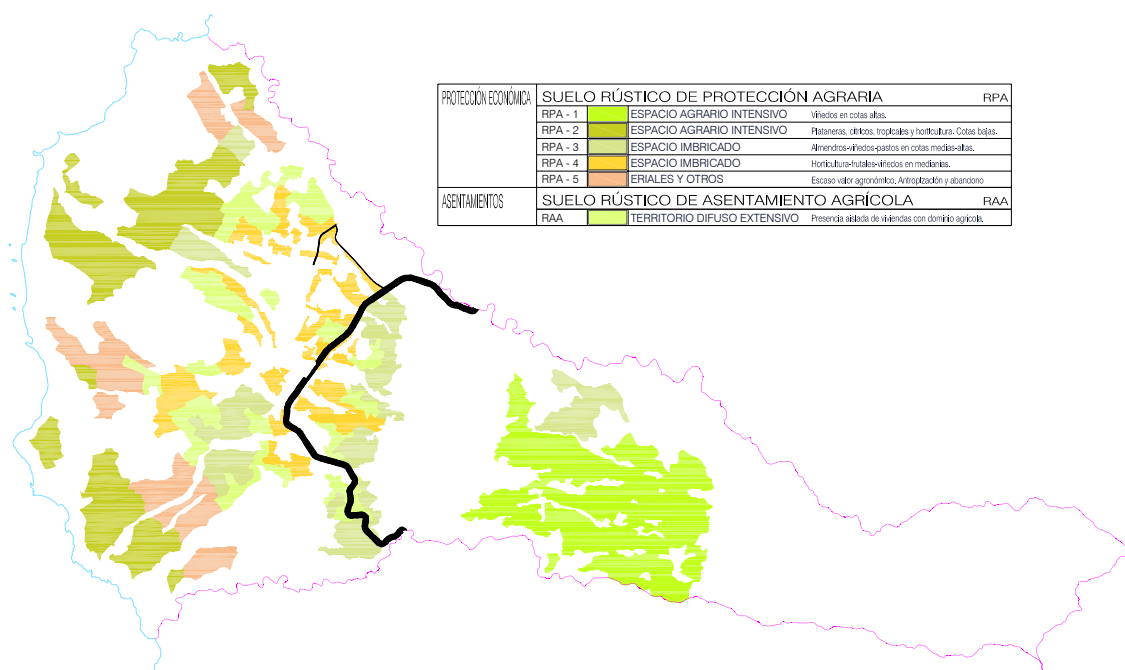
Asimismo también es relevante como economía agraria, las zonas de esa naturaleza que se encuentran en los intersticios de unidades con naturalidad, fundamentalmente pastizales y almendreros, y que el Plan ha categorizado como suelo rústico de protección paisajística. Aunque esa alícuota superficial sería de difícil cuantificación. En total representaría:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		
<b>RPP-1</b>	PINAR DENSO EN COTAS MEDIAS: Espacio forestal 700-1100 mts.	<b>277,608</b>
<b>RPP-2</b>	ESPACIO CON VALOR AMBIENTAL: Acantilados, barrancos, ...	<b>259,605</b>
<b>RPP-3</b>	PINAR Y AGRICULTURA: pinar ralo, pastizal y almendros.	<b>232,631</b>
		<b>769,844</b> 24,98%

✓ Una situación muy controvertida en cuanto a la regulación de usos en las distintas categorías y también dentro de los espacios agrarios, la presentan las instalaciones de protección realizadas con lámina o malla plástica y estructura ligera. A este respecto, no se plantea desde el Plan retomar un debate para el que ya en múltiples ocasiones ha sido objeto de estudio y no poca polémica, se parte de un principio de libertad en el ejercicio de la propia actividad económica que se quiere potenciar, sin más límites que los que puedan nacer de los propios efectos que dichas instalaciones proyecten sobre el resto del sistema, por tanto sí puede nacer una necesidad de acotamiento o regulación de lo que en principio es un derecho inherente a la propia condición del espacio agrario, así tenemos que los límites derivan del diagnóstico ambiental realizado, en particular del factor medioambiental de mayor trascendencia sobre el medio perceptual, que es el **paisaje**, componente significativa del medio en general, representativa en determinadas unidades territoriales. También se derivan límites de la propia política económica, en el sentido de no alterar el espacio susceptible de producción agraria por inadecuación de cultivos o técnicas y tratar de obtener rendimiento de las condiciones productivas intrínsecas.

Estas consideraciones son suficientes argumentos justificativos de la limitación impuesta, que se torna en restricción a estas instalaciones en parte del territorio municipal, en concreto se afecta a las cotas altas del municipio.

✓ Se muestra a continuación la expresión gráfica de las categorizaciones del suelo rústico de protección agraria y de asentamiento agrícola, en todo el territorio municipal:



### 3. EL COMERCIO Y LA INDUSTRIA

#### ✓ **La cualificación de los espacios:**

Se ha recogido en la Memoria de Información determinadas consideraciones específicas sobre el tejido comercial de Puntagorda, poniéndose de relieve las fortalezas en cuanto espacio con gran poder de atracción para la comarca del noroeste.

Es relevante la actividad comercial en la economía municipal, razón por la cual el Plan tiene un objetivo de cualificación de las estructuras urbanas, donde la residencia, el comercio y el ocio tengan plena interrelación en un tejido urbano complejo, con incremento de su calidad ambiental, tal como especifican las Directrices en cuanto al *uso eficiente del suelo urbano*.

El Plan da continuidad a la creación de estructuras de calidad que resulten cualificadas para vivir y con atracción para el comercio. Como fortalezas de atractivo, se potencian los espacios libres y de ocio, con importantes piezas destinadas a Parques y Plazas, espacios para el Deporte (canchas y polideportivos cubiertos, pistas descubiertas y otros), importantes espacios para el Ocio y la Cultura, son elementos para el ocio local, con gran poder de atracción para foráneos.

En general, para el núcleo urbano fundamentalmente, pero también para asentamientos rurales de posición estratégica junto a la carretera LP-1, el Plan propone actuar con sensibilidad, en la línea de conseguir mejoras sustanciales en la calidad de esos espacios urbanos.

Se ha pretendido alcanzar el objetivo de *complejidad e integración social* para estos espacios, con mezcla de usos compatibles, evitando la segregación funcional, entendiendo que el comercio juega un papel relevante en la consecución de estos objetivos.

#### ✓ **Espacios especializados:**

Potenciar la industria y los servicios es objetivo de las Directrices, en el capítulo V de las DOG se fomenta la diversificación de la estructura económica, descansando fundamentalmente en el planeamiento insular la ordenación de los espacios productivos, en defecto de éste, algunos criterios pueden ser desarrollados por el planeamiento general.

✓ El Plan ha pretendido como principal objetivo, esa integración del comercio y la vivienda que mantiene el tejido urbano con vitalidad. Habilitando a estos efectos, principalmente las áreas centrales de El Pino y El Pinar, y su entronque con La Avenida.



Como se ha expuesto, también en los asentamientos RAR-FG1 y RAR-FG2 se posibilita la implantación de actividades productivas, por su posición estratégica de accesibilidad junto a la carretera LP-1.

A modo de enclaves estratégicos, se han ubicado algunas instalaciones sobre suelo rústico de *protección de infraestructuras y de equipamientos* (RPI):

- Instalación de energía fotovoltaica.
- Mercadillo, instalación comercial que alberga industria artesanal, relevante en la economía municipal.

✓ Respecto de las plantas de prefabricados de hormigón, existe una en el municipio que se ha venido considerando estratégica para esta comarca noroeste, aunque con notables inconvenientes para el entorno vecinal derivado de su emplazamiento. Se plantea un escenario que pasa por varias alternativas: (1) mantenimiento en su actual ubicación, (2) eliminación de este tipo de instalaciones del ámbito municipal, (3) búsqueda de una ubicación más idónea.

El mantenimiento en su lugar actual debe ser un estado transitorio que tendría que resolverse para evitar las molestias actuales al vecindario, ruidos y tráfico de camiones.

La eliminación del ámbito municipal de estas instalaciones no es coherente con una visión de cierto desarrollo y de economía sostenible para el municipio.

No parece que en principio haya obstáculos que no puedan removerse para la implantación en otro lugar. Por tanto este el objetivo primordial, encontrar un lugar para su traslado y evitar el desplazamiento de esta actividad a otro municipio.

La idoneidad de la alternativa, tal como ya se ha visto, pasa por un encaje ambiental satisfactorio. El Plan ha dado una posible solución, que se considera idónea para la ubicación de una nueva planta de prefabricados (bloquera), siempre que se desmantele la planta actual. Se ha propuesto un suelo categorizado como protección territorial, un área ubicada sobre la carretera LP1, con acceso por la pista Albarogiles, rodeada de pinar, lo que le proporcionaría integración desde visuales del entorno. Aunque es evidente que existen efectos significativos en el medio, al implantar en suelo rústico una instalación de este tipo, la introducción de una actividad de naturaleza industrial, que se aleja de las propias del medio rural, paisajístico o natural, lo que no quita para integrarla razonablemente bien en un medio sensible.

El objetivo general que el plan enuncia de que los usos y construcciones admisibles deberán corresponderse con la alternativa de mayor valoración ambiental, no debe entenderse quebrado porque una actuación, instalación o construcción y su actividad asociada, ocasione cierto problema ambiental, pues a la luz del propio objetivo ha de quedar patente el esfuerzo de minimización del impacto en el medio ambiente. Lo trascendente es el efecto negativo que puede asumirse y frente a eso las medidas correctoras que se van a exigir.

Se ha visto que existe cierta afección negativa a los factores ambientales: (E) Energía, calidad del aire y cambio climático, (G) Suelos: capacidad agraria, (H) eficiencia hídrica y calidad de las aguas, (I) Ecosistemas y biodiversidad, (J) Paisaje. Por otro lado con una compensación positiva ejercida sobre los factores de población y economía: (D) Estructura urbana, infraestructuras y equipamientos, (O) Industria. Esa identificación y caracterización de los efectos ha concluido según el análisis ambiental, en que existen impactos negativos, de orden MODERADO, que imponen consecuentemente un conjunto de medidas ambientales correctoras y protectoras, y de mitigación de efectos.

La ubicación propuesta ofrece un entorno vegetal de pinar que dispone de buenas condiciones ambientales respecto de otras alternativas, toda vez que se tiene buena situación de ocultamiento respecto de visuales desde distintos puntos, pues en otros casos existe mayor exposición, lo que sucede con emplazamientos cercanos a la carretera LP-1. Para otras zonas bajas que pudieran considerarse de menor impacto ambiental, se tiene el gran inconveniente de la necesidad de utilizar algún viario de los que atraviesan el núcleo urbano, que es uno de los factores de impacto de la actual ubicación y que hay que evitar.

El espacio que rodea el emplazamiento propuesto se sitúa sobre un suelo agrario antes cultivado, de cuyo abandono ha surgido el pinar que hoy podemos apreciar, circunstancia que podría apoyar el que la categorización de ese suelo rústico fuera “forestal”, lo que permitiría su aprovechamiento. El PGO, no obstante, impone un criterio ambiental para el área, categorizándolo de protección paisajística, aunque tratando de integrar esta implantación singular.

La parcela de ubicación se encuentra lindante con área LIC y ZEPA (LIC ES7020084 – BARLOVENTO, GARAFÍA, EL PASO Y TIJARAFE y ZEPA ES000114 – CUMBRES Y ACANTILADOS DEL NORTE DE LA PALMA), sin que esta zona, que se extiende ladera abajo hacia el barranco de Izcagua, tenga afección alguna por las instalaciones. Los valores de estos espacios, particularizados para el área en cuestión, están descritos en el apartado 3.2 (EL PATRIMONIO NATURAL-LOS ESPACIOS CON PROTECCIÓN REGLADA) de la Memoria de Información.

Fuera de esas áreas declaradas, el pino canario, muy bien representado en el municipio, rodea el lugar de emplazamiento, que se configura como una zona marginal alterada por antigua extracción de tierras.

Sin perjuicio de esta exposición demostrativa de la posible idoneidad del lugar elegido como alternativa, razones ambientales esgrimidas por los informes pertinentes supramunicipales, han impelido en última instancia la no consideración del lugar para la reubicación de la planta de prefabricados, tal que así se recoge en la Memoria Ambiental y en la propuesta de Plan sometida a aprobación definitiva.

✓ Para la organización de actividades en el territorio, en función del modelo local previsto, no se ha configurado ningún suelo con clasificación de urbanizable. En cualquier caso, la previsión de suelo urbanizable en cualquiera

de las categorías que permite el artículo 53 del TROTEN, podrá realizarse a través de modificación del presente Plan, siempre que no afecte al modelo de desarrollo planteado, para ello solamente se podrá clasificar suelo urbanizable para uso industrial o terciario, en ningún caso para uso residencial o turístico.

En este caso, los sectores de suelo urbanizable que puedan preverse se deberán desarrollar teniendo en cuenta que serían actuaciones singulares a desarrollar sobre un único sector. Se tendrá que resolver de forma satisfactoria la articulación del sector con la estructura urbana existente, con la cual colindaría.

Atendiendo a los condicionantes territoriales en que se sitúen las actuaciones, las soluciones responderán a esas condiciones de entorno, siendo consecuentes con los criterios que se entienden básicos por cuestión de modelo local de desarrollo.

En cualquier caso los espacios industriales y comerciales se adecuarán a lo que prevea el Plan Insular de Ordenación.

## **C5. MODELO DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE**

### **1. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**

#### **1.1 CONSIDERACIONES GENERALES Y CONCEPTUALES**

El modelo de ordenación territorial y urbanística, propuesto en el Plan, se traduce en un patrón de accesibilidades concreto, tanto para desplazamiento motorizado a nivel territorial, como a escala urbana, donde también los recorridos peatonales están en función del modelo planteado en la ordenación urbanística.

La articulación de las actividades en el espacio, el modelo diseñado para la infraestructura viaria, la distribución y tamaño de los equipamientos, son factores clave en el modo y frecuencia de los desplazamientos.

Conceptualmente, debe hacerse distinción entre movilidad, como concepto vinculado a las personas o mercancías en relación a sus desplazamientos, y accesibilidad, vinculado a los lugares, a la posibilidad de obtención del bien o servicio, indica facilidad de acceso.

El área noroeste insular ha constituido un sistema agrario adaptado a las posibilidades edafoclimáticas, un modelo que ha condicionado las formas de hábitat.

El sistema en su etapa moderna tuvo un salto cualitativo y cuantitativo, en la articulación de los sistemas urbanos con el territorio. Las posibilidades motorizadas conformaron, durante el s.XX, una red de transporte que facilita los flujos de abastecimientos y residuos. La clave de la sostenibilidad del sistema ha estado en evitar que la presión sobre el territorio de los usos y actividades de la población, originara en el mismo, procesos de simplificación y deterioro tales que hicieran dicha presión localmente insostenible. Cabe citar la reflexión que a este respecto realiza J.M.Naredo:

*Al igual que los sistemas agrarios acabaron emancipándose de las posibilidades locales de reposición de nutrientes para apoyarse en el transporte a larga distancia de fertilizantes*

*concentrados, los sistemas urbanos se han erigido en los principales motores y beneficiarios de los masivos flujos horizontales de materiales, energía e información que caracterizan a la civilización industrial respecto a las que la precedieron. Como también, al igual que en los sistemas agrarios, se ha divorciado así la sostenibilidad local y la global de los sistemas urbanos. Teniendo que diferenciar entre la antigua sostenibilidad local autónoma, es decir, que se resolvía con los propios recursos locales, y aquella otra dependiente, es decir, que se mantiene con cargo a una entrada neta de recursos foráneos, recurriendo a un transporte horizontal de energía y materiales a distancias cada vez mayores.*

*José Manuel Naredo: Sostenibilidad, diversidad y movilidad horizontal en los modelos de uso del territorio*

## 1.2 MOVILIDAD SOSTENIBLE

Se exponen algunas reflexiones, extraídas de estudios al respecto, que ayudan a entender el concepto de movilidad sostenible:

-- La presión del sector industrial del automóvil y la consideración de su relevancia en la economía, hace que la sociedad conviva con la comisión de infracciones que de forma continua representa una agresión para los ciudadanos. Asimismo, el derecho a un servicio público tiene menos atendimento que la auto-obligación de la administración para mejorar redes viarias y otros servicios dependientes.

-- La idea generalizada de que el aumento de kilómetros de vías, de la velocidad y de las distancias conducidas, va en consonancia con la sociedad europea, se contrapone con ejemplos de movilidad sostenible de países del norte de Europa, con alto nivel de vida.

-- La percepción de un coche y conductor, es una decena de veces superior respecto de la de una persona que se mueve a pie, por eso esta ocupación visual hace pensar en muchos más coches que peatones.

-- En nuestro territorio insular, debería ser un objetivo caminar hacia una movilidad sostenible. El viaje o desplazamiento tendría gran respeto por las personas: vecinos, usuarios, peatones, pasajeros, o conductores.

Significa actuar para un mínimo de coste energético, menos contaminación, también mínima utilización del vehículo privado y velocidades más contenidas.

Esta movilidad respetuosa implica que los modos de mayor sostenibilidad tengan prioridad sobre los más contaminantes y con un mayor coste energético.

Se ha de planificar atendiendo a la comodidad de peatones y ciclistas, y los pasajeros del transporte colectivo.

El área que nos ocupa, donde se enclava el municipio de Puntagorda, es todavía tributaria de la sostenibilidad de las actividades agrarias locales, aunque en particular Puntagorda acentúa su papel en el manejo de capitales y recursos, todo con el apoyo de las mejoras en el transporte; en la importación/exportación de productos relacionados con el sistema agrario, además de adquirir los sistemas urbanos más relevancia como motores de los flujos horizontales de materiales, energías e información, característica común de las sociedades actuales.

*Siendo así las ciudades las principales protagonistas de los desarreglos ambientales planetarios, nada de extraño tiene que se les otorgue también un lugar prioritario en la reflexión sobre la insostenibilidad global de los actuales modos de comportamiento y de gestión y las posibilidades de paliarla. JM Naredo*

*El tráfico y la movilidad en sus expresiones motorizadas forman parte de lo que se ha venido en denominar el núcleo duro o menos moldeable de la crisis ecológica de la ciudad. Primero porque parecen eludir la discusión racional acerca de su compatibilidad con los recursos disponibles o con la habitabilidad de los lugares que les sirven de soporte; simplemente se admite con frecuencia que el tráfico crece en número y velocidad y que ello contribuye a satisfacer los deseos y necesidades de la población.*

*Y segundo, porque son la causa principal de los aspectos más conflictivos del medio ambiente urbano tales como la contaminación, el ruido, el consumo excesivo de recursos o la ocupación extensiva del espacio. Sin transformar la movilidad no parece posible racionalizar o hacer más habitable el entorno de nuestras ciudades.*

*Movilidad y accesibilidad: un escollo para la sostenibilidad urbana. Alfonso Sanz.*

La comarca tiene unas características específicas de movilidad derivadas de su estructura de núcleos, de la red viaria que los articula y de la oferta de transporte público.

La malla viaria del noroeste insular, conforma un sistema que da accesibilidad al territorio con un alto grado de satisfacción, por cuanto a partir del eje principal, que es la carretera LP-1, se difunde un sistema capilar que atiende bien a las necesidades territoriales. A nivel urbano, el sistema vital lo constituye el sistema de núcleos que se articula en ese eje, donde el núcleo de Puntagorda tiene su importante papel, con objetivos para transformar la movilidad y hacer más racional el entorno urbano, que ya se están consiguiendo y que el Plan propicia.

Este escollo que representa el tráfico y la movilidad, en sus expresiones motorizadas, para la calidad de vida urbana, para la sostenibilidad ambiental y también para la sostenibilidad social, ha tenido en el núcleo diversas acciones de mejora, todas girando en torno al bienestar de los ciudadanos que habitan y de los peatones que transitan: peatonalización, reordenación del tráfico y mejoras en general de la accesibilidad.

La discusión de compatibilidad entre ventajas del tráfico y la movilidad motorizadas, con sus consecuencias ambientales, ha tenido alguna respuesta municipal y es ahora base para las propuestas del Plan.

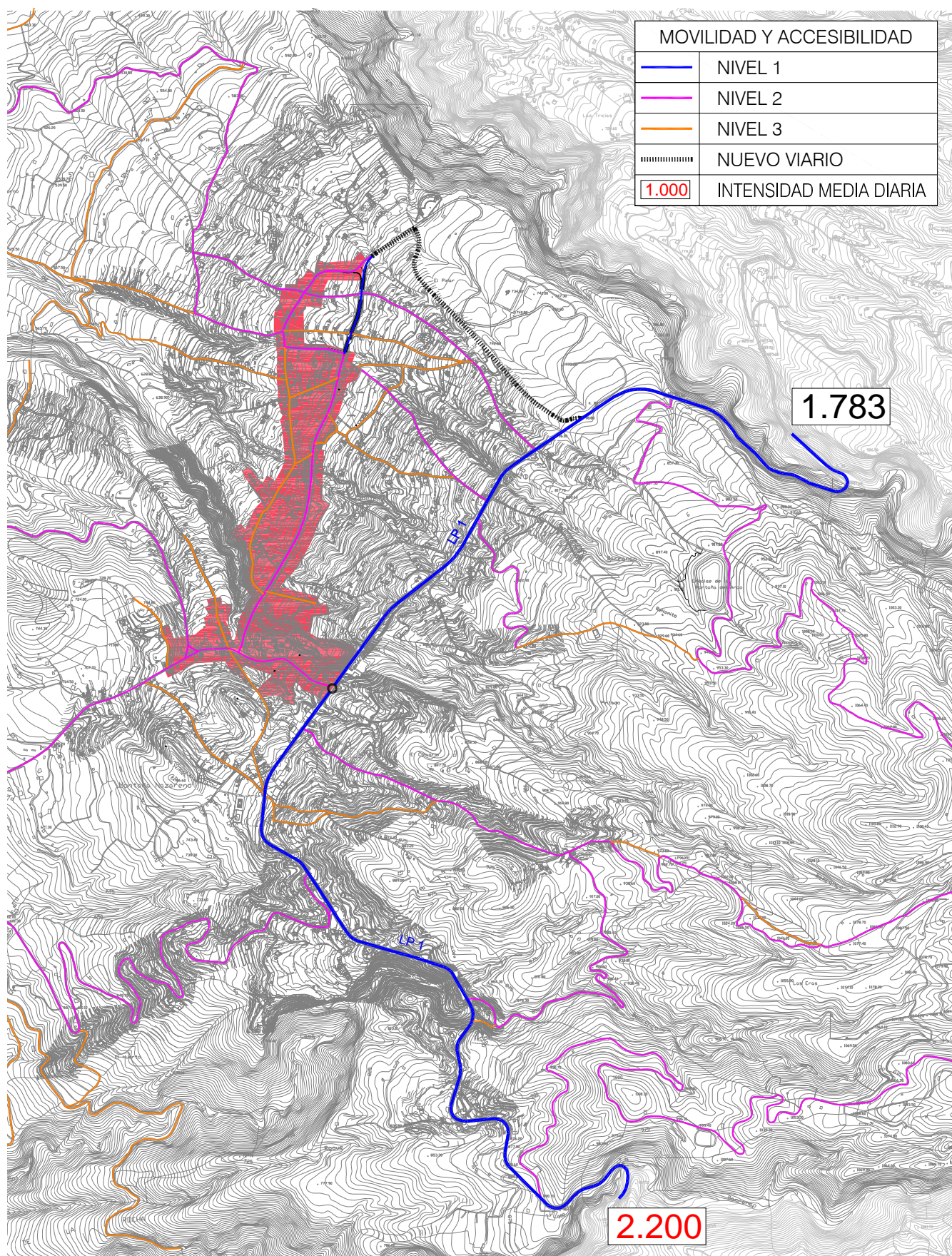
## **2. INFORMACIÓN COMARCAL**

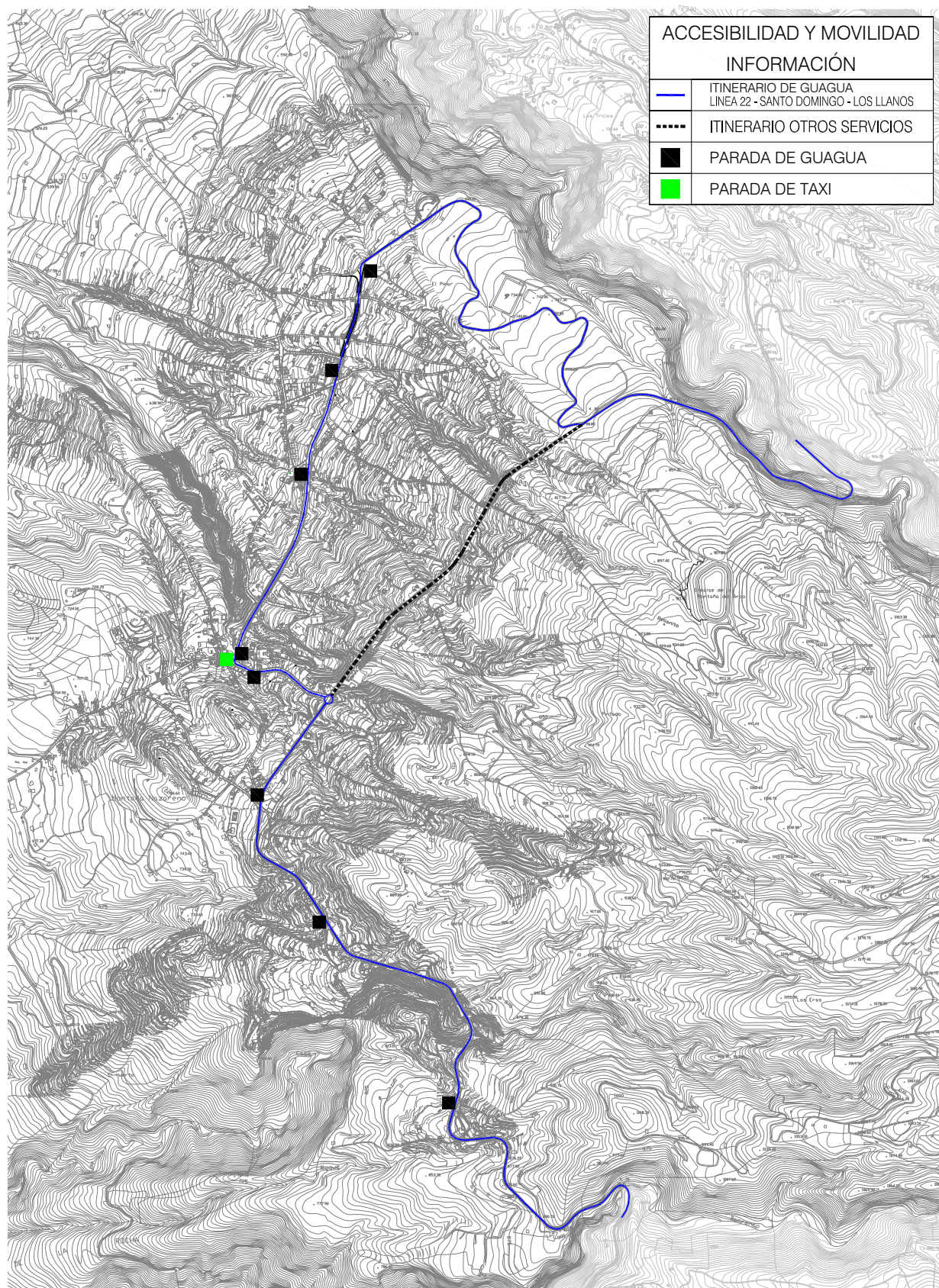
### **2.1 ALGUNOS DATOS**

La información disponible de aforos de tráfico resulta incompleta para determinar con precisión los flujos locales en el municipio. Se contabilizan en el eje viario principal a la salida para Garafía unos 1783 v/d, tomando como hipótesis que a la entrada de Puntagorda pueda existir un aforo de unos 2200.

En realidad no es de tanto interés el dato preciso, pues se está en valores de la intensidad media diaria relativamente bajos, para los cuales la red actual dispone de holgada capacidad.

En los planos que siguen se reflejan los itinerarios actuales del transporte público regular en guagua. Asimismo, otros factores relacionados con la movilidad. También queda expresado el sistema viario actual y proyectado, con los datos que se tienen de las IMD para el año 2004.





### 3. LAS PROPUESTAS

✓ El modelo urbano y territorial, tiene engarce con el modelo de movilidad y transporte, esta relación se deberá potenciar creando nuevos itinerarios y frecuencias en el transporte en guagua.

Siendo un hecho el constante incremento de la motorización, tendrá que realizarse un esfuerzo en el equilibrio de los distintos modos de desplazamiento, con medidas reguladoras disuasorias del uso del automóvil privado, aunque es comprensible que ese discurso en un municipio secularmente aislado, no parece que deba tener mucha justificación.

En cualquier caso, el transporte público y no motorizado deberá tener mayor protagonismo tanto en la vida del núcleo como en el ámbito territorial del municipio.

✓ La ordenación prevista en el Plan para el casco de Puntagorda propone potenciar los itinerarios peatonales y de tráfico restringido, aumentar la permeabilidad norte-sur, dotar al sistema de algunas vías que resuelvan aspectos urbanos concretos, y realizar los sistemas viarios que prolongan el eje hasta el mercadillo, con la creación de la nueva vía hasta la carretera LP-1.

Se pretende dar solución urbana a la necesidad creciente de aparcamientos, sin que en realidad en el presente constituya problema alguno, con la creación de aparcamientos en las promociones privadas. Son acciones indispensables para continuar en la mejora de la vida urbana.

Se propone mejorar el enlace entre la carretera LP-1 y el acceso principal al casco, Avenida La Constitución. El concreto proyecto propondrá la solución más idónea desde el punto de vista funcional y según las proyecciones que a largo plazo se tengan para el tráfico en cruce, aunque en la ordenación pormenorizada del plan se contiene una solución detallada que se basa en una glorieta que articule la vía general LP-1 con el casco urbano, a través de dicha Avenida.

La calidad urbana del casco se ve alterada en la zona de El Pino, con el acceso a Bajamar y en El Pinar, con la accesibilidad hacia la costa por la pista de Matos. El Plan no prevé alternativas viarias para dar soluciones radicales, pero se puede actuar con la reordenación de circulaciones y con las mejoras del estado de esas vías.

En la escala territorial, es una necesidad la mejora de la accesibilidad al territorio agrario de cotas bajas.



La mejora de la pista forestal constituiría una acción de trascendencia intermunicipal.

El sistema viario propuesto constituyen las acciones mínimas, en un marco de respeto a la sociedad y al territorio, para un horizonte a largo plazo.

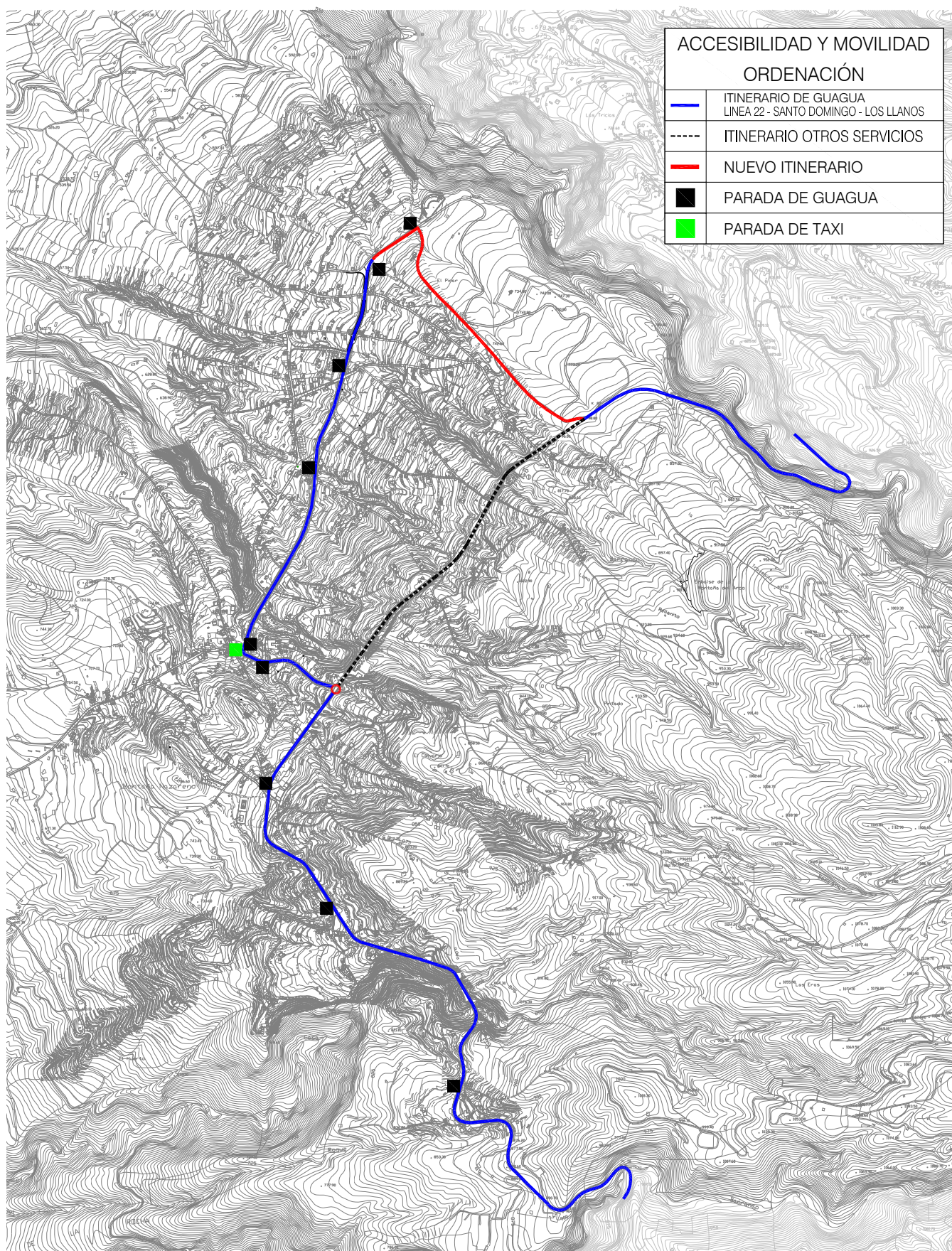
La movilidad referida al transporte público, cobrará otra dimensión con la creación del itinerario que responde a la nueva vía El Fayal, en todo caso se considera vital para el núcleo y su actividad, que los itinerarios del transporte público se mantenga a través del mismo.

Mejorar las ratios de utilización del transporte público, es un objetivo global de desarrollo sostenible, por lo que hay que realizar esfuerzos para trabajar en aspectos que superen la infrautilización de los servicios.

También, aunque la competencia municipal se pierda, la realización de un carril bici en el eje de la carretera LP-1 tendría un gran interés comarcal, de indudable proyección turística.

✓ Las medidas implementadas ordenan las necesidades de movilidad y transporte público de los vecinos, siendo conforme con lo requerido en el artículo 35 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias.

✓ El plano que se expone a continuación, muestra los itinerarios de las líneas de guaguas, con los que se tendrían que cubrir cuando en el sistema se implanten las nuevas vías.



## **C6. ANEXOS DE ASENTAMIENTOS**

### **ANEXO A**

Se desarrolla una metodología específica de análisis catastral y de la realidad actual para así deducir la capacidad límite de cada asentamiento rural y agrícola, asimismo con la previsión de una parcela mínima a efectos de edificación de vivienda.

### **ANEXO B**

Comprende un conjunto de fichas de los asentamientos rurales y agrícolas definidos en la ordenación, expresivas del diagnóstico territorial realizado, con los objetivos de ordenación formulados y que han configurado las propuestas.

## ANEXO A

En el presente anexo de la Memoria de Ordenación se expone el análisis realizado en base al parcelario catastral más actual, para los asentamientos rurales (RAR) y agrícolas (RAA).

El desarrollo metodológico empleado parte del análisis de cada una de las parcelas catastrales situadas en esas categorías de suelo rústico, teniendo en cuenta su realidad actual en cuanto a superficie, situación, construcciones y usos. El dato más trascendente es el de las viviendas existentes, para deducir las capacidades límite, que en el caso de RAR será menor del doble de las existentes, de conformidad con la Norma 17.3.b) del PTET, y para RAA quedará más limitado por el carácter excepcional de construir vivienda en esa categoría de suelo.

El conjunto de datos informativos que se tiene de cada asentamiento, así como el resultado de aplicar una hipótesis de ordenación, queda explícito en las fichas que se recogen a continuación.

Según una hipótesis de parcela mínima se obtiene el número de parcelas superiores a la mínima establecida, tanto existentes vacías como segregables. Es un dato muy realista de la capacidad de cada asentamiento, bien es verdad que la realidad es bastante más compleja, por cuanto lo teóricamente posible no siempre se transformará en un hecho real. En esta aproximación no se ha tenido en cuenta las posibles agregaciones de parcelas que están por debajo de la mínima, porque así se puede ir entrando en un terreno de difícil objetivación, por la componente de discrecionalidad y específica voluntad de los particulares. Ello resta realidad a lo que en teoría es posible. No obstante parece suficiente saber que las posibilidades están algo por encima del resultado del diagnóstico, teniendo validez suficiente para apoyar las decisiones de ordenación que se han tomado.

**La clave de la ordenación está en pautar los crecimientos a lo largo del tiempo, no pudiendo alcanzarse la capacidad límite absoluta antes del año 2050.**

En los asentamientos rurales, se determina el crecimiento límite para dos cuatrienios (2010-2017), lo cual resulta determinante a nivel normativo, estableciéndose como porcentaje (25-40%) de las parcelas posibles. Cuando se alcance ese límite y rebasado dicho período, se gradúa el crecimiento a través de los incrementos cuatrienales. Se capta esa posibilidad de carga mediante la modificación de la ordenación pormenorizada, siempre atendiendo al cumplimiento del estándar dotacional, por tanto con la comprobación, y previsión en su caso, de espacios libres, dotaciones o equipamientos.

Con la modificación de la ordenación estructural se podrá captar la disponibilidad que haya quedado hasta el límite absoluto.

Hay que tener en cuenta que debe resultar procedente la revisión de estas determinaciones de ordenación para ajustar los crecimientos a la evolución real del asentamiento. Asimismo, requiere ajuste en el tiempo las previsiones de implantación del uso turístico alojativo, que interactúa con el uso de vivienda.

En asentamiento agrícola el límite está condicionado por el *carácter excepcional y de lejanía a núcleo* previsto en las DOG. Es por lo que se han tratado con criterio de mínimos en cuanto previsiones de carga residencial, estableciéndose entre un 20% y 35% de las

viviendas existentes, con exigencias de una parcela mínima de 2500 m<sup>2</sup> y requerimientos de mantenimiento o recuperación del espacio agrario.

El primer cuadro muestra los valores superficiales de las unidades catastrales. Se distinguen según la vía a la que dan frente, o si son interiores. Cuando una unidad parcelaria tiene vivienda o turismo se señala (números y letras en la columna viv). Esa información procesada da el resultado de:

NÚMERO DE PARCELAS  
 PARCELA MEDIA  
 NÚMERO DE VIVIENDAS  
 DENSIDAD  
 PARCELAS SIN VIVIENDA  
 PARCELAS CON TURISMO Y NÚMERO DE PLAZAS  
 PARCELAS QUE DAN A VIARIO  
 MEDIA ML A VIARIO POR PARCELA

En la fila **PARCELA PROPUESTA** se muestran los valores definitivos de la ordenación, como resultado de varios tanteos de ajuste para optimizar la capacidad según el parcelario, siempre menor que la **CAPACIDAD LÍMITE** resultante del doble de las viviendas existentes.

Una vez aplicada la parcela propuesta como mínima se obtienen los resultados de la ordenación, en el cuadro **UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites**.

- En la primera fila se contabilizan las viviendas que pueden realizarse según las parcelas mínimas propuestas.

Unidades parcelarias teóricamente posibles, existentes o segregadas, que van a dar soporte a las nuevas viviendas, tomándose como base para determinar el límite máximo al horizonte del año 2050.

- En la segunda fila, se han sumado las existentes, dando la capacidad límite teórica según el parcelario.
- La capacidad límite absoluta (cuarta fila) sería la que resulta legalmente según el doble de las existentes.
- Pasar de la capacidad límite a las que realmente se deban prever en la ordenación, es un ejercicio discrecional que tiene los límites puestos por los objetivos de un crecimiento pausado. Además, la capacidad de un asentamiento para absorber un determinado ritmo de implantación depende de múltiples variables, de cualquier modo habrá que garantizar los equipamientos previstos. En la quinta fila se señala el número de viviendas posibles hasta el segundo cuatrienio (2.017), como resultado de un porcentaje del total posible, que según el asentamiento oscila entre un 25% a un 40%. Progresivamente a través de modificación de la ordenación pormenorizada se podrá ir captando parte de la capacidad restante. En el cuadro de **GRADUACIÓN DEL CRECIMIENTO DE VIVIENDAS HASTA LA CAPACIDAD LÍMITE** se puede apreciar la hipótesis límite de captación cuatrienal de la capacidad restante de viviendas.
- Las diez filas inferiores del cuadro de **UNIDADES DE VIVIENDA** dan diversa información que completa el resultado teórico después de aplicar una propuesta de parcela mínima.

- Los cuadros referidos a los asentamientos agrícolas tienen una variación en la sistemática seguida, por razón de su propia singularidad. Así que la capacidad límite nace directamente de las posibilidades parcelarias y de las viviendas existentes, sobre éstas se aplica un porcentaje de incremento del que se obtiene el número de viviendas posibles, sin perjuicio de captar mayor carga a través de la revisión del planeamiento.
- La conclusión de esta sistemática es que se tiene un conocimiento más preciso de las condiciones intrínsecas de un asentamiento, sin que por ello no deje de ser un ejercicio de aproximación a la complejidad de los procesos que realmente suceden, con notable grado de incertidumbre. Factores como la implantación turística, o la transformación de las unidades por agregación o segregación, en definitiva todo aquello que dependa de voluntades particulares, implica la lógica desviación de una hipótesis previa. Sin embargo, no parece que deban tener una incidencia que invalide los resultados propiciados por la sistemática seguida, que no es más que ordenar con un mayor acercamiento a la realidad.
- La parte gráfica que da soporte a la sistemática numérica se expresa en hoja siguiente, donde se puede apreciar la unidad parcelaria, las superficies de las mismas, y otras características de la ordenación del asentamiento. En realidad es la expresión final de la ordenación después de realizar varias iteraciones y ajustes según la misma sistemática.
- El desarrollo metodológico sigue la correlación del conjunto de asentamientos:

#### **ASENTAMIENTOS RURALES**

• EL ROQUE	.....	RAR – ROQ
• FÁTIMA	.....	RAR – FAT
• FAGUNDO BAJO	.....	RAR – FG1
• FAGUNDO ALTO	.....	RAR – FG2
• EL CALVARIO	.....	RAR – P11
• TOPO BLANCO	.....	RAR – P12
• LA COOPERATIVA	.....	RAR – P13
• EL RELLANITO	.....	RAR – P14
• LA CARNICERÍA	.....	RAR – PN1
• LA CANCELA	.....	RAR – PN2
• EL HONDITO	.....	RAR – PN3
• PINTO	.....	RAR – PN4

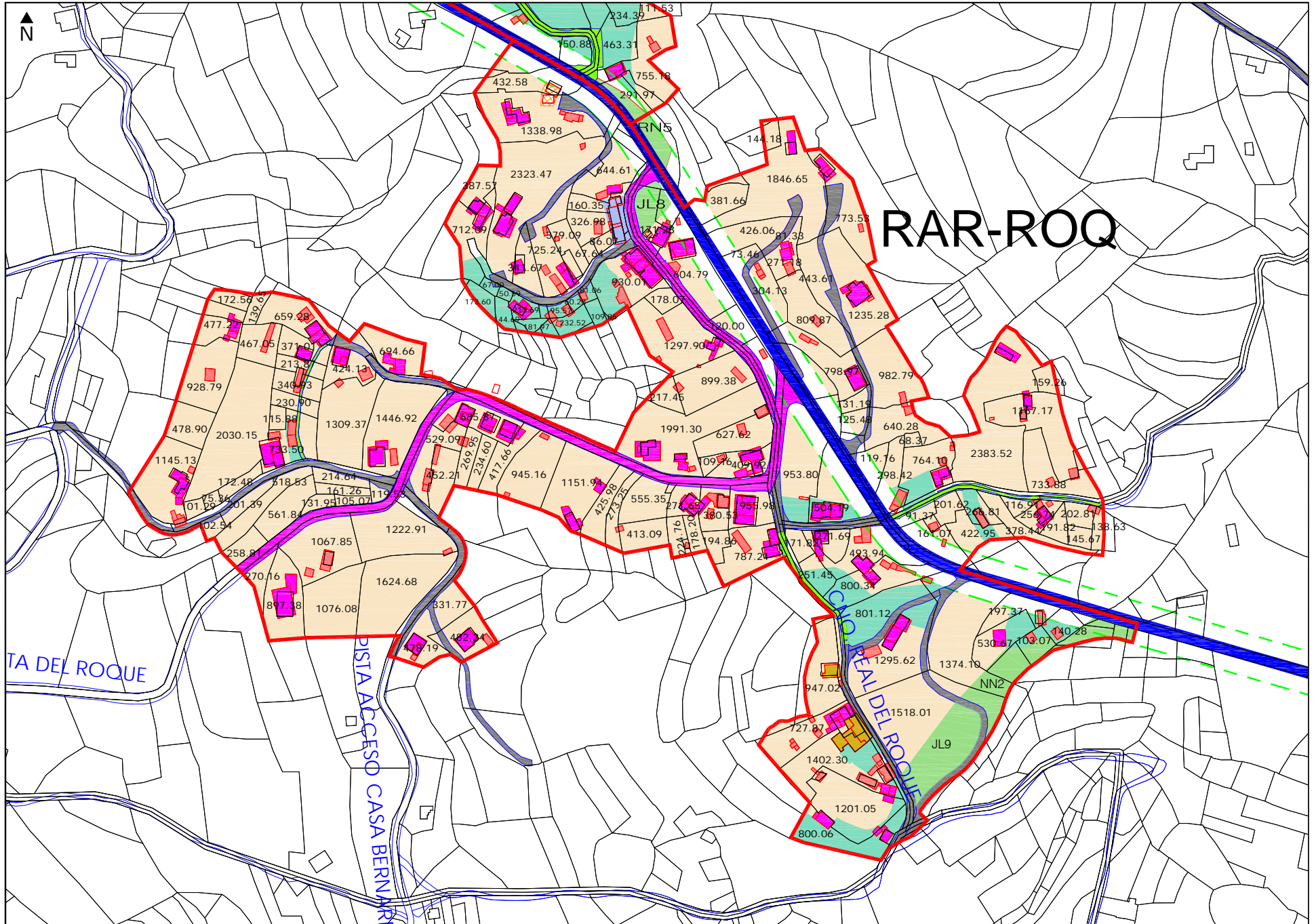
#### **ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS**

• EL MOLINO	.....	RAA – 01
• LA VERADA	.....	RAA – 02
• SAN AMARO	.....	RAA – 03
• LA FAYERA	.....	RAA – 04
• MIRAFLORES	.....	RAA – 05
• DON PANCHO	.....	RAA – 06
• FAGUNDO	.....	RAA – 07
• HODAY	.....	RAA – 08
• EL ROQUE	.....	RAA – 09
• GAROME	.....	RAA – 10
• PINTADO	.....	RAA – 11
• TOPO BLANCO	.....	RAA – 12
• TOPO EL DRAGO	.....	RAA – 13
• LA COOPERATIVA	.....	RAA – 14

RAR-ROQ	LP-1 viv.	LP-1 viv.	2º Nivel viv.	2º Nivel viv.	4º Nivel viv.	4º Nivel viv.	4º Nivel viv.	4º Nivel viv.	4º Nivel viv.	Tr. Antigua viv.	Tr. Antigua viv.	interior viv.	interior viv.	interior viv.	equipamiento
	1374,10 0	120,00 0	455,98 1	270,16 0	1518,01 0	101,29 0	341,67 1	776,53 1	271,69 1	138,63 0	553,53 0	477,22 1	326,98 0	91,96	
	137,96 0	604,79 1	380,53 0	119,53 0	1120,17 1	1145,13 1	725,24 1	1338,98 1	223,56 1	202,81 0	194,86 0	467,05 0	342,60 0		
	0,00 0	171,28 1	271,65 1	105,07 0	452,21 0	375,19 0	379,09 0	81,33 0	694,66 1	256,74 1	328,37 1	478,90 0	191,82 0		
	0,00 0		555,35 0	131,95 0	1624,68 0	0,00 0	67,64 0	727,87 1	424,13 1	116,91 0	0,00 0	928,79 0	145,67 0		
	511,13 1		279,25 0	561,84 0	331,77 0	0,00 0	86,07 0	245,00 J	230,90 0	378,44 0	178,20 0	2030,15 0	68,37 0		
	451,28 0		425,98 0	258,81 0	478,19 1	0,00 0	640,28 0	936,89 1	340,93 0	105,07 0	224,79 0	217,45 0	1167,17 1		
	772,60 0		1151,94 2	409,92 1	482,24 1	0,00 0	982,79 0	947,02 C	213,87 0	201,62 0	413,09 0	144,18 0	159,26 0		
	91,37 0		945,16 0	109,16 0	214,64 0	0,00 0	1235,28 1	970,40 0	371,01 1	733,88 0	234,60 0	0,00 0			
	165,07 0		417,66 0	1991,30 2	518,53 0	0,00 0	125,48 0	0,00 2	659,28 1	2383,52 1	269,95 0	0,00 0			
	240,97 0		605,87 3	627,62 0	201,39 0	3129,37 1	131,19 0		787,21 1	577,94 1	1076,08 0	0,00 0			
	119,16 0		829,09 0	899,38 0	102,54 0	2323,47 1	798,97 1		84,65 0		897,38 1	0,00 0			
	381,66 0		1446,92 1	541,62 1	1309,37 0		809,87 0		171,82 0		161,26 0	0,00 0			
	1846,65 1		1222,91 0	644,61 1	605,67 1		304,13 0				115,88 0	387,57 1			
	426,06 0		1067,85 0	178,07 0	172,48 0		443,61 0				139,65 0	432,58 0			
	73,46 0		1297,90 1	75,36 0			271,88 1				172,56 0	160,35 0			
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	15 2	3 2	14 8	15 6	15 4	11 3	15 5	9 6	12 7	10 3	15 2	15 2	7 1	1	
PROMEDIO	439,43	298,69	718,30	543,13	613,82	643,13	489,55	669,34	372,81	509,56	330,68	381,62	343,12		
PARCELAS VACÍAS	13	1	9	10	11	8	10	2	5	7	13	13	6		
plazas alojativas	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	
parcelas a viario	15	3	14	15	15	11	15	9	12	10	0	0	0	0	
PARCELA PROPUESTA	750,00	750,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	750,00	750,00	1000,00	1000,00	1000,00		

	RAR-ROQ	
A 1	101.456,34 m²	
B 2	157	PARCELAS
C 3	496,78	parcela media
D 4	341,30	mediana
E 5	51	VIVIENDAS
F 6	5,03	viv/ha
G 7	108	parcelas sin vivienda
H 8	2	parcelas turismo 13 plazas
I 9	119	parcelas a viario
J 10	41,43	ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
46	viviendas según parcela mínima	90,20%	de las existentes
97	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	95,10%	5,15% esponjamiento
51	VIVIENDAS EXISTENTES		
102	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	5 uds + Revisión PGO
23	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017	50%	23 uds + según cuatrienios
44	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
112	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		157
1	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		
26	50,98% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		51
25	49,02% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
72	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
17	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		44
27	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
32	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		46
14	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		



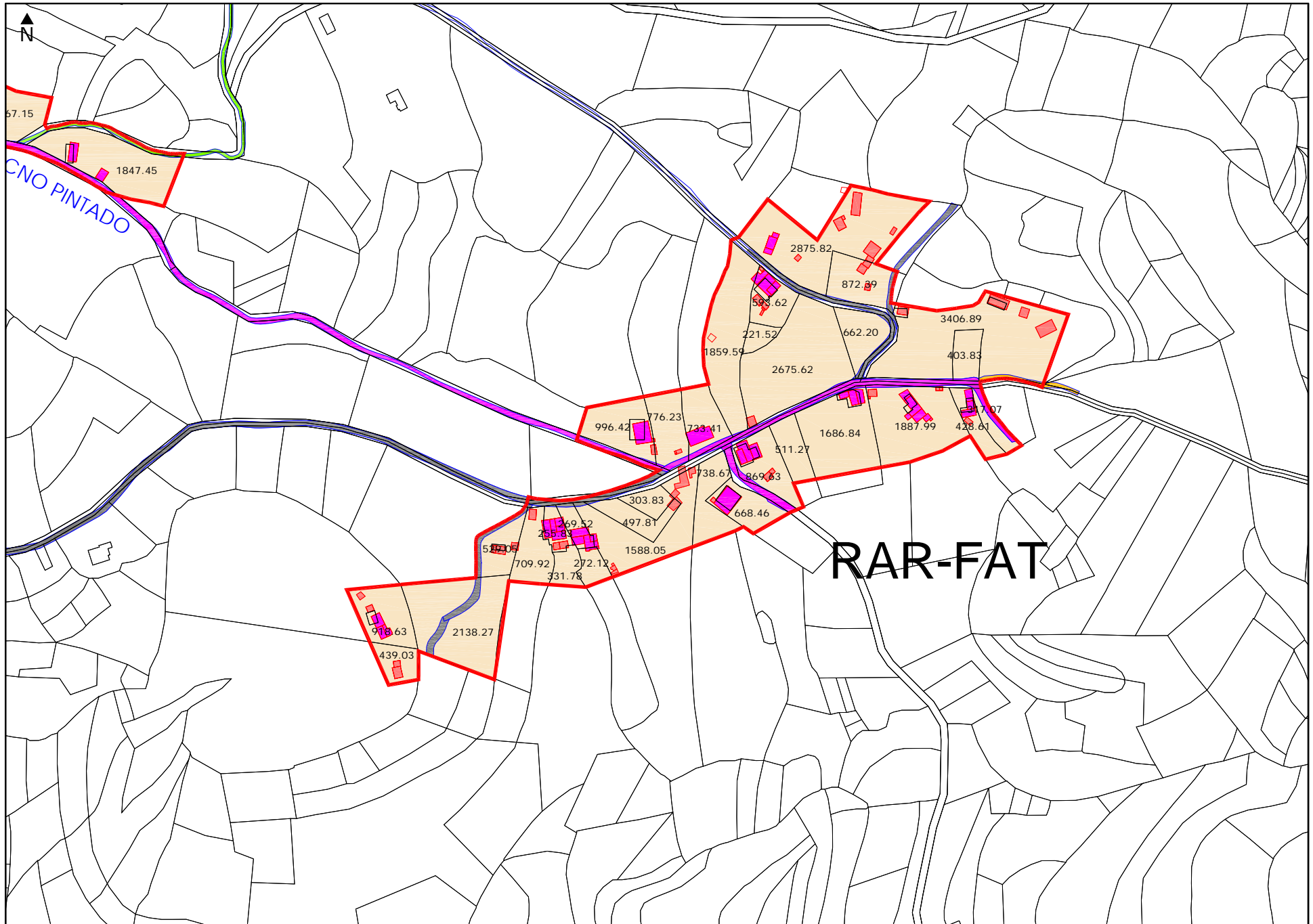
# RAR-ROQ



RAR-FAT	2º nivel viv.	2º nivel viv.	4º nivel viv.	interior viv.	equipamiento
	996,42 1	403,83 0	2138,27 0	918,63 1	
	776,23 0		529,05 0	331,78 0	
	733,41 1		709,92 0	272,12 0	
	1859,59 0		269,52 1	221,52 0	
	317,07 0		255,83 1	439,03 0	
	3406,89 0		497,81 0		
	2675,62 0		303,83 0		
	511,27 0		662,20 0		
	1686,84 1		593,62 1		
	1887,99 1		872,39 0		
	428,61 1		2875,82 1		
	869,63 1				
	738,67 0				
	668,46 1				
	1588,05 0				
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	15 7	1 0	11 4	5 1	0
PROMEDIO	1276,32	403,83	882,57	436,62	
PARCELAS VACÍAS	8	1	7	4	
plazas alojativas	0	0	0	0	
parcelas a viario	15	1	11	0	
PARCELA PROPUESTA	1000,00	1000,00	750,00	1500,00	

	RAR-FAT
A 1	33.952,05 m <sup>2</sup>
B 2	<b>32</b> PARCELAS
C 3	<b>982,50</b> parcela media
D 4	<b>689,19</b> mediana
E 5	<b>12</b> VIVIENDAS
F 6	<b>3,53</b> viv/ha
G 7	20 parcelas sin vivienda
H 8	<b>0</b> parcelas turismo 0 plazas
I 9	27 parcelas a viario
J 10	43,51 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
<b>12</b>	viviendas según parcela mínima	100,00%	de las existentes
<b>24</b>	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	100,00%	0,00% esponjamiento
<b>12</b>	VIVIENDAS EXISTENTES		
<b>24</b>	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	0 uds + Revisión PGO
<b>5</b>	<b>NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017</b>	<b>35%</b>	7 uds + según cuatrienios
<b>9</b>	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
<b>23</b>	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		<b>32</b>
<b>0</b>	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		
<b>9</b>	75,00% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		<b>12</b>
<b>3</b>	25,00% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
<b>15</b>	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
<b>4</b>	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		<b>9</b>
<b>5</b>	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
<b>9</b>	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		<b>12</b>
<b>3</b>	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		



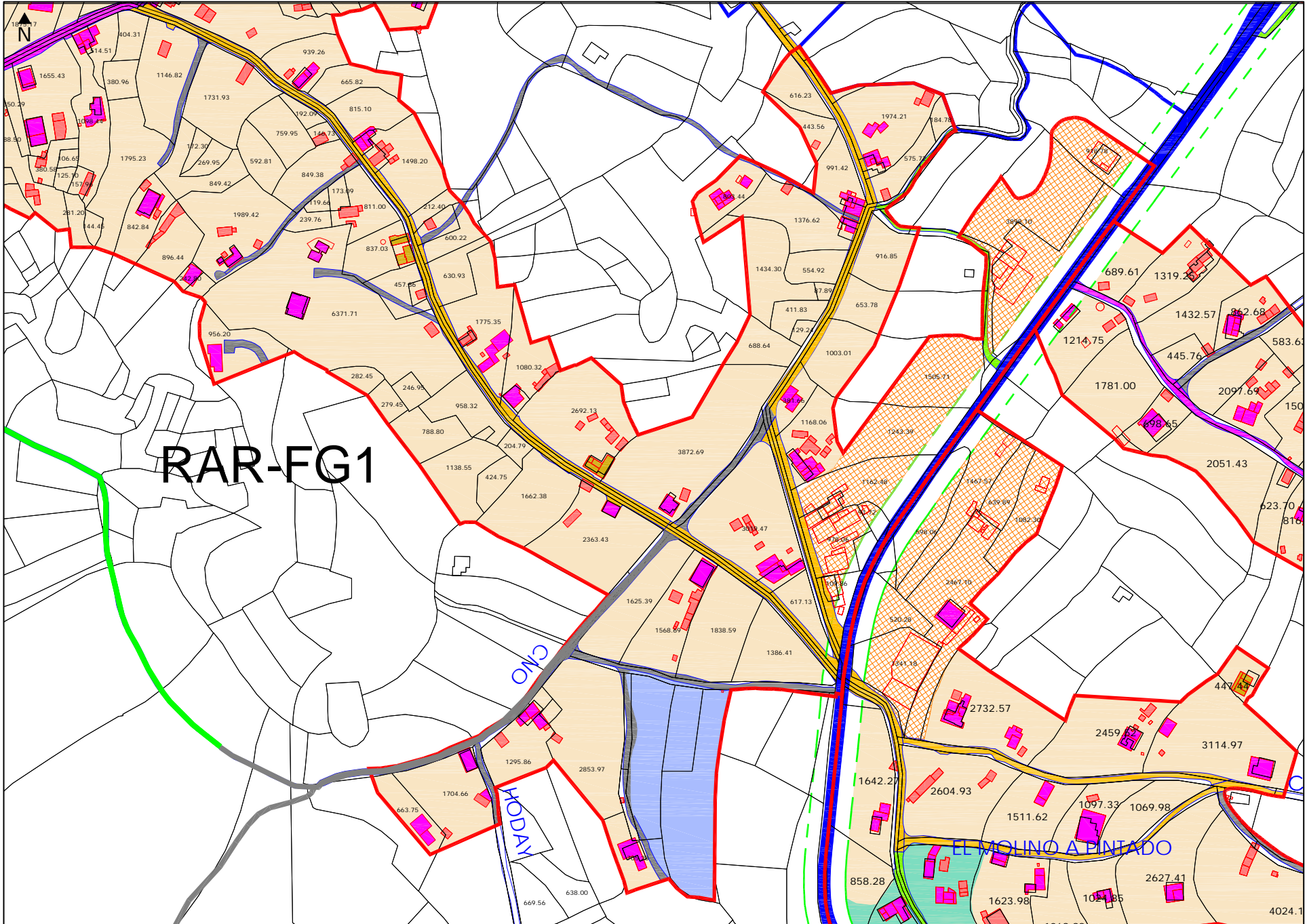
RAR-FAT

RAR-FG.1	Fagundo viv.	Fagundo viv.	3º Nivel viv.	3º Nivel viv.	3º Nivel viv.	3º Nivel viv.	4º Nivel viv.	4º Nivel viv.	4º Nivel viv.	Tr. Antigua viv.	interior viv.	interior viv.	interior viv.	equipamiento
	2532,41 2	3051,50 1	1838,59 0	1376,62 0	665,82 0	2054,17 1	1704,66 2	689,83 1	624,67 0	1092,43 0	905,95 0	592,81 0	483,75 0	109,86
	2294,76 0	3905,50 1	1568,69 1	554,92 0	939,26 1	3569,99 2	1295,86 1	1030,74 1	525,98 0	498,94 0	1434,31 0	269,95 0	132,70 0	978,06
	8272,60 5	1581,55 1	1625,39 0	87,89 0	1463,95 0	1386,41 0	2853,97 0	1493,35 1	720,62 0	766,21 0	424,75 0	172,30 0	773,38 0	91,72
	780,83 0	633,85 0	617,13 0	411,83 0	1731,93 0	5706,62 2	173,09 0	186,14 0		932,53 0	1138,55 0	242,80 1	339,93 0	1175,24
	554,12 0	1875,17 1	3019,47 1	129,24 0	192,09 0	1666,05 0	119,66 0	1103,66 0		335,52 0	788,80 0	896,44 0	139,45 0	1243,39
	237,27 0	421,72 0	1168,06 1	688,64 0	146,43 0	1672,21 1	239,76 0	663,75 1			246,95 0	842,84 1	371,93 0	1512,54
	678,78 1	3014,00 2	381,66 1	3872,69 1	849,38 0		1989,42 1	746,99 0			279,45 0	380,96 0	1261,28 0	918,78
	328,68 0	404,31 0	1003,01 0	2692,13 E	811,00 0		1795,23 0	705,28 1			282,45 0	144,45 0	113,92 0	3898,10
	974,70 1	1655,43 2	653,78 0	1080,32 1	837,03 1		849,42 0	517,57 1			184,78 0	281,20 0		69,80
	1089,51 0	873,08 1	916,85 0	1775,35 1	457,86 0		911,84 0	244,50 0			463,49 0	157,96 0		
	460,75 0	619,03 0	575,72 0	630,93 0	6371,71 2		1353,89 0	566,22 0			341,16 0	124,80 0		
	1188,50 0		1974,21 2	600,22 0	958,32 0		1587,91 1	986,79 0			906,64 0	106,65 0		
	350,29 0		616,23 0	1498,20 1	204,79 0		280,40 0	1402,21 0			6084,50 2	336,25 0		
	1098,44 1		443,56 0	212,40 0	1662,38 0		803,44 2	1112,49 0			132,53 0	458,45 0		
	514,51 1		991,42 2	815,10 0	2363,43 1		956,20 1	770,96 1			759,95 0	221,15 0		
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	15 11	11 9	15 8	15 4	15 4	6 6	15 8	15 7	3 0	5 0	15 2	15 2	8 0	9
PROMEDIO	1423,74	1639,56	1159,58	1095,10	1310,36	2675,91	1127,65	814,70	623,76	725,13	958,28	348,60	452,04	
PARCELAS VACÍAS	9	4	9	10	11	2	9	8	3	5	14	13	8	
plazas alojativas	0	0	0	5	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
parcelas a viario	15	11	15	15	15	6	15	15	3	5	0	0	0	0
PARCELA PROPUESTA	750,00	750,00	900,00	900,00	900,00	900,00	1000,00	1000,00	1000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	

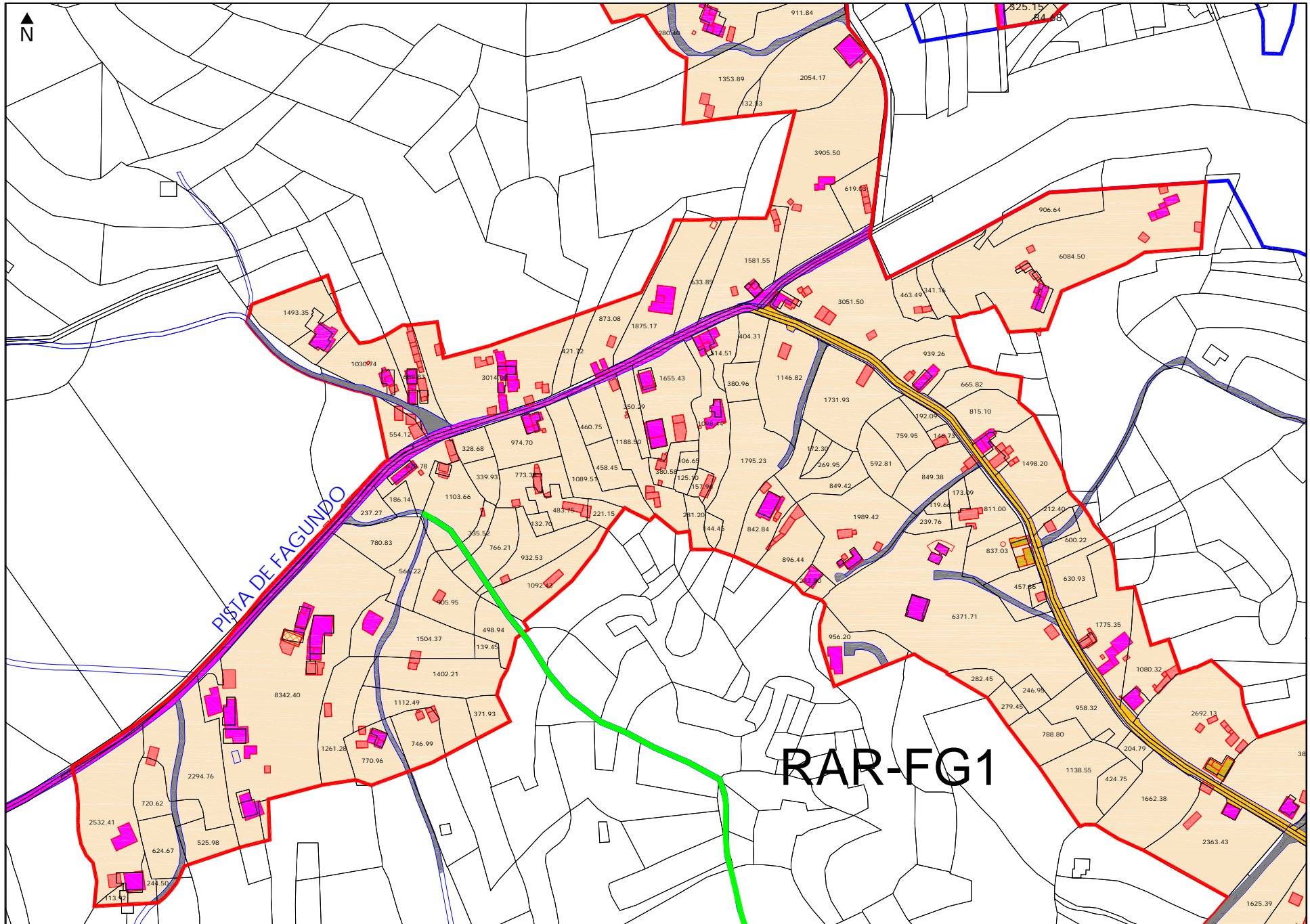
- A 1
- B 2
- C 3
- D 4
- E 5
- F 6
- G 7
- H 8
- I 9
- J 10

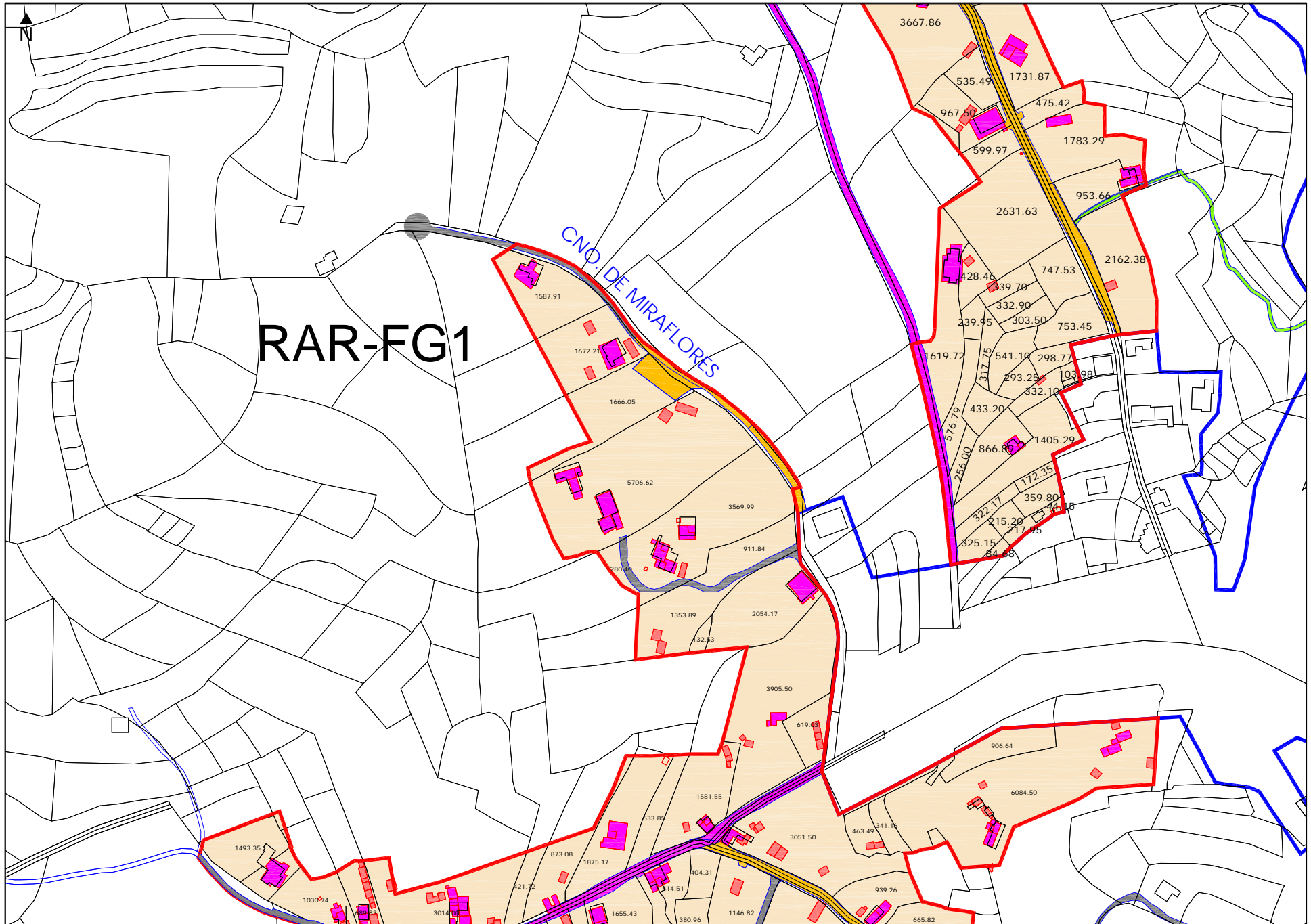
RAR-FG1	
A 1	201.277,59 m <sup>2</sup>
B 2	162 PARCELAS
C 3	1029,47 parcela media
D 4	768,59 mediana
E 5	61 VIVIENDAS
F 6	3,03 viv/ha
G 7	105 parcelas sin vivienda
H 8	2 parcelas turismo 14 plazas
I 9	115 parcelas a viario
J 10	61,45 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
61	viviendas según parcela mínima	100,00%	de las existentes
122	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	100,00%	0,00% esponjamiento
61	VIVIENDAS EXISTENTES		
122	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	0 uds + Revisión PGO
25	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017	40%	36 uds + según cuatrienios
56	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
97	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		162
9	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		
15	24,59% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		61
46	75,41% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
109	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
18	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		56
38	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
43	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		61
18	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		



# RAR-FG1

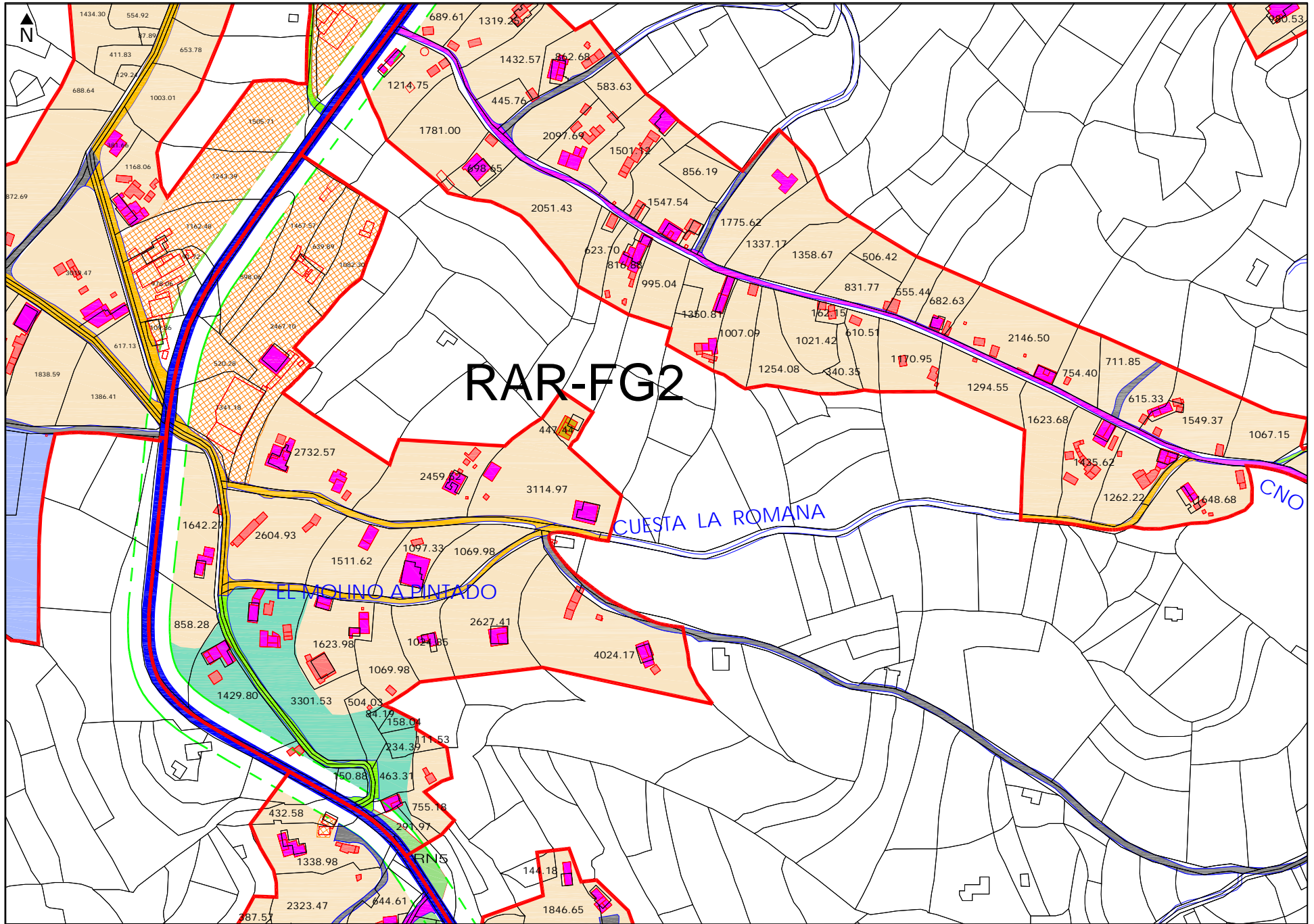




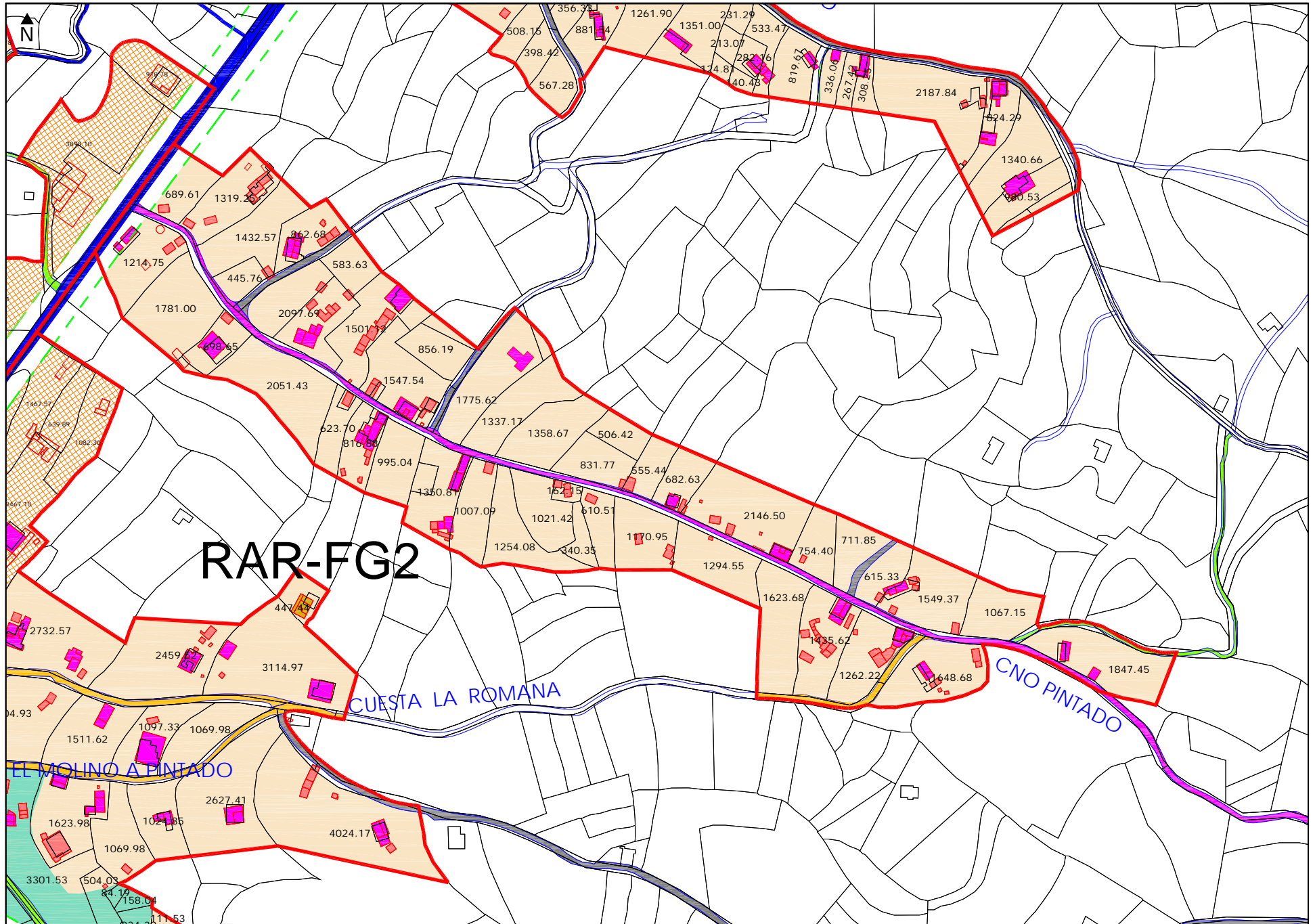
RAR-FG.2	LP-1 viv.	Pintado viv.	Pintado viv.	Pintado viv.	La Romana viv.	Molino-Pint.viv.	4º Nivel viv.	Tr. Antigua viv.	interior viv.	equipamiento
	689,61 0	1648,68 1	1358,67 0	2051,43 0	2732,57 2	1623,98 2	856,19 0	382,36 2	340,35 0	1341,18
	1214,75 0	1067,15 0	1337,17 0	698,65 1	2459,52 1	1110,50 0	583,63 0	192,63 0	0,00 0	520,28
	134,82 1	1549,37 1	1775,62 1	1781,00 0	3114,97 2		862,68 1	0,00 0	0,00 0	2525,50
	0,00 0	615,33 0	610,51 0	445,76 0	2604,93 0		4024,17 1		0,00 0	599,63
	0,00 1	1262,22 1	162,15 0	1432,57 0	1511,62 1				111,53 0	1493,73
	0,00 0	1435,62 1	1021,42 0	1319,25 0	1097,33 1				755,18 0	650,59
	1642,27 1	1623,68 0	1254,08 0	1847,00 2	1069,98 0				447,44 C	1094,14
		711,85 0	1350,81 2		1024,85 1				506,42 0	
		754,40 0	995,04 0		2627,41 1					
		2146,50 1	816,88 1							
		1294,55 0	1007,09 0							
		1170,95 0	1547,54 1							
		682,63 1	1501,12 1							
		555,44 0	2097,69 1							
		831,77 0	623,70 0							
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	7 3	15 6	15 7	7 3	9 9	2 2	4 2	3 2	8 0	7
PROMEDIO	525,92	1156,68	1163,97	1367,95	2027,02	1367,24	1581,67	191,66	270,12	
PARCELAS VACÍAS	4	9	8	5	2	1	2	2	7	
plazas alojativas	0	0	0	0	0	0	0	0	3	
parcelas a viario	7	15	15	7	9	2	4	3	0	
PARCELA PROPUESTA	1500,00	750,00	750,00	750,00	1000,00	1000,00	1000,00	1500,00	2000,00	

RAR-FG2	
A 1	106.785,35 m <sup>2</sup>
B 2	77 PARCELAS
C 3	1014,38 parcela media
D 4	1067,15 mediana
E 5	34 VIVIENDAS
F 6	3,18 viv/ha
G 7	40 parcelas sin vivienda
H 8	1 parcelas turismo 3 plazas
I 9	62 parcelas a viario
J 10	62,49 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
36	viviendas según parcela mínima	105,88%	de las existentes
70	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	102,94%	
34	VIVIENDAS EXISTENTES		
68	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	
13	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017	35%	23 uds + según cuatrienios
41	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		77
29	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
7	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		34
9	26,47% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		
25	73,53% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
61	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
15	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		41
26	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
21	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		36
15	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		







RAR-FG2

CUESTA LA ROMANA

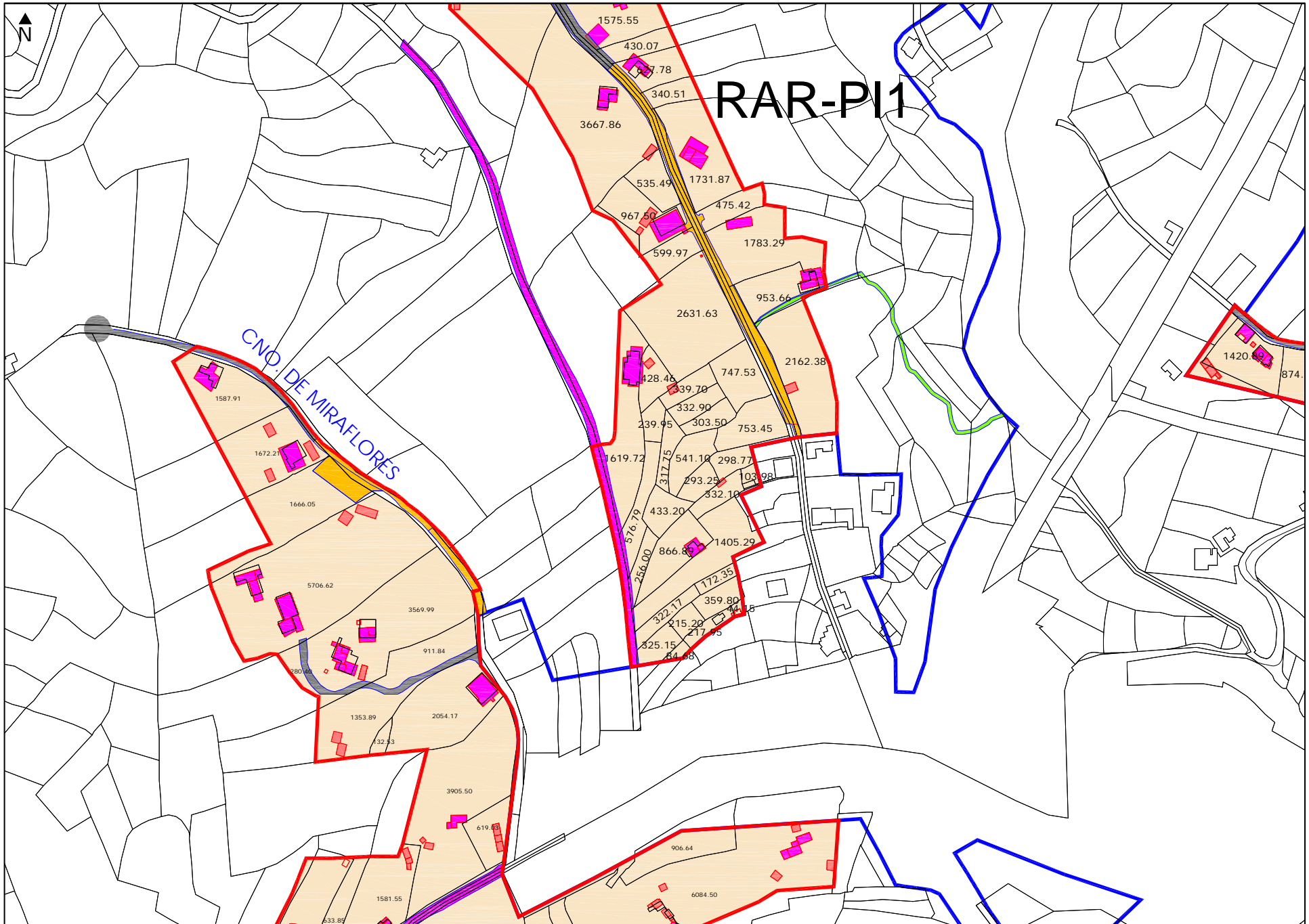
CNO PINTADO

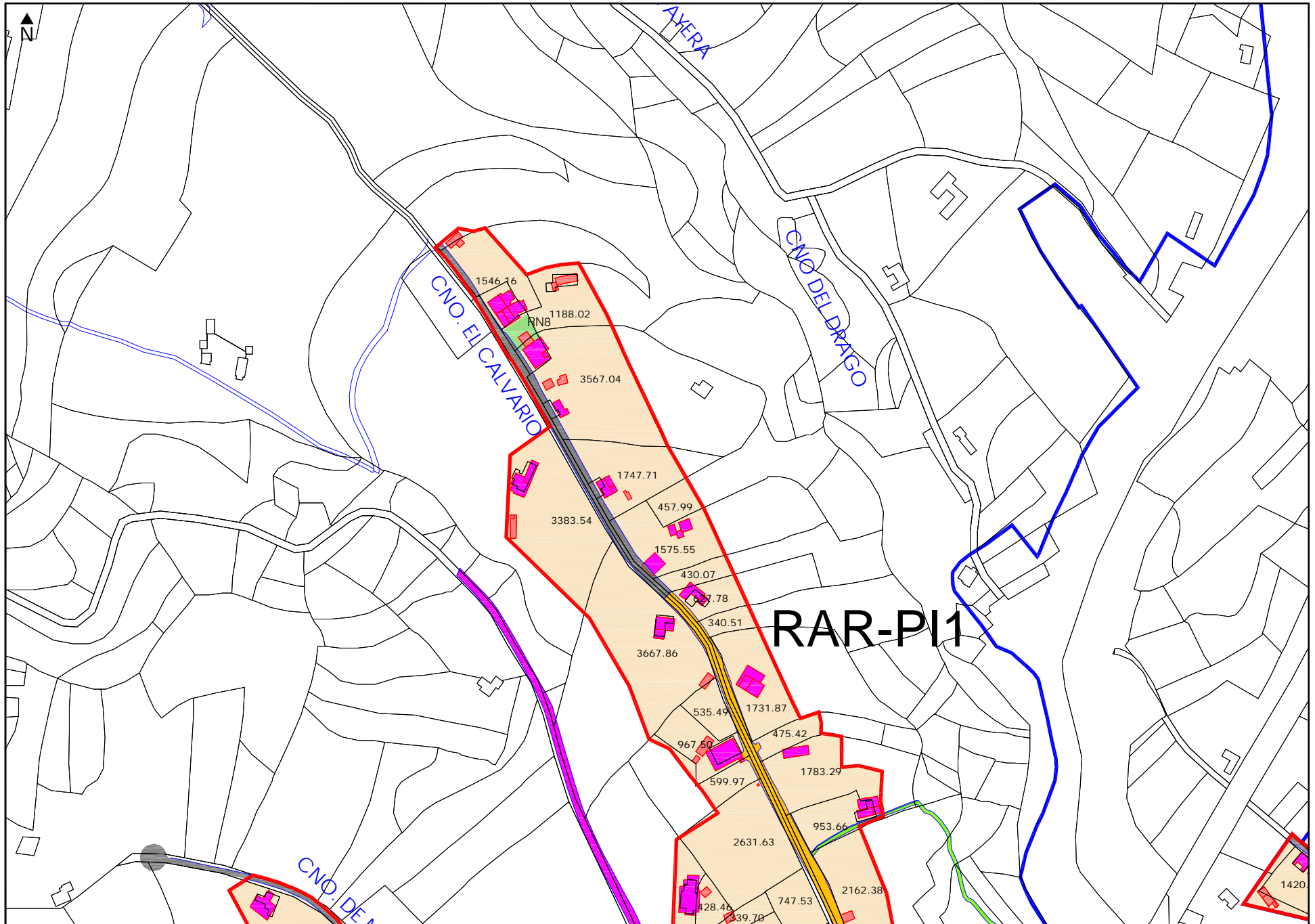
EL MOLINO A PINTADO

RAR-PI.1	El Calvario viv.	El Calvario viv.	Bajamar viv.	interior viv.	interior viv.	equipamiento
	627,78 1	1546,16 1	1619,72 1	457,99 0	172,35 0	
	340,51 0	3567,04 2	576,79 0	428,45 0	84,68 0	
	1731,87 1	1747,71 1	256,00 0	239,95 0	217,95 0	
	475,42 0	3383,54 1	1405,29 0	317,75 0	44,15 0	
	1783,29 1	1575,55 1	322,17 0	339,70 0	298,77 0	
	953,66 1	430,07 0	325,15 0	332,90 0	103,98 0	
	2162,38 0			303,50 0		
	2631,63 0			541,10 0		
	747,53 0			293,25 0		
	753,45 0			332,10 0		
	3667,86 1			433,20 0		
	535,49 0			866,89 1		
	967,50 1			1188,02 0		
	599,97 0			215,20 0		
				359,80 0		
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	14 6	6 6	6 1	15 1	6 0	0
PROMEDIO	1284,17	2041,68	750,85	443,32	153,65	
PARCELAS VACÍAS	8	1	5	14	6	
plazas alojativas	0	0	0	0	0	0
parcelas a viario	14	6	6	0	0	0
PARCELA PROPUESTA	900,00	900,00	750,00	1800,00	1800,00	

RAR-PI1	
A 1	45.013,78 m <sup>2</sup>
B 2	47 PARCELAS
C 3	900,11 parcela media
D 4	475,42 mediana
E 5	14 VIVIENDAS
F 6	3,11 viv/ha
G 7	34 parcelas sin vivienda
H 8	0 parcelas turismo 0 plazas
I 9	26 parcelas a viario
J 10	39,11 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
12	viviendas según parcela mínima	85,71%	de las existentes
26	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	92,86%	7,69% esponjamiento
14	VIVIENDAS EXISTENTES		
28	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	2 uds + Revisión PGO
5	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017	40%	7 uds + según cuatrienios
14	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
33	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		47
0	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		
2	14,29% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		14
12	85,71% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
24	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
6	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		14
8	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
11	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		12
1	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

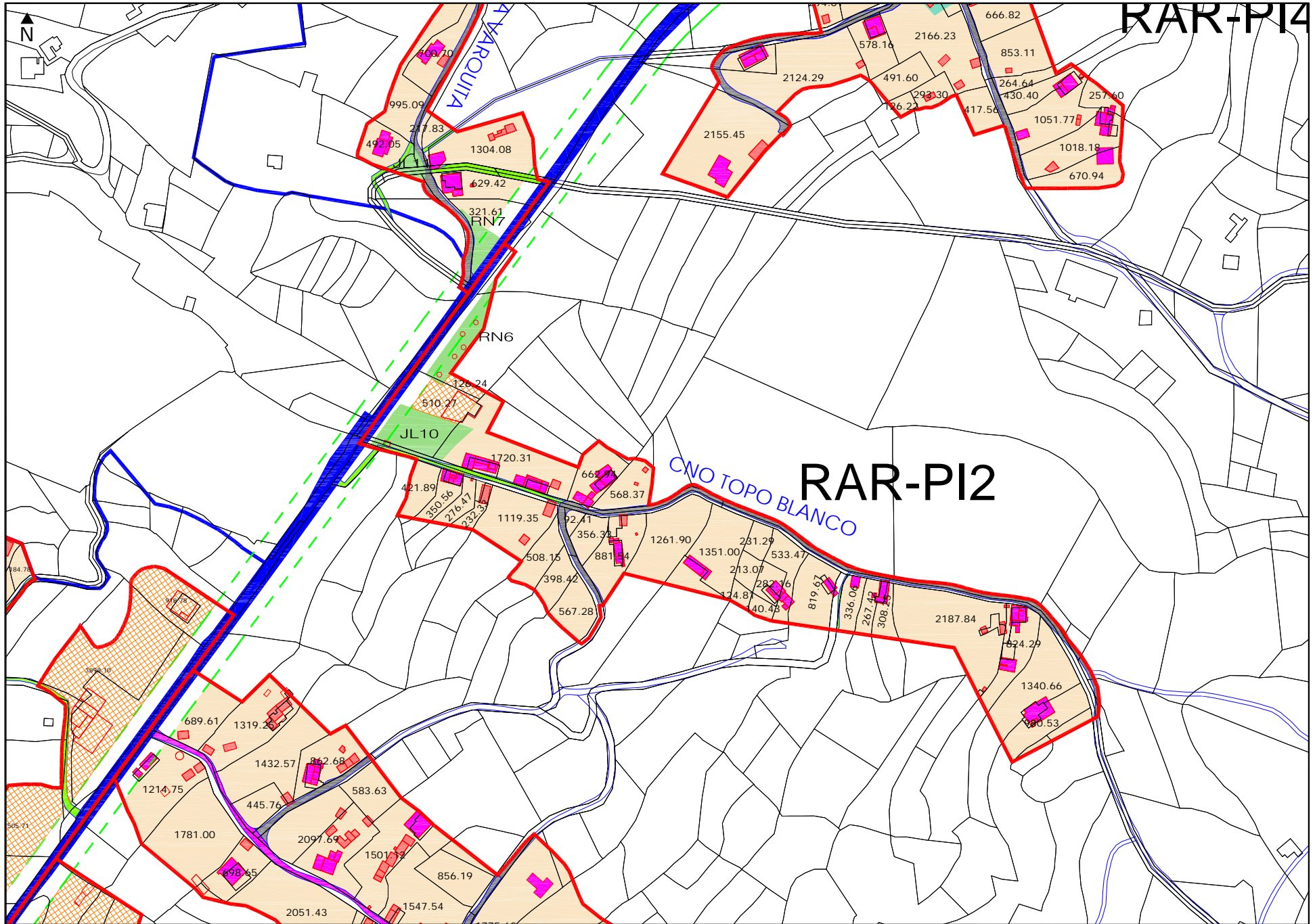




RAR-PI.2	El Topo viv.	El Topo viv.	Tr. Antigua viv.	interior viv.	equipamiento
	980,53 1	568,37 0	1720,31 2	213,07 0	510,27
	1340,66 0	662,94 2	1119,35 0	282,16 1	126,24
	824,29 2	567,28 0	232,33 0	124,81 0	
	2187,84 0	398,42 0	276,47 0	140,43 0	
	308,25 1	508,15 0	350,56 1		
	267,42 0		421,89 0		
	336,06 1				
	819,67 1				
	533,47 0				
	231,29 0				
	1351,00 1				
	1261,90 0				
	881,54 1				
	356,33 0				
	92,41 0				
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	15 8	5 2	6 3	4 1	2
PROMEDIO	784,84	541,03	686,82	190,12	
PARCELAS VACÍAS	8	4	4	3	
plazas alojativas	0	0	0	0	
parcelas a viario	15	5	6	0	
PARCELA PROPUESTA	500,00	500,00	750,00	1500,00	

RAR-PI2	
A 1	25.044,41 m <sup>2</sup>
B 2	32 PARCELAS
C 3	604,98 parcela media
D 4	465,02 mediana
E 5	14 VIVIENDAS
F 6	5,59 viv/ha
G 7	19 parcelas sin vivienda
H 8	0 parcelas turismo 0 plazas
I 9	26 parcelas a viario
J 10	37,83 ml a viario por parcela

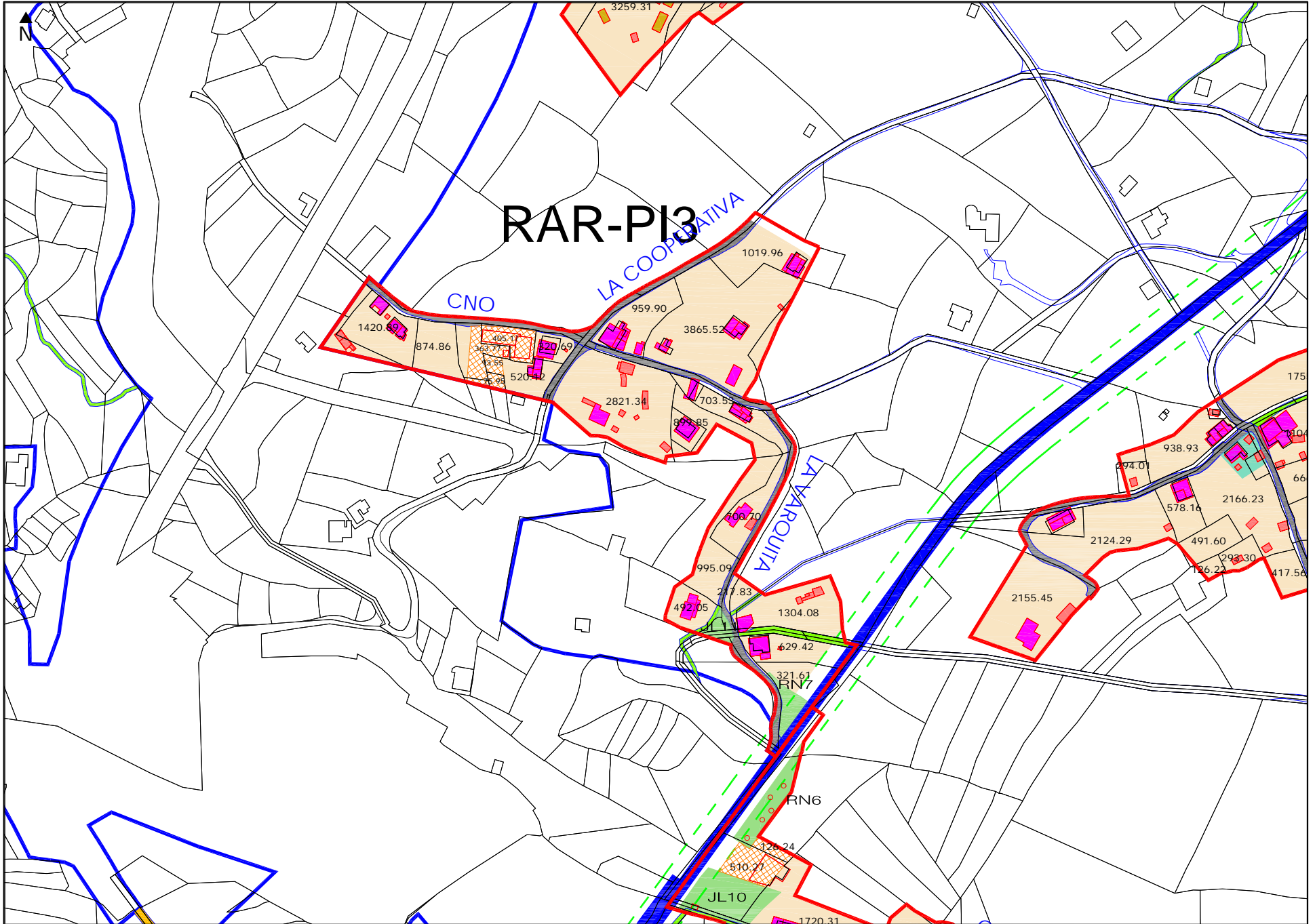
UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
14	viviendas según parcela mínima	100,00%	de las existentes
28	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	100,00%	0,00% esponjamiento
14	VIVIENDAS EXISTENTES		
28	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	0 uds + Revisión PGO
5	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017	35%	9 uds + según cuatrienios
15	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
15	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		32
2	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		
6	42,86% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		14
8	57,14% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
22	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
4	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		15
11	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
9	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		14
5	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		



RAR-PI.3	La Coop. viv.	La Varquita viv.	interior viv.	equipamiento
	1420,89 1	2821,34 1	899,85 1	405,17
	874,86 0	703,53 2		363,77
	520,12 1	700,70 1		93,55
	320,69 1	995,09 0		75,95
	1019,96 1	492,05 1		
	959,90 2	217,83 0		
	3865,52 3	1304,08 1		
		629,42 1		
		321,61 0		
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	7 9	9 7	1 1	4
PROMEDIO	1283,13	909,52	899,85	
PARCELAS VACÍAS	1	3	0	
plazas alojativas	0	0	0	
parcelas a viario	7	9	0	
PARCELA PROPUESTA	500,00	500,00	1000,00	

RAR-PI3	
A 1	22.702,61 m <sup>2</sup>
B 2	21 PARCELAS
C 3	860,35 parcela media
D 4	874,86 mediana
E 5	17 VIVIENDAS
F 6	7,49 viv/ha
G 7	4 parcelas sin vivienda
H 8	0 parcelas turismo 0 plazas
I 9	16 parcelas a viario
J 10	67,87 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
13	viviendas según parcela mínima	76,47%	de las existentes
30	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	88,24%	13,33% esponjamiento
17	VIVIENDAS EXISTENTES		
34	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	4 uds + Revisión PGO
5	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017	35%	8 uds + según cuatrienios
12	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
5	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		21
4	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		
5	29,41% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		17
12	70,59% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
25	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
5	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		12
7	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
11	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		13
2	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

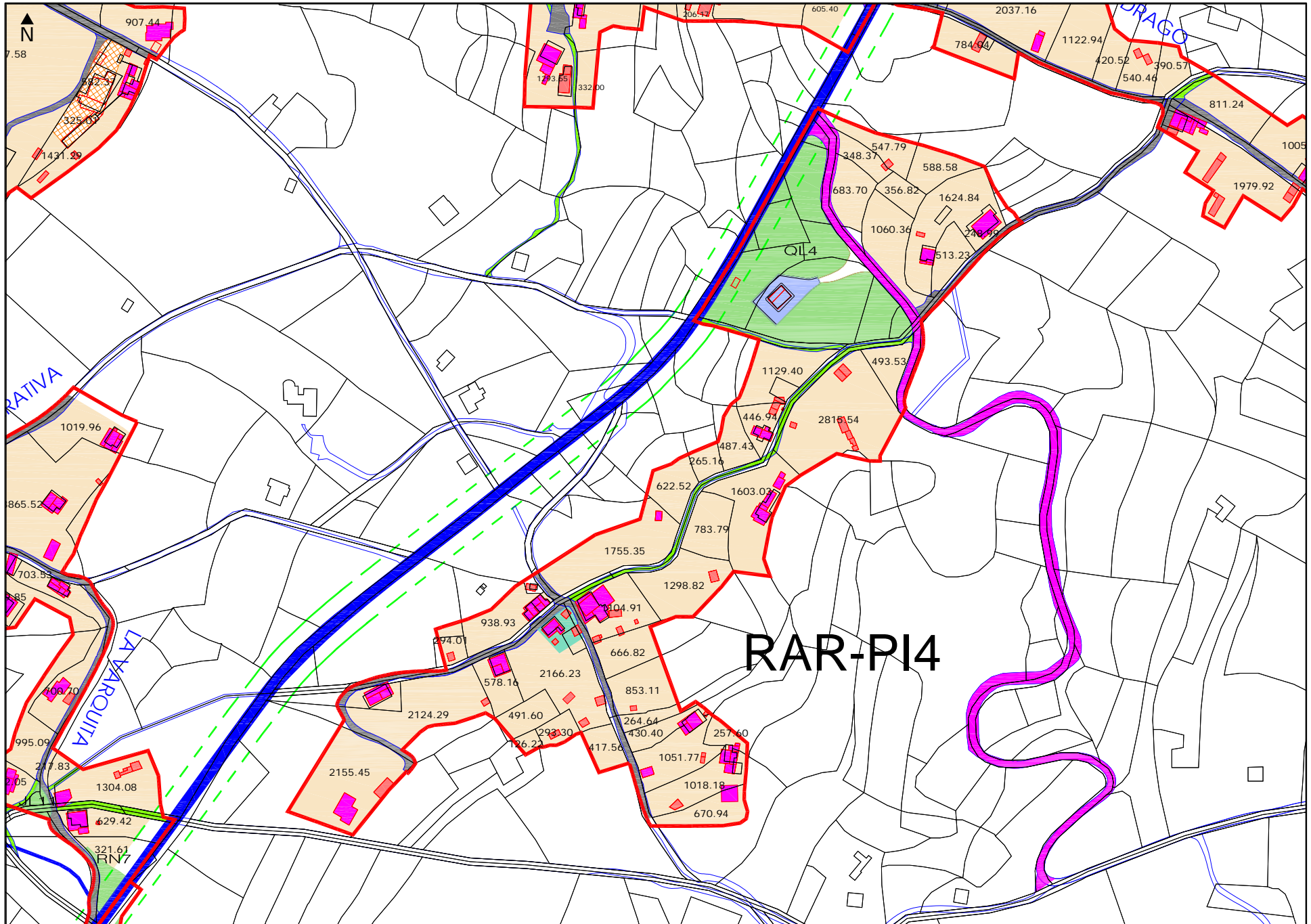




RAR-PI.4	2º nivel viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	Real viv.	interior viv.	interior viv.	equipamiento
	493,53 0	2155,45 1	1755,35 1	1298,82 0	491,60 0	257,60 0	
	1060,36 0	2124,29 1	1104,91 1	783,79 0	126,22 0	588,58 0	
	683,70 0	938,93 1	670,94 1	1603,03 2	293,30 0	356,82 0	
	348,37 0	578,16 1	513,23 0	622,52 0		1624,84 1	
	547,79 0	294,01 0	248,99 1	265,16 0			
			1816,23 1	487,43 0			
			417,56 0	446,94 1			
			666,82 0	1129,40 0			
			853,11 0	2815,54 0			
			264,64 0				
			430,40 0				
			1051,77 2				
			1018,18 1				
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	5 0	5 4	13 8	9 3	3 0	4 1	0
PROMEDIO	626,75	1218,17	831,70	1050,29	303,71	706,96	
PARCELAS VACÍAS	5	1	6	7	3	3	
plazas alojativas	0	0	0	0	0	0	
parcelas a viario	5	5	13	9	0	0	
PARCELA PROPUESTA	750,00	750,00	500,00	1000,00	2000,00	2000,00	

RAR-PI4	
A 1	44.622,19 m <sup>2</sup>
B 2	39 PARCELAS
C 3	852,01 parcela media
D 4	622,52 mediana
E 5	16 VIVIENDAS
F 6	3,59 viv/ha
G 7	25 parcelas sin vivienda
H 8	0 parcelas turismo 0 plazas
I 9	32 parcelas a viario
J 10	54,80 ml a viario por parcela

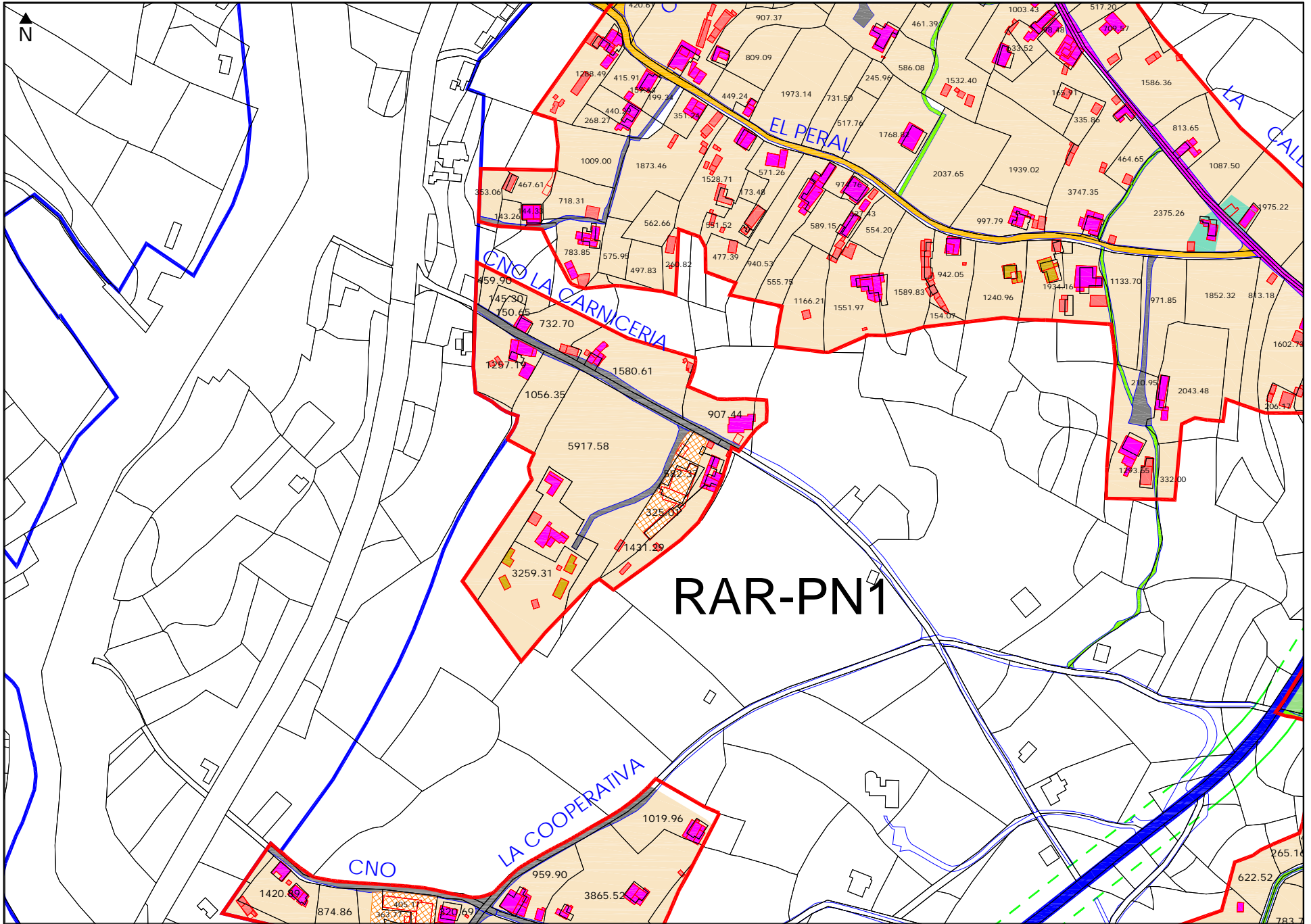
UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
16	viviendas según parcela mínima	100,00%	de las existentes
32	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	100,00%	0,00% esponjamiento
16	VIVIENDAS EXISTENTES		
32	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	0 uds + Revisión PGO
6	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017	35%	10 uds + según cuatrienios
17	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
22	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		39
0	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		
5	31,25% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		16
11	68,75% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
27	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
7	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
10	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		17
10	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
6	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		16



RAR-PN.1	Carnicería viv.	4º nivel viv.	equipamiento
	459,90 0	1096,74 2	582,37
	145,30 0	2162,57 H	330,66
	150,65 0		
	732,70 1		
	1580,61 1		
	907,44 1		
	1431,29 1		
	5917,58 0		
	1056,35 0		
	1257,19 2		
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	10 6	2 2	2
PROMEDIO	1363,90	1629,66	
PARCELAS VACÍAS	5	0	
plazas alojativas	0	8	
parcelas a viario	10	2	
PARCELA PROPUESTA	<b>1000,00</b>	<b>1000,00</b>	

RAR-PN1	
A 1	18.743,99 m <sup>2</sup>
B 2	<b>14</b> PARCELAS
C 3	<b>1207,02</b> parcela media
D 4	<b>1076,55</b> mediana
E 5	<b>8</b> VIVIENDAS
F 6	<b>4,27</b> viv/ha
G 7	5 parcelas sin vivienda
H 8	1 parcelas turismo 8 plazas
I 9	12 parcelas a viario
J 10	40,83 ml a viario por parcela

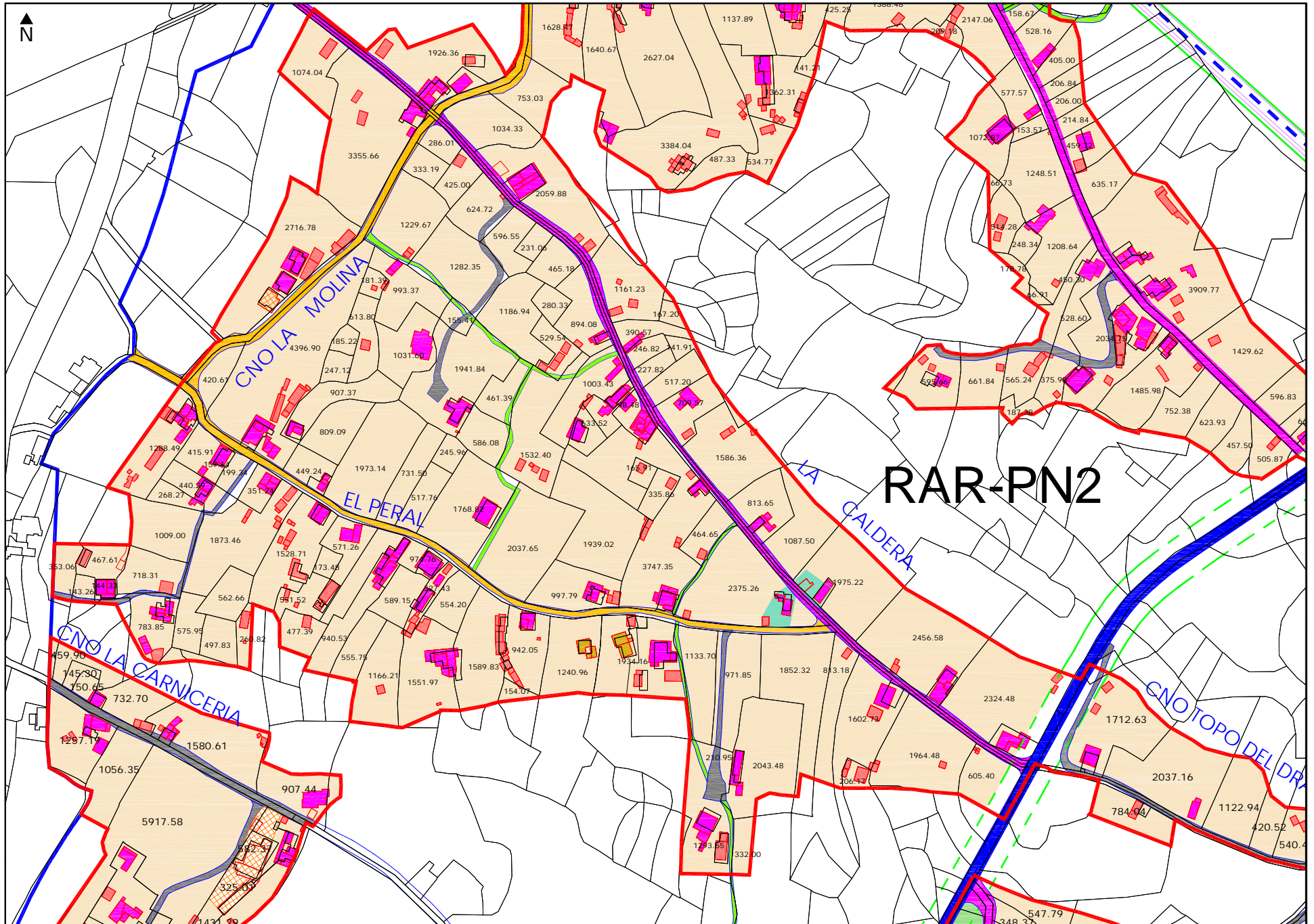
UNIDADES DE VIVIENDA: provisiones y límites			
<b>6</b>	viviendas según parcela mínima	75,00%	de las existentes
<b>14</b>	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	87,50%	14,29% esponjamiento
<b>8</b>	VIVIENDAS EXISTENTES		
<b>16</b>	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	2 uds + Revisión PGO
<b>3</b> NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017		<b>35%</b>	3 uds + según cuatrienios
<b>7</b>	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
<b>5</b>	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		<b>14</b>
<b>2</b>	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		
<b>4</b>	50,00% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		<b>8</b>
<b>4</b>	50,00% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
<b>12</b>	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
<b>1</b>	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		<b>7</b>
<b>6</b>	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
<b>5</b>	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		<b>6</b>
<b>1</b>	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

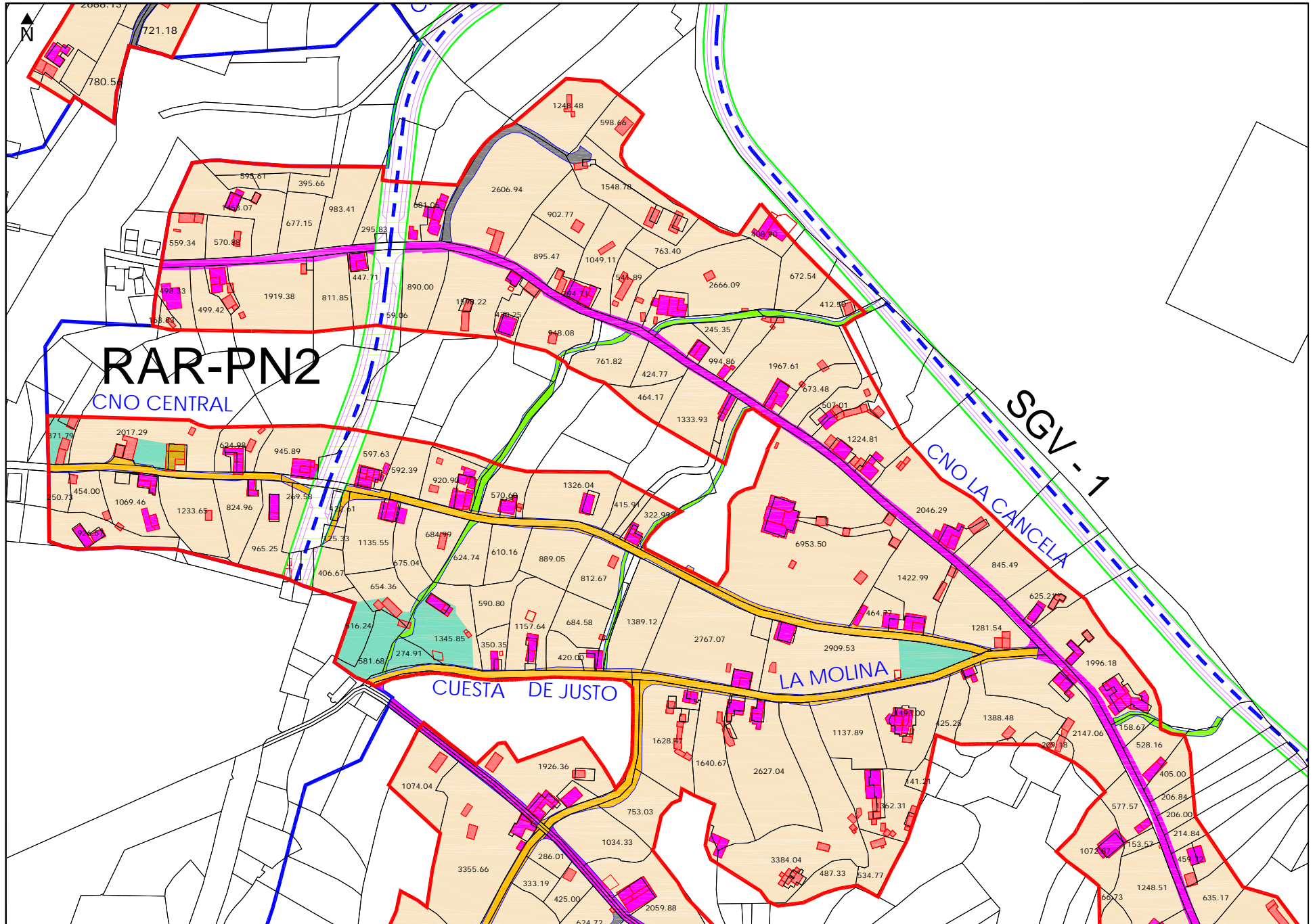


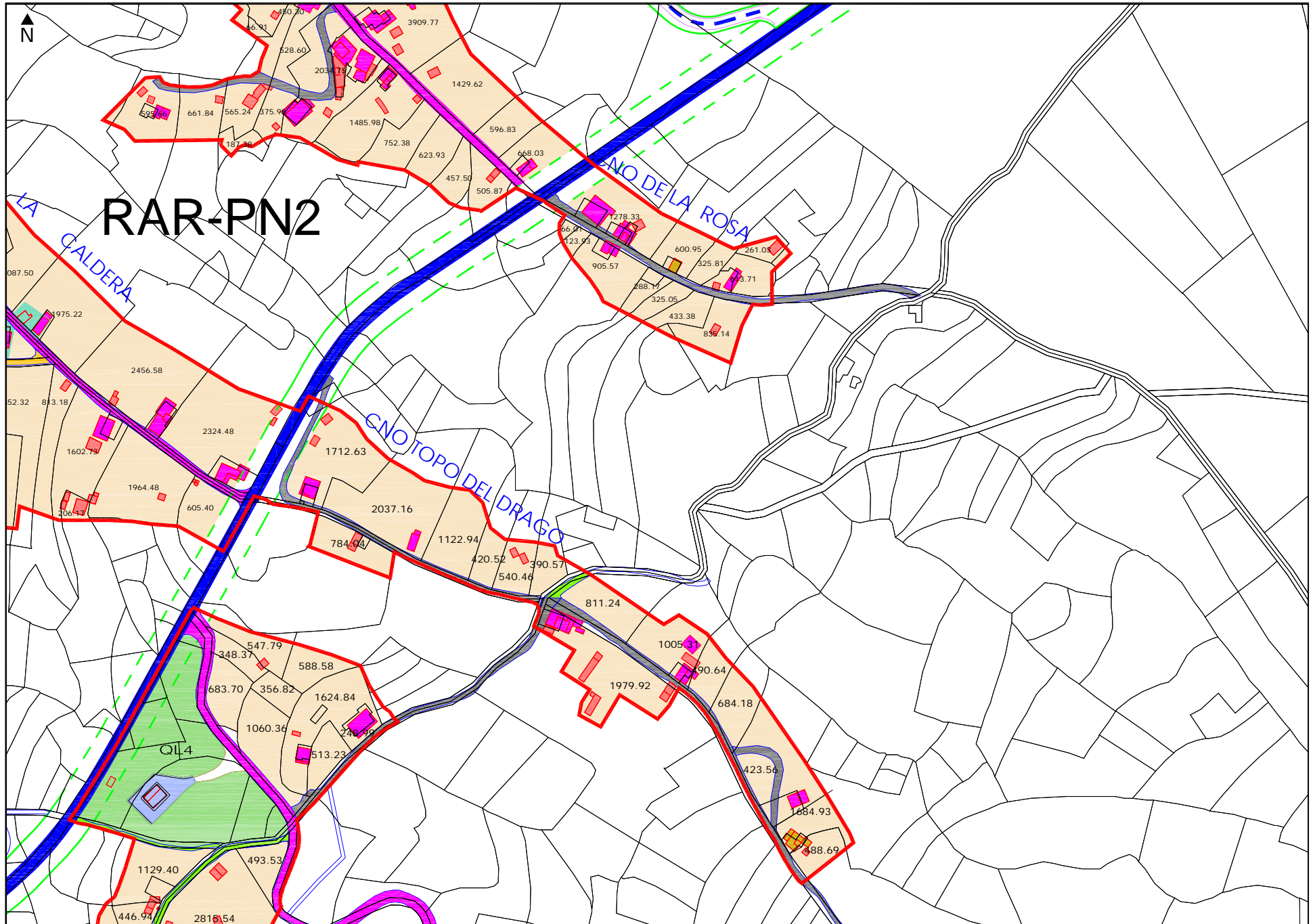
RAR-PN.2	El Peral viv.	La Rosa viv.	Topo Dragoviv.	Topo Dragoviv.	4º Nivel viv.	4º Nivel viv.	Tr. Antigua viv.	interior viv.	interior viv.	interior viv.	interior viv.	equipamiento
	554,20 0	66,01 0	1712,63 1	811,24 0	375,98 0	353,06 0	672,54 0	261,03 0	902,77 0	1939,02 0	173,48 0	88,49
	1589,83 0	123,93 0	2037,16 1		565,24 0	783,85 2	412,50 0	248,34 0	395,66 0	254,96 0	551,52 0	
	2037,65 0	905,57 1	784,04 0		661,84 0	1293,65 1	684,58 0	514,28 0	595,61 0	181,39 0	477,39 0	
	997,79 1	288,17 0	1122,94 0		959,66 1	210,95 0	500,84 0	66,73 0	163,83 0	613,80 0	589,15 0	
	942,05 1	325,05 0	420,52 0		1248,78 0		993,37 1	1072,87 1	464,17 0	185,22 0	555,75 0	
	1240,96 C	433,38 0	540,46 0		1548,78 0		461,39 0	66,91 0	926,57 1	247,12 0	1166,21 0	
	1044,34 1	835,14 0	390,57 0		1282,35 0		529,54 0	209,18 0	86,26 0	1031,60 1	1551,97 1	
	889,82 D	1278,33 2	1979,92 1		1186,94 0		1532,40 0	187,38 0	590,80 0	907,37 0	154,07 0	
	1133,70 0	600,95 D	1005,31 2		1941,84 1		586,08 0	141,21 0	167,20 0	809,09 0	178,78 0	
	971,85 0	325,81 0	490,64 0		155,41 0		2043,48 1	1362,31 1	141,91 0	467,61 0		
	1852,32 0	613,71 1	684,18 0		440,29 1		332,00 0	534,77 0	280,33 0	268,27 0		
	940,53 0		423,56 0		1009,00 0			487,33 0	206,17 0	562,66 0		
			1067,74 1		718,31 0			408,90 1	633,52 1	260,82 0		
			617,19 D		144,33 1			763,40 0	165,91 0	497,83 0		
			488,69 0		143,26 0			598,66 0	335,86 0	575,95 0		
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	12 3	11 4	15 6	1 0	15 4	4 3	11 2	15 3	15 2	15 1	9 1	1
PROMEDIO	1182,92	526,91	917,70	811,24	825,47	660,38	795,34	461,55	403,77	586,85	599,81	
PARCELAS VACÍAS	7	7	9	1	11	2	9	12	13	14	8	
plazas alojativas	7	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	
parcelas a viario	12	11	15	1	15	4	11	0	0	0	0	
PARCELA PROPUESTA	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	

RAR-PN2	
A 1	290.155,72 m <sup>2</sup>
B 2	288 PARCELAS
C 3	885,48 parcela media
D 4	624,72 mediana
E 5	124 VIVIENDAS
F 6	4,27 viv/ha
G 7	177 parcelas sin vivienda
H 8	5 parcelas turismo 20 plazas
I 9	234 parcelas a viario
J 10	46,89 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
107	viviendas según parcela mínima	85,60%	de las existentes
232	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	92,80%	7,76% esponjamiento
125	VIVIENDAS EXISTENTES		
250	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	18 uds + Revisión PGO
43	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017	40%	64 uds + según cuatrienios
116	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
172	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		289
1	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		
50	40,00% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		124
74	59,20% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
186	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
38	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		116
78	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
69	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		107
38	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		







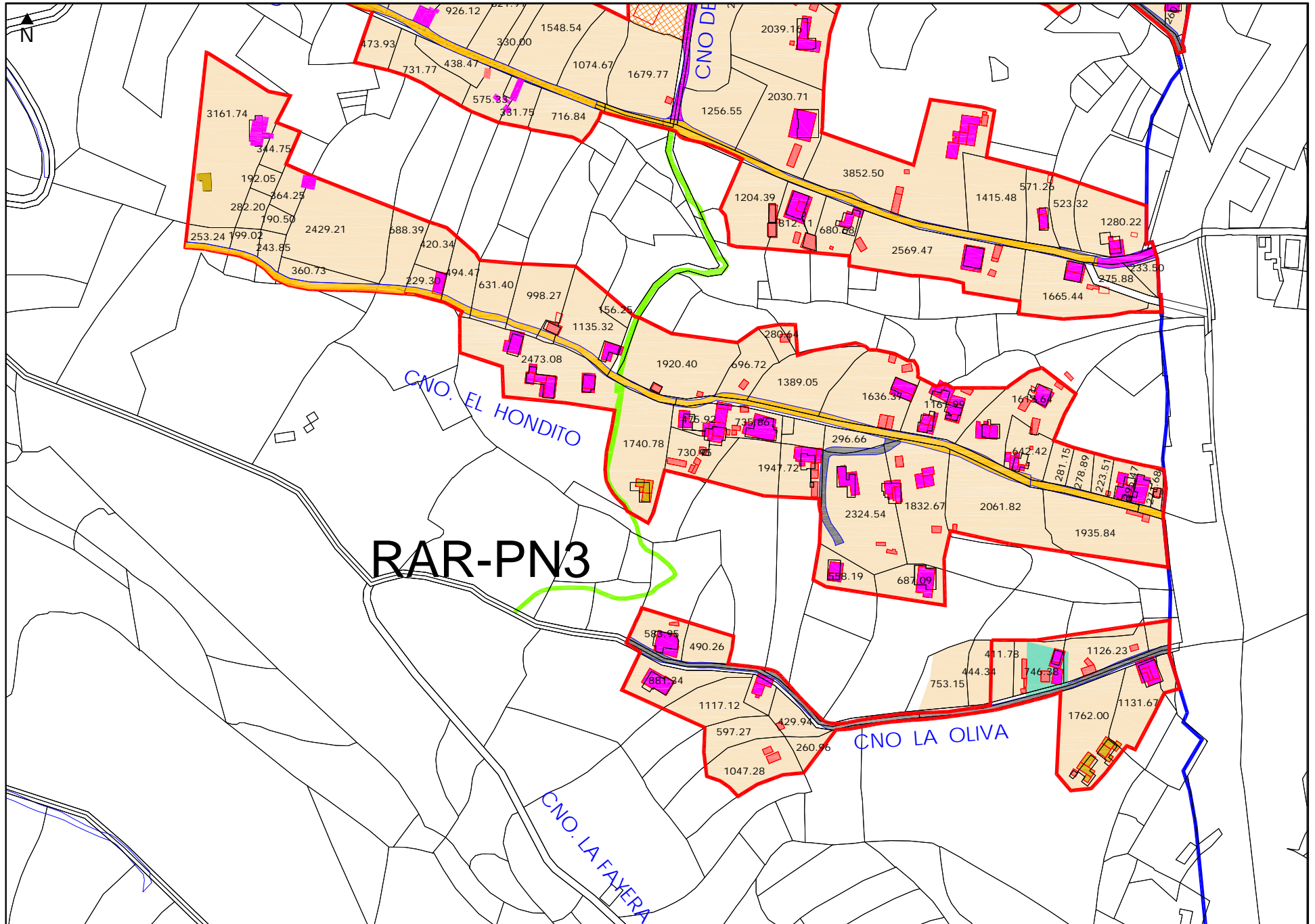
RAR-PN2



RAR-PN.3	El Hondito viv.	El Hondito viv.	El Hondito viv.	La Oliva viv.	4º Nivel viv.	interior viv.	interior viv.	equipamiento
	271,68 0	631,40 0	253,24 0	583,95 1	2324,54 1	597,27 0	2174,36 1	
	395,47 1	494,47 0		490,26 0		1047,28 0	978,38 C	
	223,51 0	229,30 1		881,34 1		156,25 0		
	278,89 0	2473,08 1		117,12 1		280,64 0		
	281,15 0	1740,78 G		429,94 0		420,34 0		
	642,42 1	296,66 0		260,96 0		730,95 0		
	1613,64 2	1832,67 2		411,78 0		558,19 1		
	1161,99 2	1935,84 0		444,34 0		687,09 1		
	2061,82 0	1947,72 1		746,38 1		2429,21 0		
	1636,37 1	516,89 1		1126,23 0		190,50 0		
	1389,05 0	475,92 1		1762,00 H		364,25 1		
	696,72 0	688,39 0		1131,67 1		282,20 0		
	1920,40 0	360,73 0		753,15 0		192,05 0		
	1135,32 1	243,85 0				344,75 0		
	998,27 0	199,02 0						
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	15 8	15 7	1 0	13 5	1 1	14 3	2 1	0
PROMEDIO	980,45	937,78	253,24	703,01	2324,54	591,50	1576,37	
PARCELAS VACÍAS	9	8	1	7	0	11	0	
plazas alojativas	0	7		8	0	0	3	
parcelas a viario	15	15		13	1	0	0	
PARCELA PROPUESTA	600,00	600,00	600,00	600,00	1200,00	1200,00	1200,00	

RAR-PN3	
A 1	56.326,50 m <sup>2</sup>
B 2	61 PARCELAS
C 3	851,21 parcela media
D 4	597,27 mediana
E 5	25 VIVIENDAS
F 6	4,44 viv/ha
G 7	36 parcelas sin vivienda
H 8	3 parcelas turismo 18 plazas
I 9	44 parcelas a viario
J 10	40,07 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites		
26	viviendas según parcela mínima 104,00% de las existentes	
51	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario 102,00%	
25	VIVIENDAS EXISTENTES	
50	CAPACIDAD LÍMITE año 2050	
10	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017 35% 16 uds + según cuatrienios	
26	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA	61
35	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA	
0	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO	25
7	28,00% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	
18	72,00% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
45	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA	26
9	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA	
17	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES	
20	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA	
6	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)	26

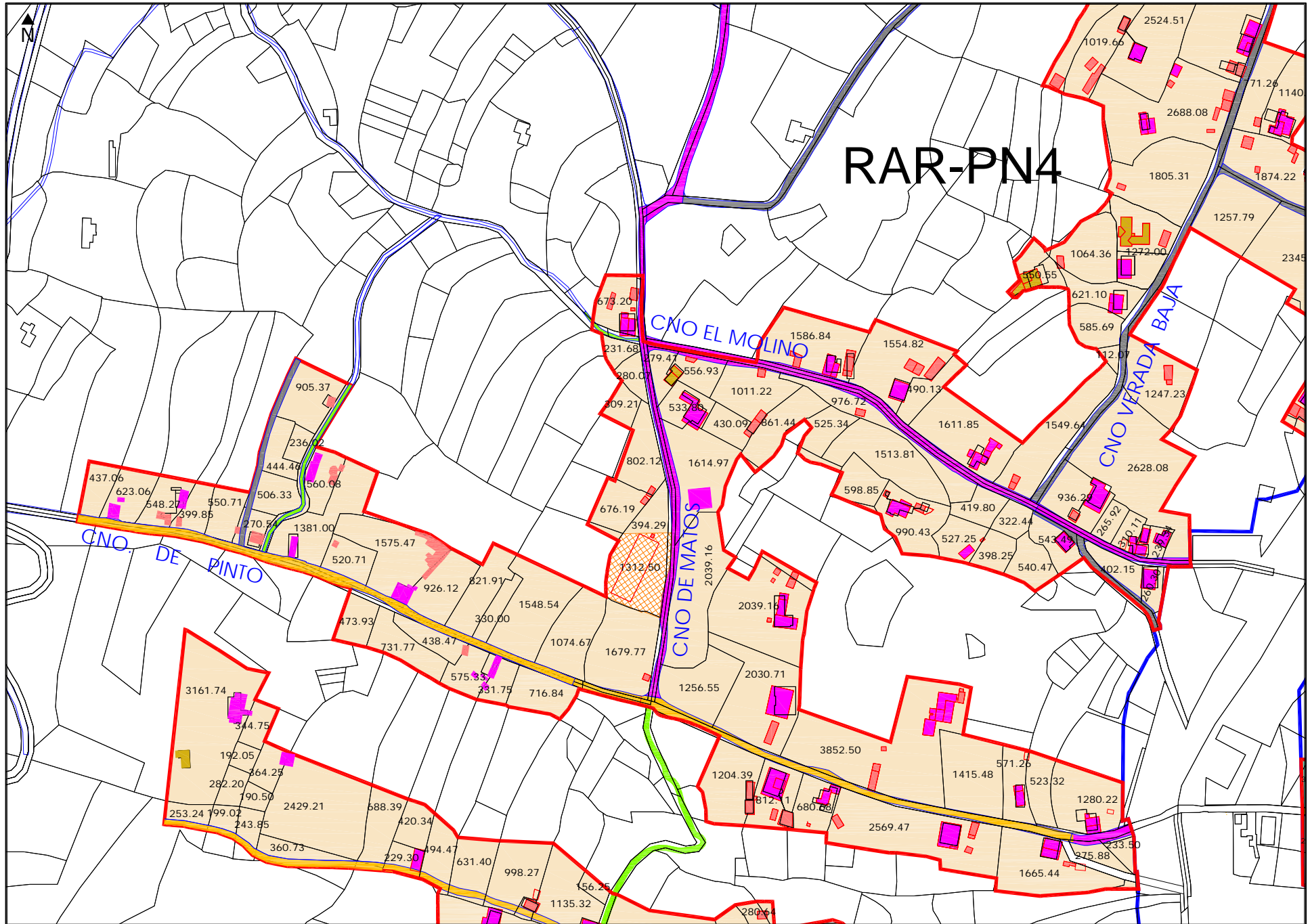


# RAR-PN3

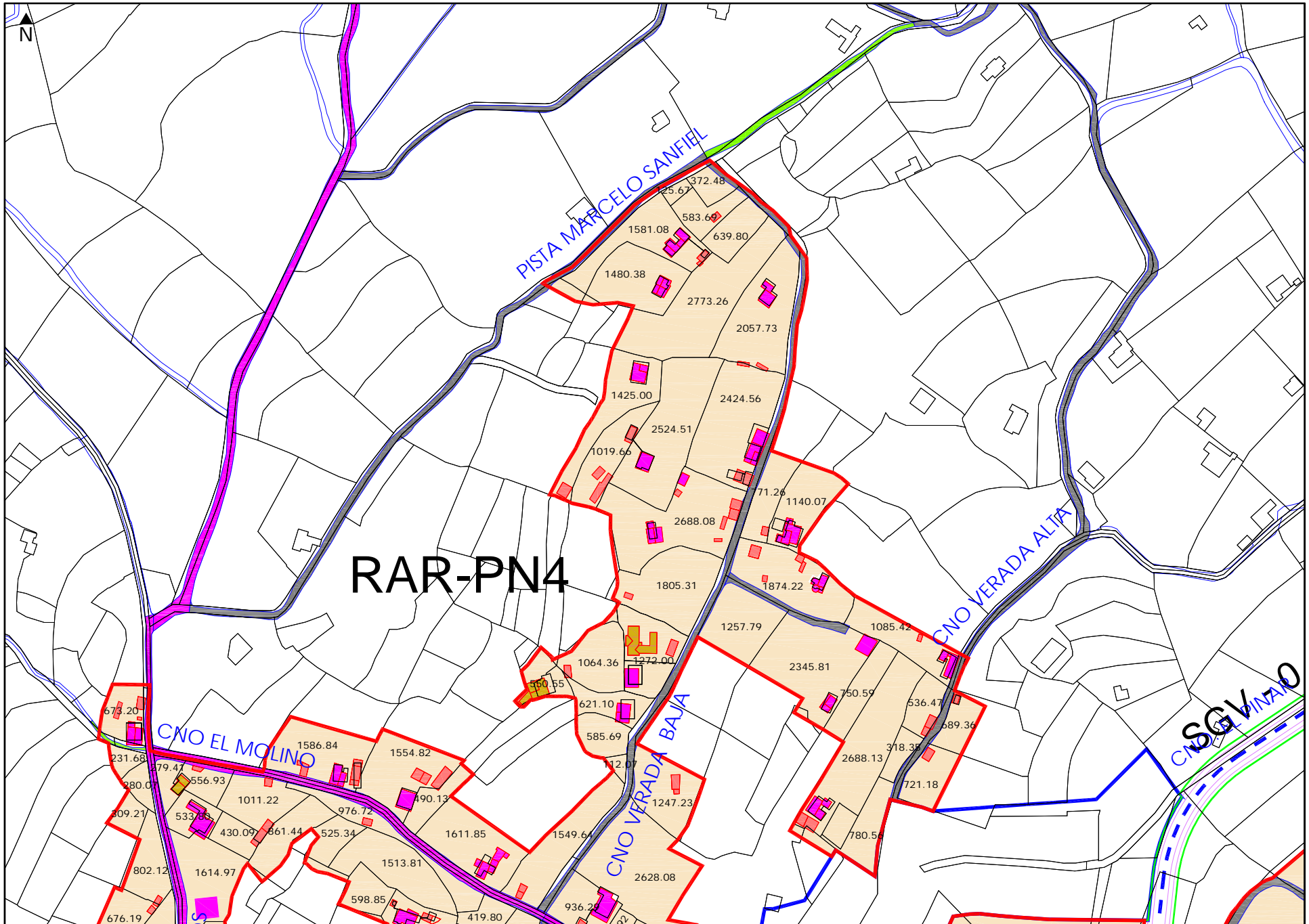
RAR-PN.4	El Molino viv.	El Molino viv.	Matos viv.	Pinto viv.	Pinto viv.	Pinto viv.	Verd. Alta viv.	Verd. Baja viv.	San Fiel viv.	4º Nivel viv.	Tr. Antigua viv.	interior viv.	interior viv.	equipamiento
	239,34 2	419,80 0	673,20 1	2030,71 1	575,33 1	548,27 1	771,26 0	721,18 0	1581,08 1	2345,81 1	560,08 1	540,47 0	1480,38 1	1312,50
	310,11 1	322,44 0	231,68 0	3852,50 1	438,47 0	623,06 1	621,10 1	689,36 0	125,67 0	1874,22 1	236,05 0	398,25 0	1019,66 0	
	265,92 0	543,49 1	280,07 0	1415,48 0	731,77 0	437,06 0	583,69 0	780,56 0	372,48 0	1257,79 0		527,25 1	1425,00 1	
	936,29 1	402,15 0	802,12 0	571,26 1	473,93 0		639,80 0	318,35 0		506,33 0		990,43 1	2524,51 1	
	1549,64 0	260,30 1	1679,77 0	523,32 0	1074,67 0		2773,26 0	536,47 0		444,46 0		1513,81 0	750,59 0	
	1611,85 1		533,80 1	1280,22 1	1548,54 0		2057,73 1	1085,42 1		905,37 0		598,85 0	1140,07 1	
	1554,82 1		1614,97 1	233,50 0	330,00 0		2424,56 1					525,34 0	1064,36 0	
	490,13 0		2039,16 0	1665,44 1	821,91 0		2688,08 1					430,09 1	550,55 C	
	1586,84 1		1256,55 0	2569,47 1	926,12 0		1805,31 0					861,44 0	309,21 0	
	279,40 1		394,29 0	680,68 1	1575,47 1		585,69 0					2271,22 1	676,19 0	
	556,93 B			812,11 1	520,71 0		2958,39 0					2688,13 1		
	1011,22 0			1204,39 0	1381,00 0		1247,23 1							
	976,72 0			275,88 0	270,54 0		112,07 0							
				716,84 0	550,71 0		444,72 1							
				331,75 0	399,85 0		827,28 1							
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	13 8	5 2	10 3	15 8	15 2	3 2	15 6	6 1	3 1	6 2	2 1	11 5	10 4	1
PROMEDIO	874,55	389,64	950,56	1210,90	774,60	536,13	1369,34	688,56	693,08	1222,33	398,07	1031,39	1094,05	
PARCELAS VACÍAS	5	3	7	7	13	1	8	5	2	4	1	6	5	
plazas alojativas	2	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	3
parcelas a viario	13	5	10	15	15	3	15	6	3	6	2	0	0	
PARCELA PROPUESTA	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	3000,00	

RAR-PN4	
A 1	121.829,93 m <sup>2</sup>
B 2	115 PARCELAS
C 3	968,53 parcela media
D 4	703,10 mediana
E 5	40 VIVIENDAS
F 6	3,28 viv/ha
G 7	67 parcelas sin vivienda
H 8	3 parcelas turismo 14 plazas
I 9	93 parcelas a viario
J 10	36,13 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
37	viviendas según parcela mínima	82,22%	de las existentes
82	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	91,11%	9,76% esponjamiento
45	VIVIENDAS EXISTENTES		
90	CAPACIDAD LÍMITE	año 2050	8 uds + Revisión PGO
12	NUEVAS VIVIENDAS HASTA EL AÑO 2017	30%	25 uds + según cuatrienios
36	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		115
78	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
1	PARCELAS PARA EQUIPAMIENTO		40
23	51,11% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA		
17	37,78% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
59	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		36
15	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
21	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
29	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
8	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		37



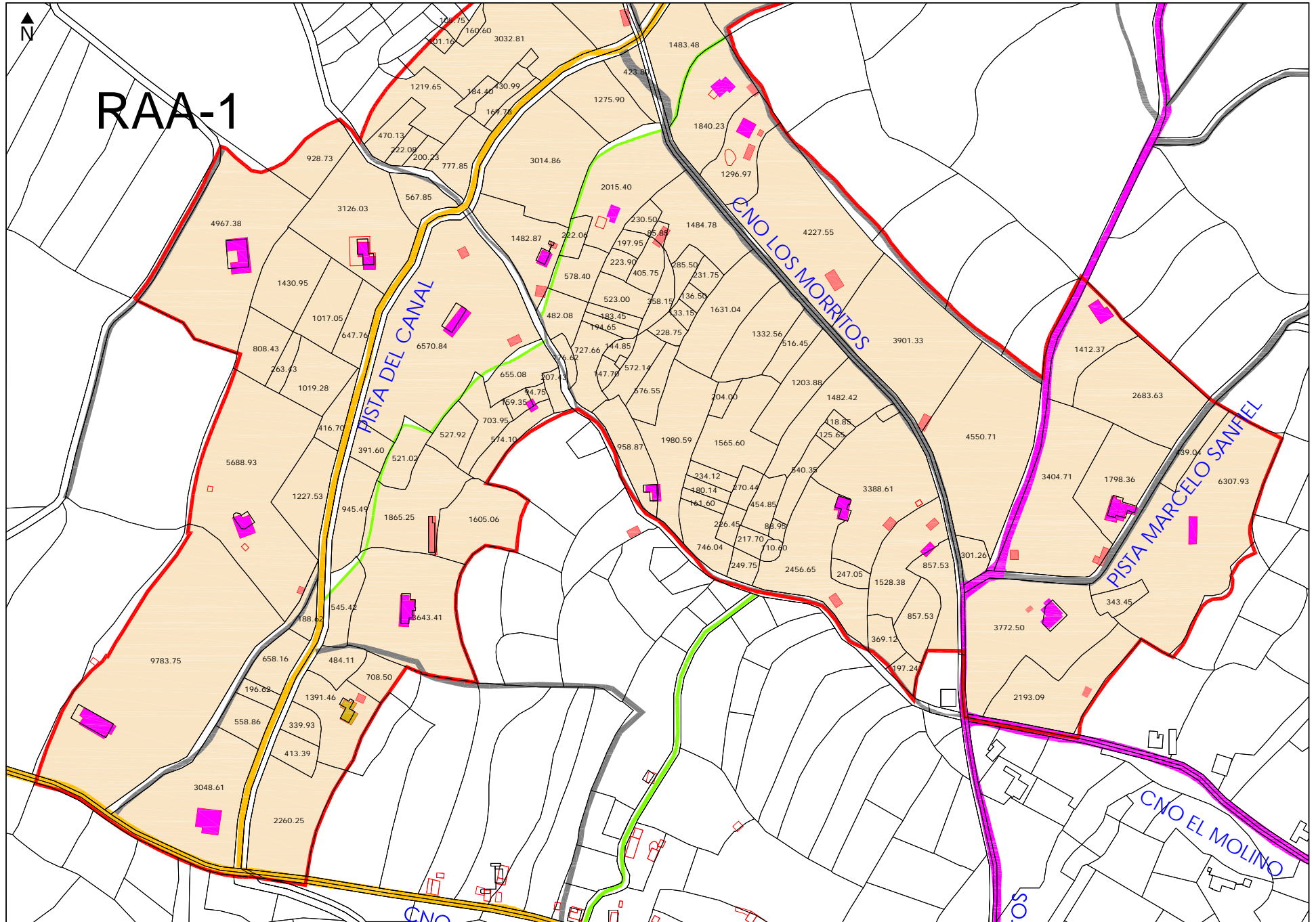
# RAR-PN4



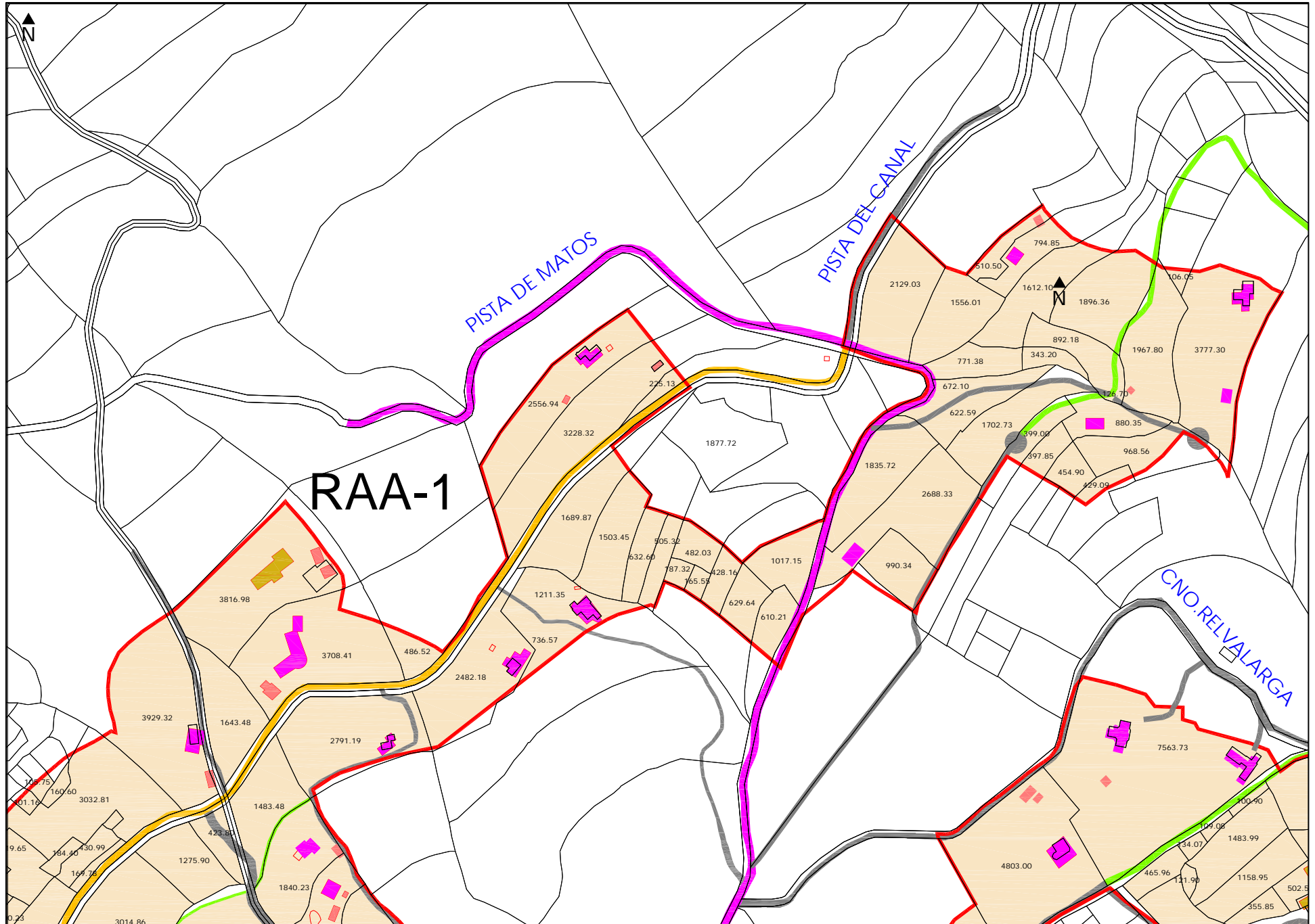
RAA-1	Matos viv.	Molino viv.	El Canal viv.	El Canal viv.	El Canal viv.	Pinto viv.	Sanfiel viv.	Morritos viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	Trz. Antigua viv.	interior viv.	interior viv.	interior viv.	interior viv.	interior viv.
	3772,50 1	2193,09 1	225,13 0	169,78 0	484,11 0	9783,75 1	439,04 0	1840,23 1	1211,35 1	928,73 0	249,75 0	343,45 0	125,65 0	1019,28 0	183,45 0	1565,60 0
	867,53 0		1689,87 0	777,85 0	1391,46 D		6307,93 1	1296,97 1	736,57 0	1219,65 0	399,00 0	397,85 0	540,35 0	263,43 0	194,65 0	234,12 0
	301,26 0		188,62 0	567,85 0	339,93 0		2683,63 0	4227,55 0	4967,38 1	470,13 0	1896,36 0	429,09 0	1605,06 0	808,43 0	85,85 0	180,14 0
	4550,71 0		2482,18 1	3126,03 1	413,39 0		1798,36 1	3901,33 0	3777,30 1	222,08 0	126,70 0	454,90 0	574,10 1	1430,95 0	405,75 0	161,60 0
	3404,71 0		486,52 0	647,76 0	2260,25 0			2015,40 1	1967,80 0	200,23 0	1865,25 0	88,95 0	159,35 0	1017,05 0	358,15 0	270,44 0
	1412,30 1		3708,41 1	416,70 0	3228,32 0			1484,78 0	968,56 0	482,08 0	521,02 0	2556,94 1	94,75 0	101,16 0	285,50 0	226,45 0
	610,21 0		1643,48 0	1227,53 0				1631,04 0	880,35 1	176,62 0	527,92 0	726,88 0	843,80 0	105,75 0	231,75 0	118,85 0
	1017,15 0		2791,19 1	6570,84 1				1332,56 0	892,18 0	727,66 0	703,95 0	1612,10 0	217,70 0	160,60 0	136,50 0	
	2129,03 0		1483,48 0	391,60 0				516,45 0	990,34 0	958,87 1	578,40 0	794,85 0	106,05 0	184,40 0	133,15 0	
	2688,33 1		423,80 0	945,49 0				1203,88 0	1532,65 0	1980,59 0	222,06 0	510,50 0	482,03 0	430,99 0	228,75 0	
	1556,01 0		1275,90 0	545,42 0				1482,42 0	3643,41 1	746,04 0		505,32 0	187,32 0	454,85 0	576,55 0	
	1741,58 0		3014,86 0	658,16 0				3388,61 0	708,50 0	197,24 0		632,60 0	165,55 0	230,50 0	572,14 0	
	672,10 0		1482,87 1	196,62 0				1528,38 1	5688,93 0	655,08 0		1503,45 0	428,16 0	197,95 0	147,70 0	
	771,38 0		3929,32 1	558,86 0				3816,98 D	2456,65 1	207,43 0		247,05 0	629,64 0	223,90 0	144,85 0	
			3032,81 0	3048,61 1				622,59 0	369,12 0			480,77 0	110,60 0	523,00 0	204,00 0	
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	14 3	1 1	15 5	15 3	6 0	1 1	4 2	15 4	15 6	14 1	10 0	15 1	15 1	15 0	15 0	7 0
PROMEDIO	1821,06	2193,09	1857,23	1323,27	1352,91	9783,75	2807,24	2019,28	2052,74	655,17	709,04	752,31	418,01	476,82	259,25	393,89
PARCELAS VACÍAS	11	0	10	12	5	0	2	10	9	13	10	14	14	15	15	7
turismo	0	0	0	0	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
parcelas a viario	14	1	15	15	6	1	4	15	15	14	10	0	0	0	0	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00

RAA-1	
A 1	232.145,85
B 2	177 PARCELAS
C 3	1204,64 parcela media
D 4	632,60 mediana
E 5	28 VIVIENDAS
F 6	1,21 viv/ha
G 7	147 parcelas vacías
H 8	2 parcelas turismo 8 plazas
I 9	110 parcelas a viario
J 10	52,18 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
15	viviendas según parcela mínima	53,57%	de las existentes
28	VIVIENDAS EXISTENTES		
43	CAPACIDAD LÍMITE según parcelario	alcanzable con Revisión del PGO	
34	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA DOG	+ 20%	6 + de las existentes
6	NUEVAS VIVIENDAS	9	uds más posibles según parcelario
24	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
153	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
15	53,57%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	
13	46,43%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
24	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
11	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
3	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
21	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
4	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
11	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		
177			
28			
24			
15			



RAA-1

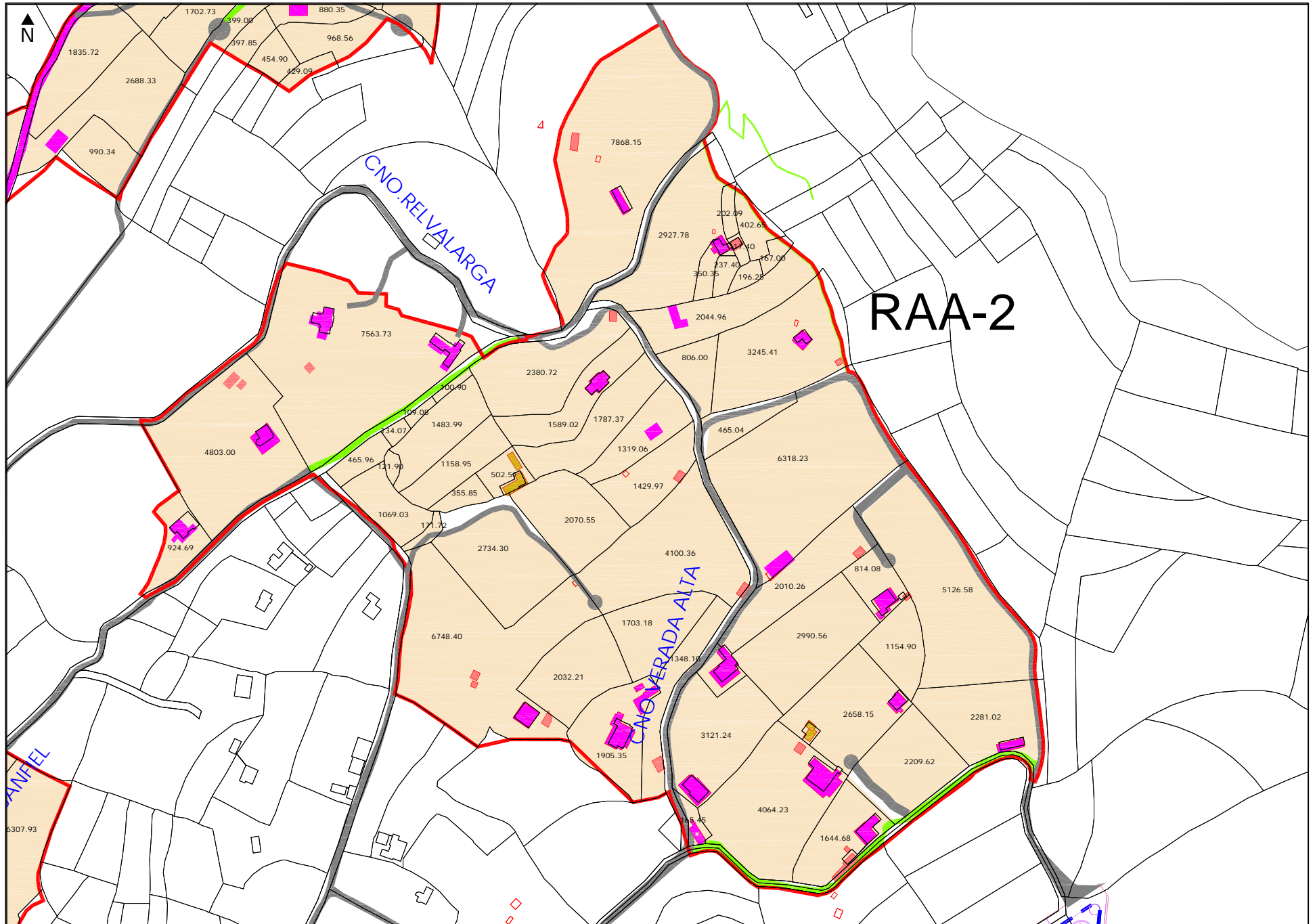




RAA-2	Verada Alta viv.	Revalarga viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	Trz. Antigüa viv.	interior viv.
	165,45 1	806,00 0	2070,55 0	1069,03 0	100,90 0	1158,95 0
	3121,24 2	2044,96 1	2734,30 0	171,72 0	109,08 0	1905,35 2
	2990,56 0	1319,06 1		6748,40 1	134,07 0	1154,90 0
	1348,10 0	1787,37 0		465,96 0	7563,73 2	814,08 1
	4100,36 0	1589,02 1		4803,00 1	167,00 0	196,25 0
	1429,97 0	2380,72 0		924,69 1	402,65 0	117,40 0
	6318,23 0			1644,68 1	202,09 0	237,40 0
	465,04 0			814,08 1	4064,23 1	350,35 1
	3245,41 1			1708,15 1		1703,18 0
	2010,26 0			950,00 D		1849,97 0
				2209,62 0		2032,21 0
				7868,15 1		1483,99 0
				2927,78 0		121,90 0
				5126,58 0		502,57 D
				2281,02 0		355,85 0
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDAS	10 4	6 3	2 0	15 7	8 3	15 4
PROMEDIO	2519,46	1654,52	2402,43	2647,52	1592,97	932,29
PARCELAS VACÍAS	7	3	2	7	6	11
turismo	0	0	0	4	0	4
parcelas a viario	10	6	2	15	8	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	5000,00	5000,00

RAA-2	
A 1	111.412,90
B 2	56 PARCELAS
C 3	1899,42 parcela media
D 4	1456,98 mediana
E 5	21 VIVIENDAS
F 6	1,88 viv/ha
G 7	36 parcelas vacías
H 8	2 parcelas turismo 8 plazas
I 9	41 parcelas a viario
J 10	61,24 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
11	viviendas según parcela mínima	52,38%	de las existentes
21	VIVIENDAS EXISTENTES		
32	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
24	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG + 15%	3 + de las existentes
3	NUEVAS VIVIENDAS	8	uds más posibles según parcelario
12	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		56
44	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
15	71,43%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	
6	28,57%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
12	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
6	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
4	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		12
8	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
7	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		11
4	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

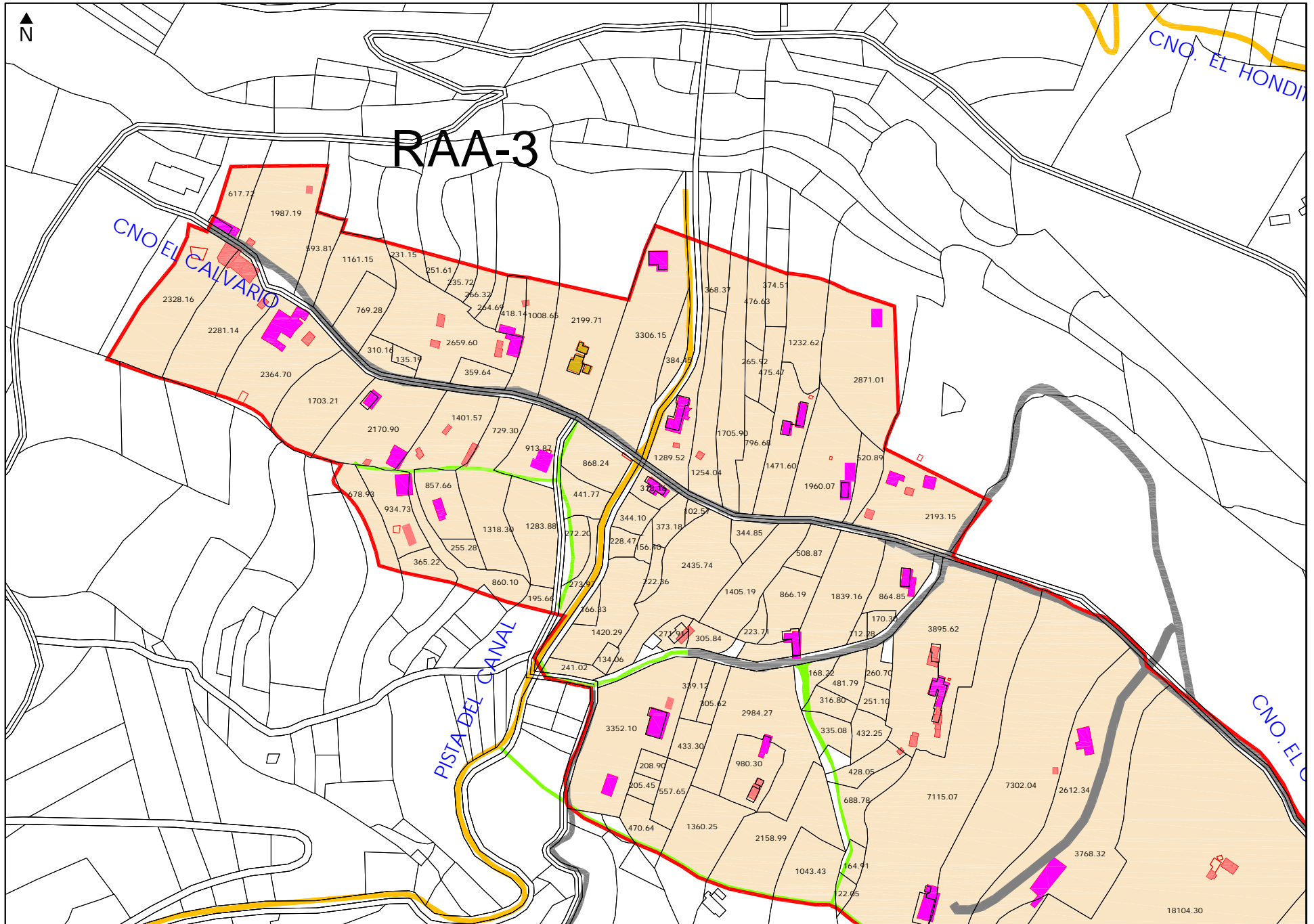


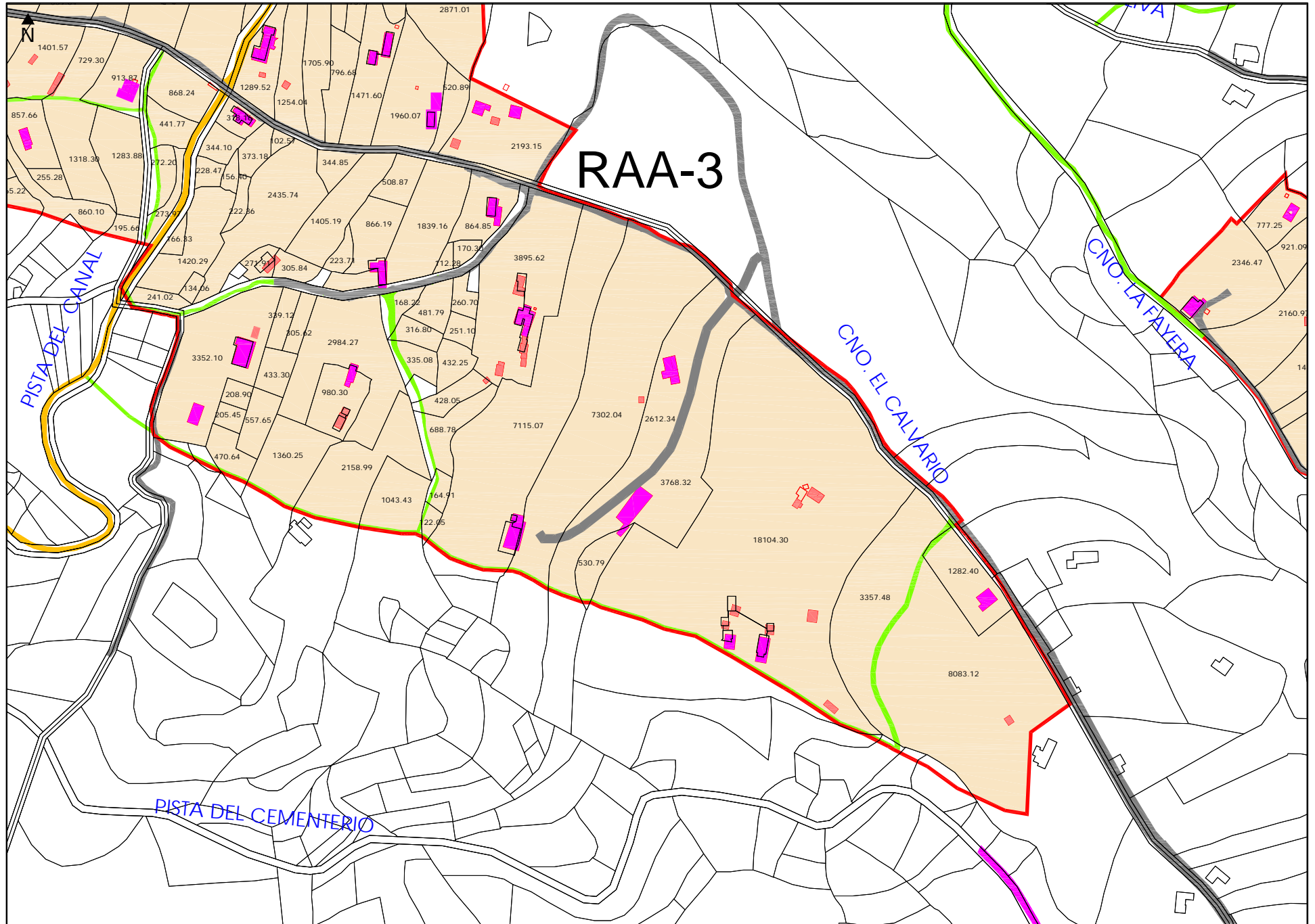
RAA-3	El Canal viv.	4º Calvario viv.	4º Calvario viv.	4º Calvario viv.	4º Nivel viv.	Trz. Antigua viv.	Trz. Antigua viv.	interior viv.	interior viv.
	1289,52 1	1254,04 0	18104,30 2	1987,19 0	3352,10 2	2158,99 0	857,66 1	251,10 0	135,19 0
	384,45 0	1705,90 0	3357,48 0	593,81 0	260,70 0	1043,43 0	860,10 0	432,25 0	418,14 0
	3306,15 1	796,68 0	8083,12 0	1161,15 0	112,28 0	112,28 0	934,73 1	980,30 1	264,69 0
	318,16 1	1471,60 2	1282,40 1	1401,57 0	170,30 0	316,80 0	678,93 0	433,30 0	265,92 0
	344,10 0	1960,07 1	3895,62 1	729,30 0	305,84 0	335,08 0	272,20 0	557,65 0	231,15 0
	228,47 0	520,07 0	7115,07 C	913,87 1	339,12 0	428,05 0	170,30 0	208,90 0	251,61 0
	1420,29 0	2193,15 2	7302,04 0	2281,14 0	305,62 0	688,78 0	271,91 0	205,45 0	235,72 0
	166,33 0	373,18 0	3768,32 1	2364,70 1	2984,27 0	164,91 0	305,84 0	866,97 0	266,32 0
	241,02 0	102,57 0	2612,34 1	1703,21 0	168,22 0	122,05 0	271,91 0	223,71 0	368,37 0
	868,24 0	2435,74 0	2199,71 F	2170,19 2	481,79 0	530,90 0		475,47 0	476,63 0
	441,77 0	344,85 0	769,28 0	617,72 1		470,64 0		134,06 0	374,51 0
	273,97 0	1405,19 0	310,16 0	2328,16 0		1360,25 0		222,36 0	1232,62 0
		508,87 0	2659,60 1			1318,30 0		156,40 0	2871,01 1
		1839,16 1	359,64 0			1283,88 0		255,28 0	
		864,85 1	1008,65 0			195,66 0		365,22 0	
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	12 3	15 7	15 7	12 5	10 2	15 0	9 2	15 1	13 1
PROMEDIO	773,54	1185,06	4188,52	1521,00	848,02	702,00	513,73	384,56	568,61
PARCELAS VACÍAS	9	10	7	8	9	15	7	14	12
turismo	0	0	9	0	0	0	0	0	0
parcelas a viario	12	15	15	12	10	15	9	0	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00

- A 1
- B 2
- C 3
- D 4
- E 5
- F 6
- G 7
- H 8
- I 9
- J 10

RAA-3	
	155.847,61
<b>116</b>	PARCELAS
1249,42	parcela media
514,47	mediana
<b>28</b>	VIVIENDAS
1,80	viv/ha
91	parcelas vacías
2	parcelas turismo 9 plazas
88	parcelas a viario
45,74	ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
<b>12</b>	viviendas según parcela mínima	42,86%	de las existentes
<b>28</b>	VIVIENDAS EXISTENTES		
<b>40</b>	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
<b>34</b>	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA DOG	<b>+ 20%</b>	<b>6</b> + de las existentes
<b>6</b>	<b>NUEVAS VIVIENDAS</b>	6	uds más posibles según parcelario
<b>12</b>	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA	<b>116</b>	
<b>104</b>	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
<b>21</b>	75,00% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	<b>28</b>	
<b>7</b>	25,00% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
<b>12</b>	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA	<b>12</b>	
5	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
<b>3</b>	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA	<b>12</b>	
9	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
<b>10</b>	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA	<b>12</b>	
<b>2</b>	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		





RAA-4	4º nivel viv.	interior viv.
	2000,32 1	777,25 1
	2498,39 1	1654,51 0
	2352,46 1	921,09 0
	976,34 0	519,30 0
	1002,07 0	538,49 0
	3121,67 1	
	882,39 0	
	1446,37 0	
	2160,97 0	
	2346,47 1	
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	10 5	5 1
PROMEDIO	1878,75	882,13
PARCELAS VACÍAS	5	4
turismo	0	0
parcelas a viario	10	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	5000,00

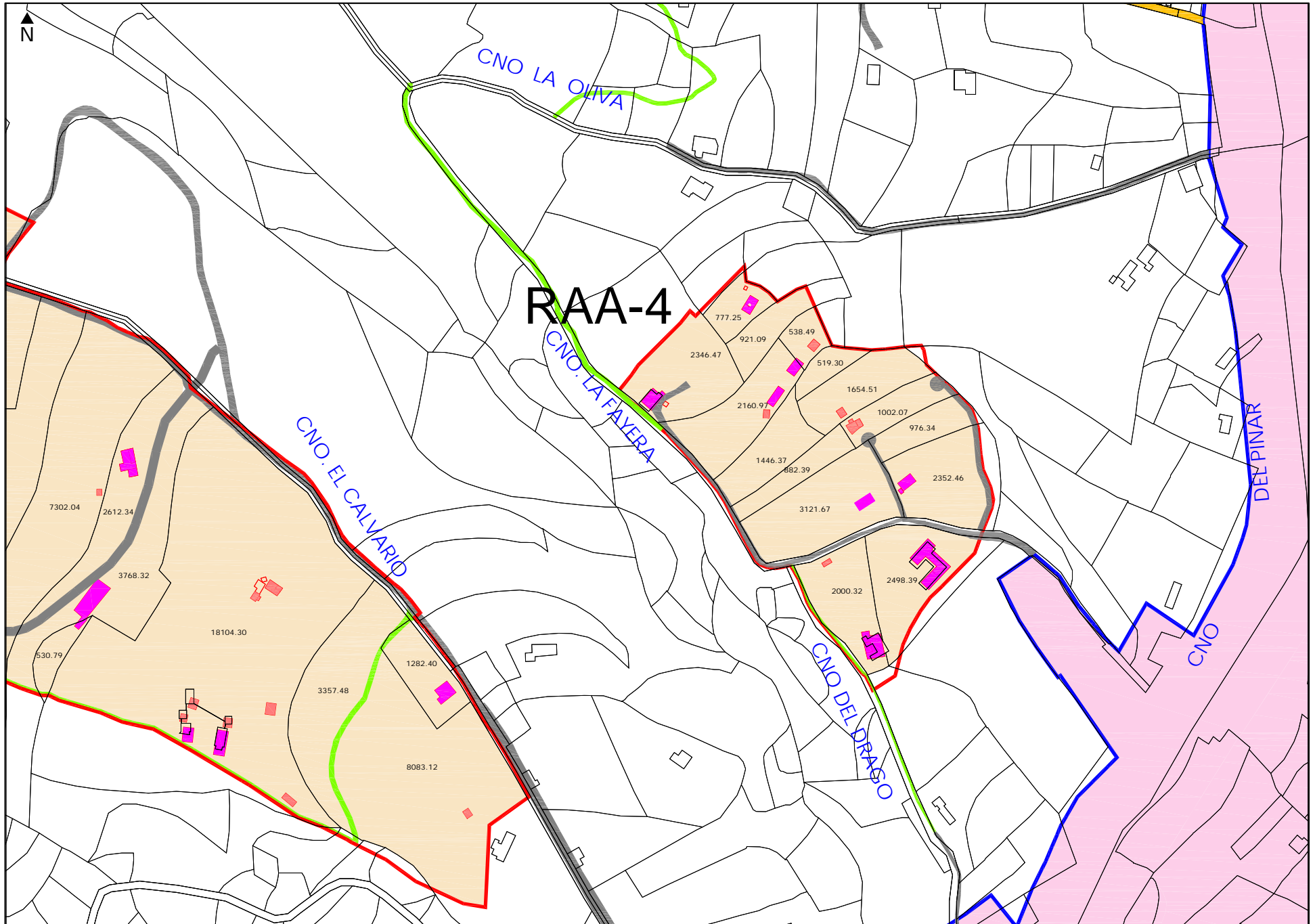
	RAA-4	
A 1	24.523,75	
B 2	15	PARCELAS
C 3	1546,54	parcela media
D 4	1446,37	mediana
E 5	6	VIVIENDAS
F 6	2,45	viv/ha
G 7	9	parcelas vacías
H 8	0	parcelas turismo 0 plazas
I 9	10	parcelas a viario
J 10	49,60	ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites

0	viviendas según parcela mínima	0,00%	de las existentes
6	VIVIENDAS EXISTENTES		
6	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
7	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	+ 20% 1 + de las existentes

1	NUEVAS VIVIENDAS	0	uds más	posibles según parcelario
---	------------------	---	---------	---------------------------

1	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA	15
14	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA	
5	83,33% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	6
1	16,67% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
1	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA	
0	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA	
0	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA	1
1	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES	
0	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA	0
0	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)	

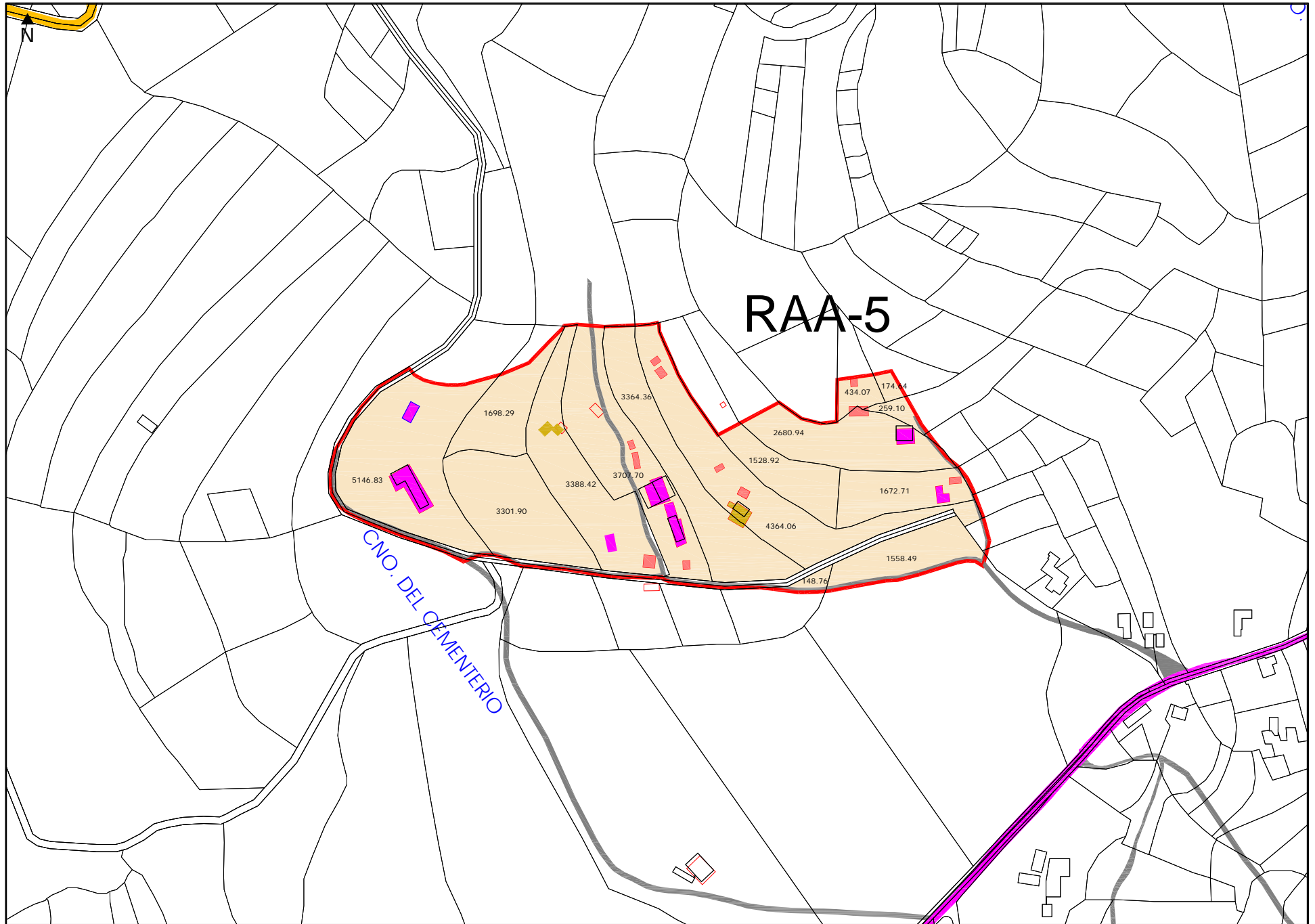


RAA-5	Cementerio viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	interior viv.
	5146,83 2	3301,90 0	3707,70 2	259,10 0	1528,92 0
		2138,42 1	3364,36 0	2680,94 1	1698,29 0
		1250,00 C	148,76 0	4364,06 D	174,64 0
			1558,49 0	1672,71 1	434,07 0
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	1 2	3 1	4 2	4 2	4 0
PROMEDIO	5146,83	2230,11	2194,83	2244,20	958,98
PARCELAS VACÍAS	0	1	3	1	4
turismo	0	3	0	4	0
parcelas a viario	1	3	4	4	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	5000,00

RAA-5	
A 1	35.757,67
B 2	16 PARCELAS
C 3	2089,32 parcela media
D 4	1685,50 mediana
E 5	7 VIVIENDAS
F 6	1,96 viv/ha
G 7	9 parcelas vacías
H 8	2 parcelas turismo 7 plazas
I 9	12 parcelas a viario
J 10	65,26 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
2	viviendas según parcela mínima	28,57%	de las existentes
7	VIVIENDAS EXISTENTES		
9	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
8	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA DOG	+ 20%	1 + de las existentes
1	NUEVAS VIVIENDAS	1	uds más posibles según parcelario
6	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		16
10	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
4	57,14%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	
3	42,86%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
6	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
3	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
0	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
6	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
0	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
2	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

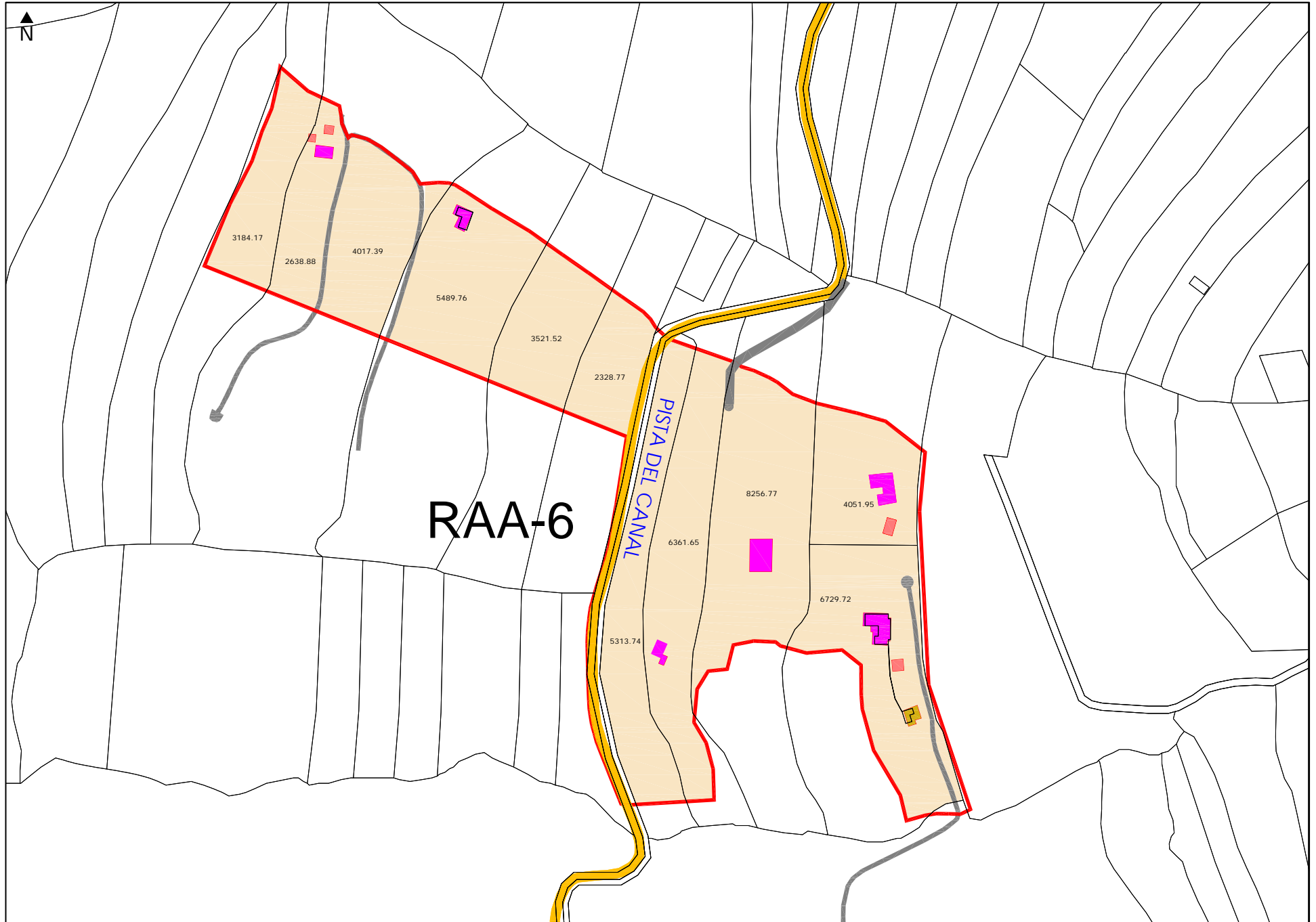




RAA-6	El Canal viv.	2328,77 0	4º nivel viv.	5489,76 1	interior viv.	3521,52 0
		5313,74 0		4017,39 0		3184,17 0
				2638,88 1		4051,95 1
				4779,72 1		
				1950,00 D		
				6361,65 1		
			8256,77 1			
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA		2 0	7 5	3 1		
PROMEDIO		3821,26	4784,88	3585,88		
PARCELAS VACÍAS		2	1	2		
turismo		0	4	0		
parcelas a viario		2	7	0		
PARCELA PROPUESTA		2500,00	2500,00	5000,00		

RAA-6		55.566,63
A 1		
B 2	12	PARCELAS
C 3	4324,53	parcela media
D 4	4034,67	mediana
E 5	6	VIVIENDAS
F 6	1,08	viv/ha
G 7	5	parcelas vacías
H 8	1	parcelas turismo 4 plazas
I 9	9	parcelas a viario
J 10	98,36	ml a viario por parcela

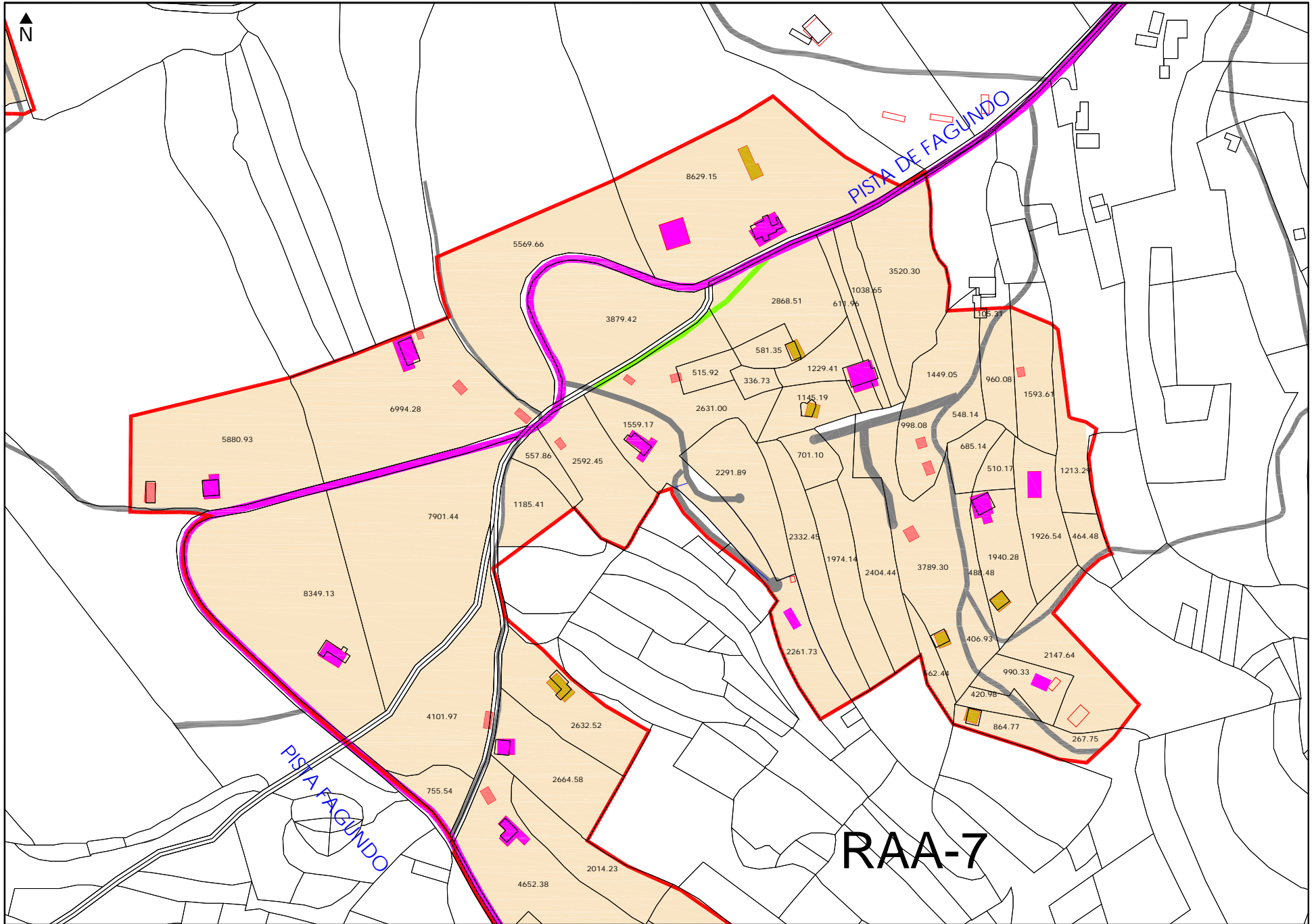
UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
7	viviendas según parcela mínima	116,67%	de las existentes
6	VIVIENDAS EXISTENTES		
13	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
6	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	+ 0% 0 + de las existentes
0	NUEVAS VIVIENDAS	7	uds más posibles según parcelario
7	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		12
5	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
1	16,67%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	6
5	83,33%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
7	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
2	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
4	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
3	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
6	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
1	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

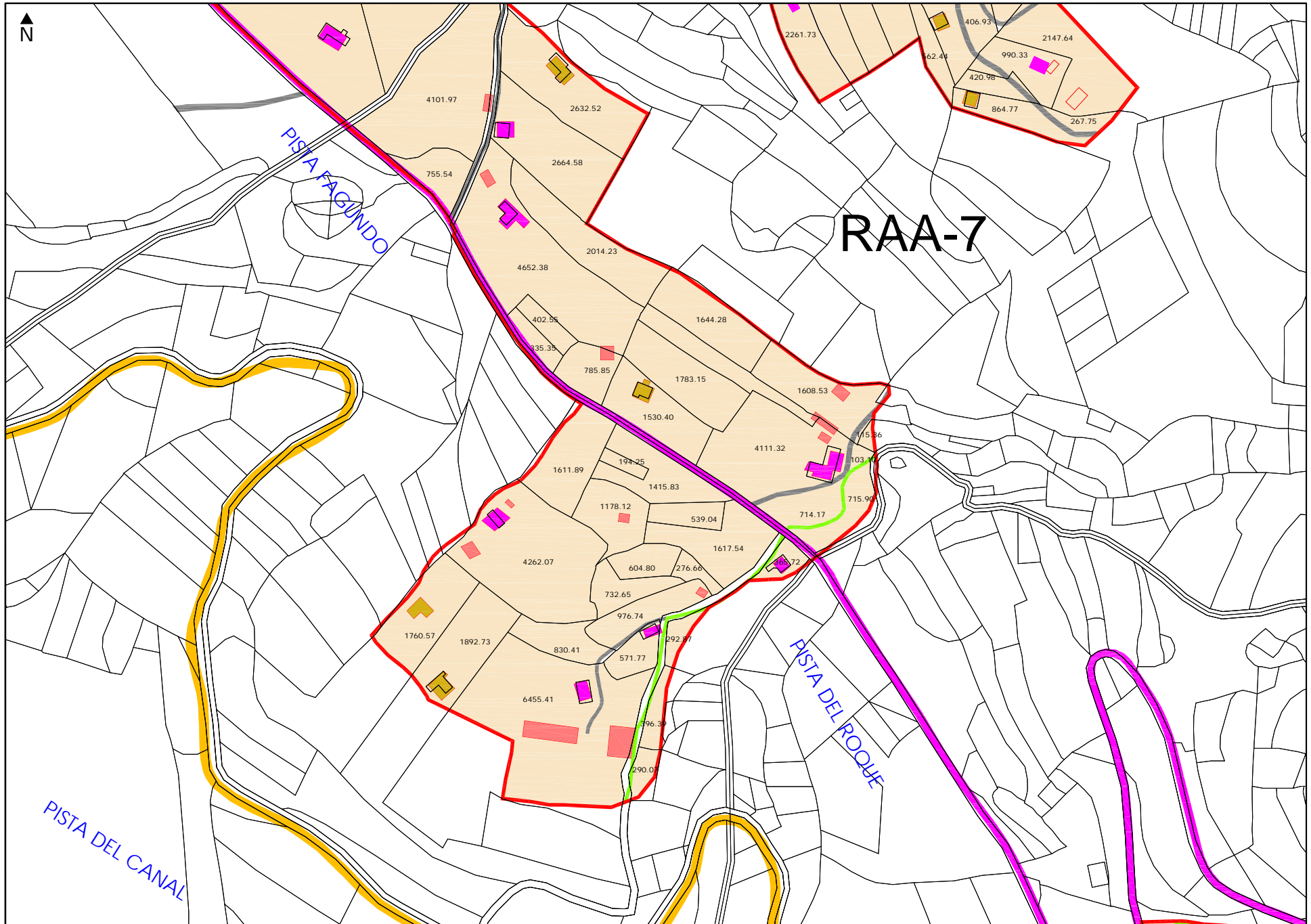


RAA-7	Fagundo viv.	Fagundo viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	Trz. Antigua viv.	interior viv.	interior viv.
	5880,93 1	4101,97 0	2147,64 0	420,98 0	2632,52 C	276,66 0	2332,45 0	1229,41 1
	5629,15 2	755,54 0	960,08 0	3789,30 B	1185,41 0	292,87 0	1926,54 1	2014,23 0
	3000,00 D	4652,38 1	548,14 0	1449,05 0	701,10 0	396,39 0	1213,29 0	1644,28 0
	5569,66 0	335,35 0	685,14 0	105,31 0	2404,44 0	290,07 0	1593,61 0	1783,15 0
	3520,30 0	785,85 0	510,17 0	1608,53 0	998,08 0		604,80 0	402,55 0
	1038,65 0	1530,40 C	488,48 0	115,36 0			732,65 0	194,25 0
	1617,57 0	4111,32 1	1340,28 1	103,10 0			562,44 0	539,04 0
	2868,51 0	714,17 0	600,00 C	571,77 1			1892,73 B	1178,12 0
	3879,42 0	715,90 0	205,66 0	6455,41 1			1974,14 0	
	6994,28 1	7901,44 0	464,98 0	830,41 0			4262,07 1	
	1415,83 0	611,96 0	406,93 0	976,74 0			1760,57 C	
	8349,13 1	1611,89 0	990,33 1	2631,00 0			1145,19 B	
	365,72 1		267,75 0	2261,73 1			336,73 0	
	2592,45 0		1559,17 1	2291,89 0			515,92 0	
	557,86 0		864,77 B	2664,58 1			581,35 B	
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	15 6	12 2	15 3	15 4	5 0	4 0	15 2	8 1
PROMEDIO	3551,96	2319,01	802,63	1751,68	1584,31	314,00	1428,97	1123,13
PARCELAS VACÍAS	9	9	10	10	4	4	9	7
turismo	4	3	5	2	3	0	9	0
parcelas a viario	15	12	15	15	5	4	0	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	5000,00	5000,00	5000,00

RAA-7	
A 1	170.227,24
B 2	89 PARCELAS
C 3	1786,73 parcela media
D 4	1178,12 mediana
E 5	18 VIVIENDAS
F 6	1,06 viv/ha
G 7	62 parcelas vacías
H 8	10 parcelas turismo 26 plazas
I 9	66 parcelas a viario
J 10	69,20 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
16	viviendas según parcela mínima	88,89%	de las existentes
18	VIVIENDAS EXISTENTES		
34	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
23	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	+ 30% 5 + de las existentes
5	NUEVAS VIVIENDAS	11	uds más posibles según parcelario
19	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		89
70	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
10	55,56%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	18
8	44,44%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
19	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
11	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
6	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		19
13	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
10	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		16
6	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

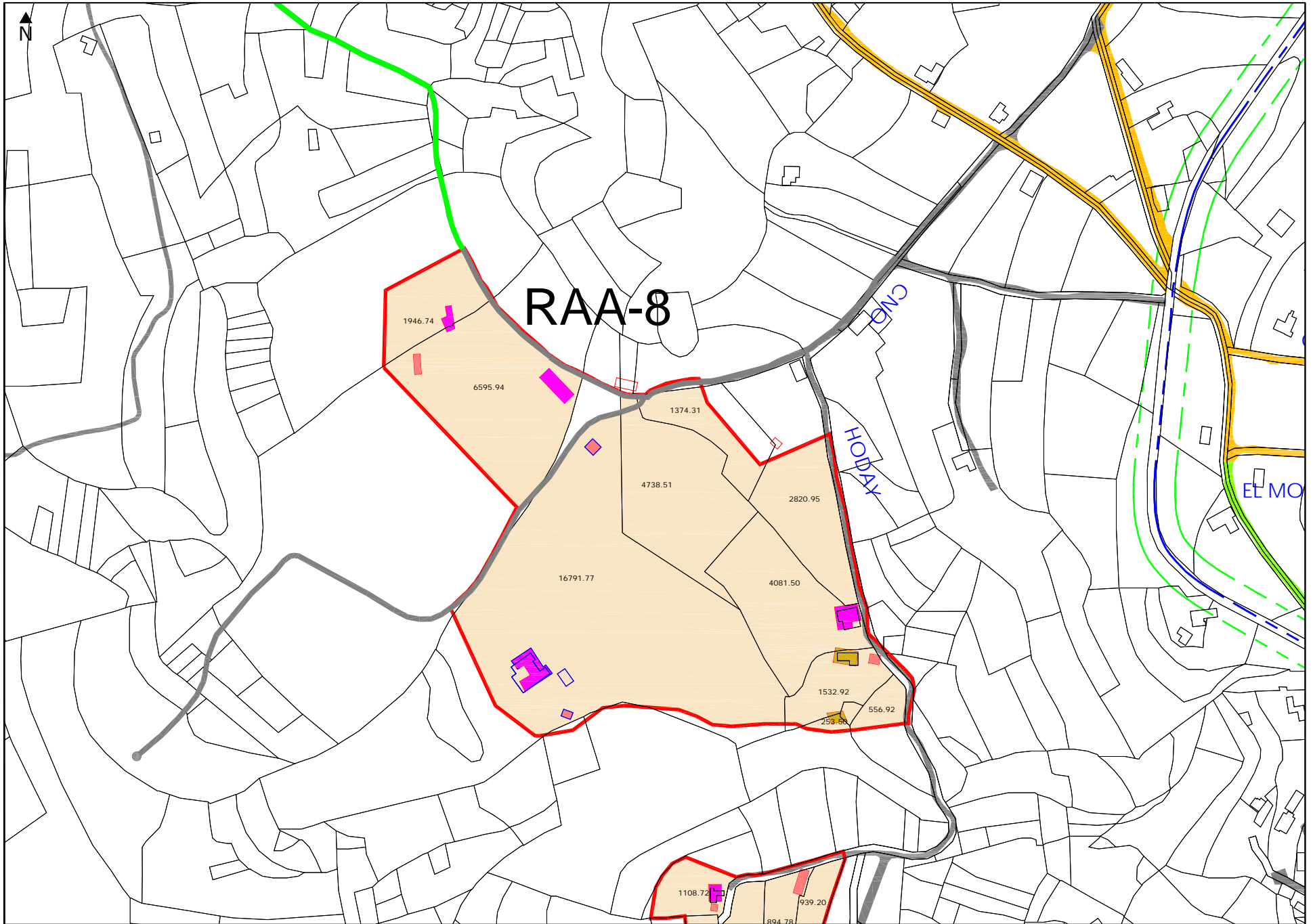




RAA-8	Hoday viv.	4º nivel viv.	interior viv.
	2820,95 0	1374,31 0	253,50 B
	4081,50 1	16791,77 1	
	1532,92 B	4738,51 0	
	556,92 0	6595,94 1	
		1946,74 1	
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	4 1	5 3	1 0
PROMEDIO	2248,07	6289,45	253,50
PARCELAS VACÍAS	2	2	0
turismo	2	0	2
parcelas a viario	4	5	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	5000,00

RAA-8	
A 1	42.451,16
B 2	10 PARCELAS
C 3	4069,31 parcela media
D 4	2383,85 mediana
E 5	4 VIVIENDAS
F 6	0,94 viv/ha
G 7	4 parcelas vacías
H 8	2 parcelas turismo 4 plazas
I 9	9 parcelas a viario
J 10	44,94 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
8	viviendas según parcela mínima	200,00%	de las existentes
4	VIVIENDAS EXISTENTES		
12	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
5	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	+ 20% 1 + de las existentes
1	NUEVAS VIVIENDAS	7	uds más posibles según parcelario
5	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		10
5	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
1	25,00%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	4
3	75,00%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
5	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
2	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
2	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
3	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
6	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
2	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

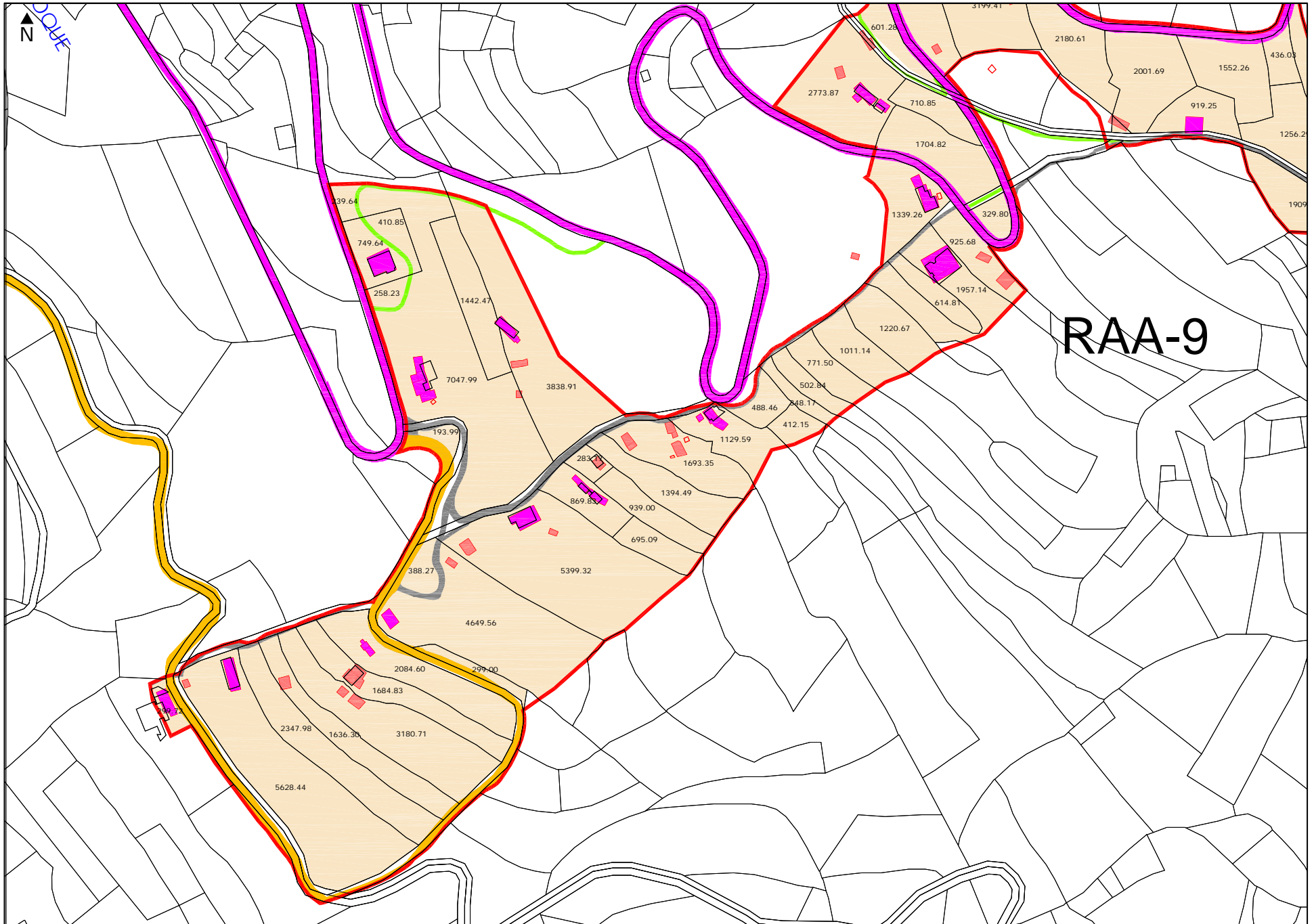


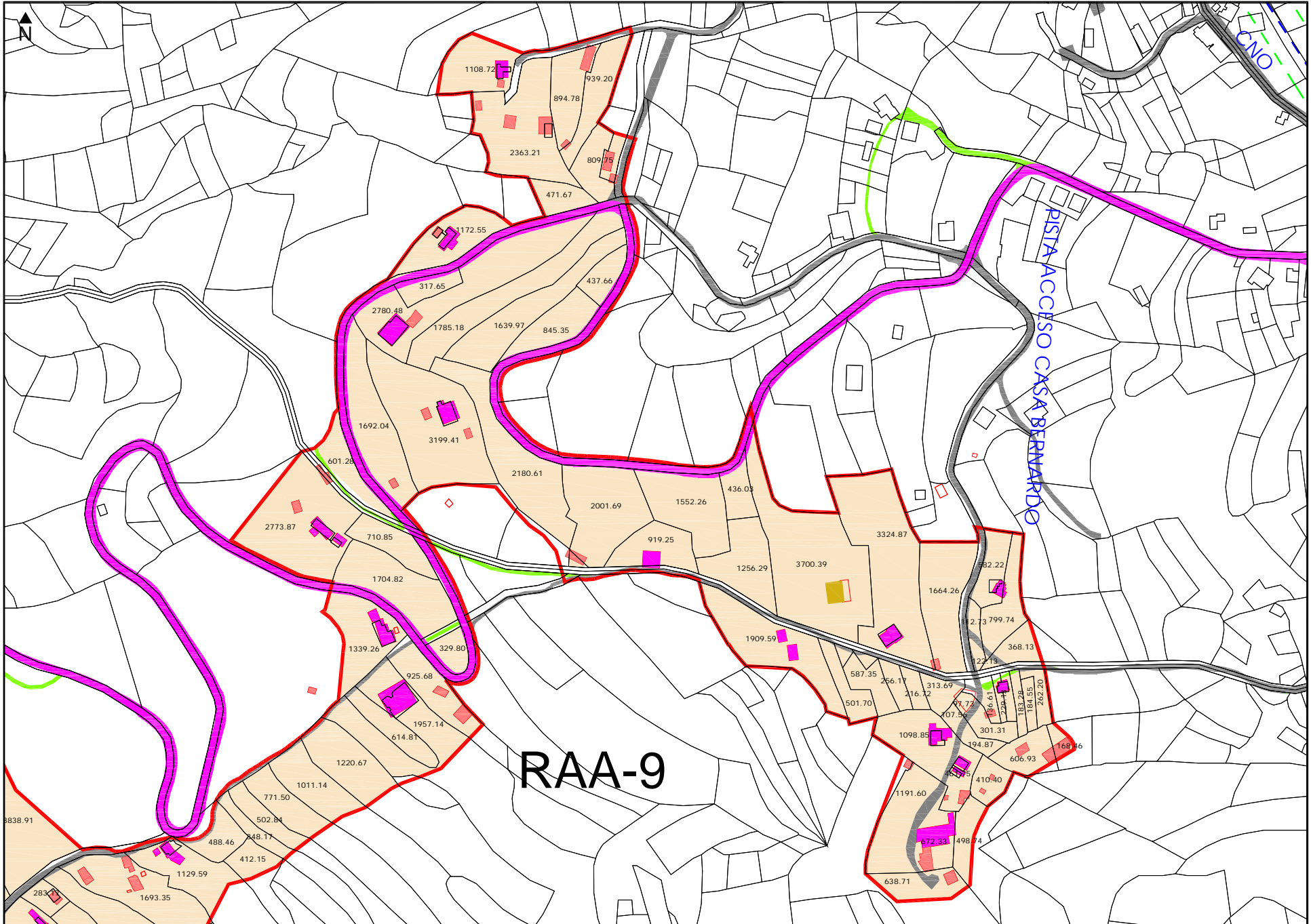


RAA-9	El Roque viv.	El Roque viv.	El Canal viv.	C. Bernardoviv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	Trz. Antigüaviv.	interior viv.	interior viv.
	7047,99 1	2780,48 1	299,72 1	1664,26 0	1108,72 1	313,69 0	262,20 0	229,13 1	1442,47 0	184,55 0
	258,23 0	317,65 0	5628,44 1	301,31 0	2363,21 0	3838,91 1		183,28 0	695,09 0	168,46 0
	749,64 1	809,75 0	2347,98 0	136,61 0	894,78 0	5399,32 1		410,85 0	939,00 0	606,93 0
	239,64 0	1785,18 0	1636,30 0	122,13 0	939,20 0	869,83 1			412,15 0	410,40 0
	1928,65 0	1639,97 0	3180,71 0	582,22 1	368,13 0	283,17 0			3199,41 1	498,64 0
	1339,26 1	437,66 0	1684,83 0	112,73 0	799,74 0	1394,49 0				
	925,68 0	845,35 0	2084,60 1	97,73 0	614,81 0	1693,35 0				
	329,80 0	2180,61 0	299,00 0	107,56 0	919,25 1	1129,59 1				
	1704,82 0	2001,69 0	4649,56 1	1098,85 1	1256,29 0	488,46 0				
	2773,87 2	1552,26 0	388,27 0	1191,60 0	1909,59 0	348,17 0				
	710,85 0	436,03 0	193,99 0	638,71 0	3324,87 1	502,84 0				
	1172,55 1	3700,39 E		672,33 0	501,70 0	771,50 0				
	601,28 0			461,75 1	587,35 0	1011,14 0				
	1370,77 0			194,87 0	256,17 0	1220,67 0				
	1692,04 0				216,72 0	1957,14 1				
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	15 6	12 1	11 4	14 3	15 3	15 5	1 0	3 1	5 1	5 0
PROMEDIO	1523,00	1540,59	2035,76	527,33	1070,70	1414,82	262,20	274,42	1337,62	373,80
PARCELAS VACÍAS	10	10	7	11	12	10	1	2	4	5
turismo	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
parcelas a viario	15	12	11	14	15	15	1	3	0	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	5000,00	5000,00	5000,00

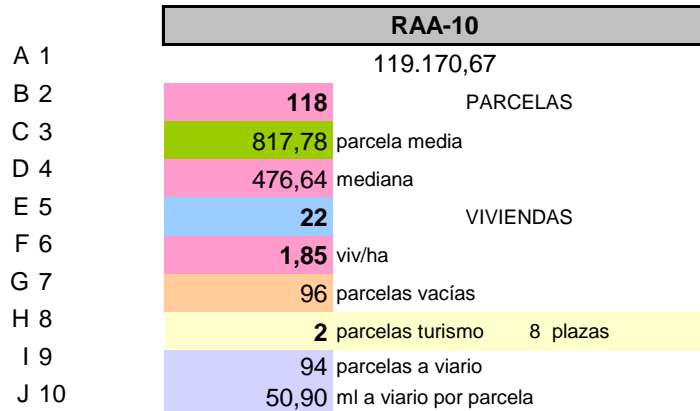
RAA-9	
A 1	129.761,94
B 2	96 PARCELAS
C 3	1229,52 parcela media
D 4	804,75 mediana
E 5	24 VIVIENDAS
F 6	1,85 viv/ha
G 7	72 parcelas vacías
H 8	1 parcelas turismo 5 plazas
I 9	86 parcelas a viario
J 10	49,19 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
4	viviendas según parcela mínima	16,67%	de las existentes
24	VIVIENDAS EXISTENTES		
28	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
28	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	+ 15% 4 + de las existentes
4	NUEVAS VIVIENDAS	0	uds más posibles según parcelario
10	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
86	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
16	66,67%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	
8	33,33%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
10	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
2	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
3	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
7	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
3	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
1	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

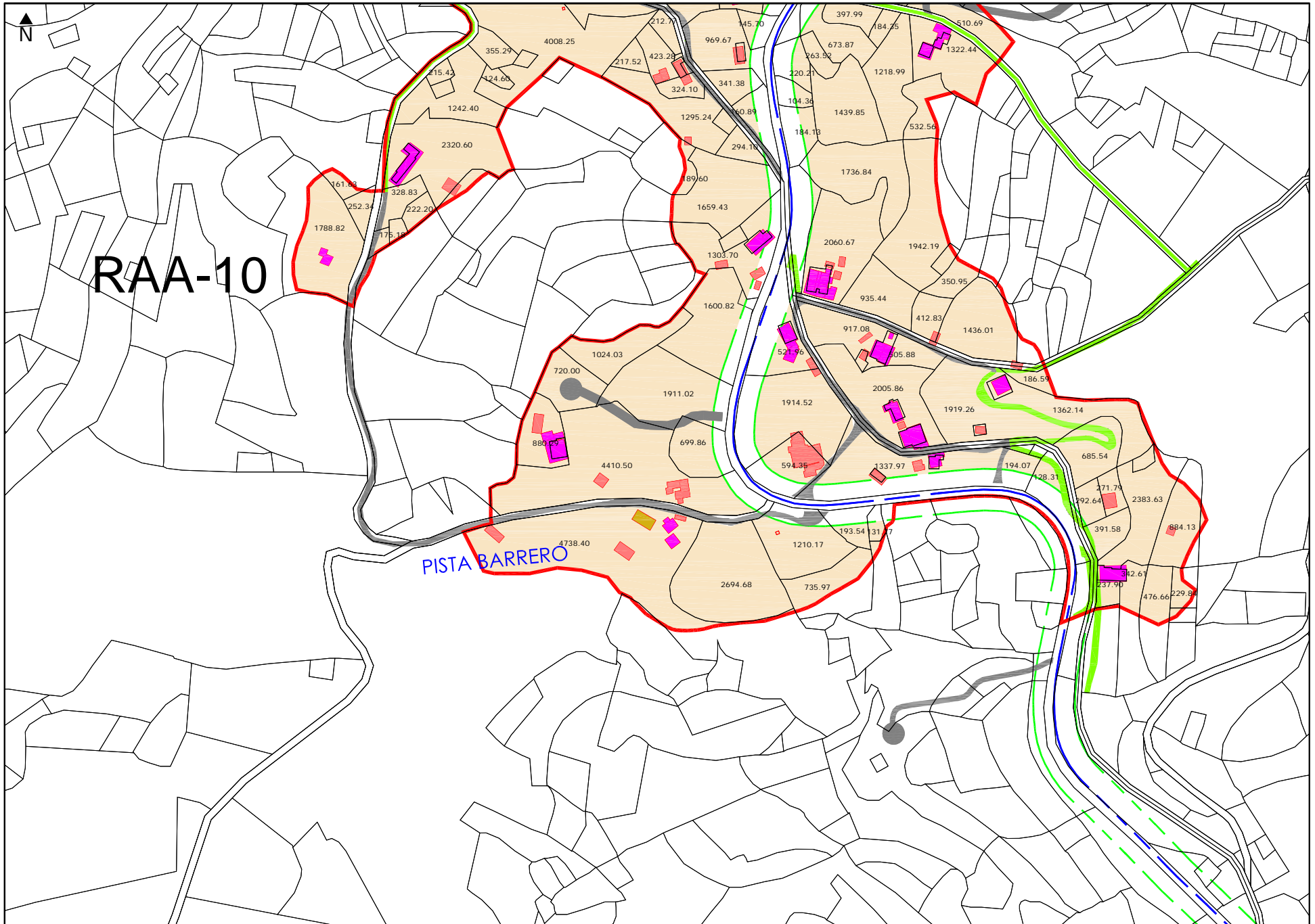


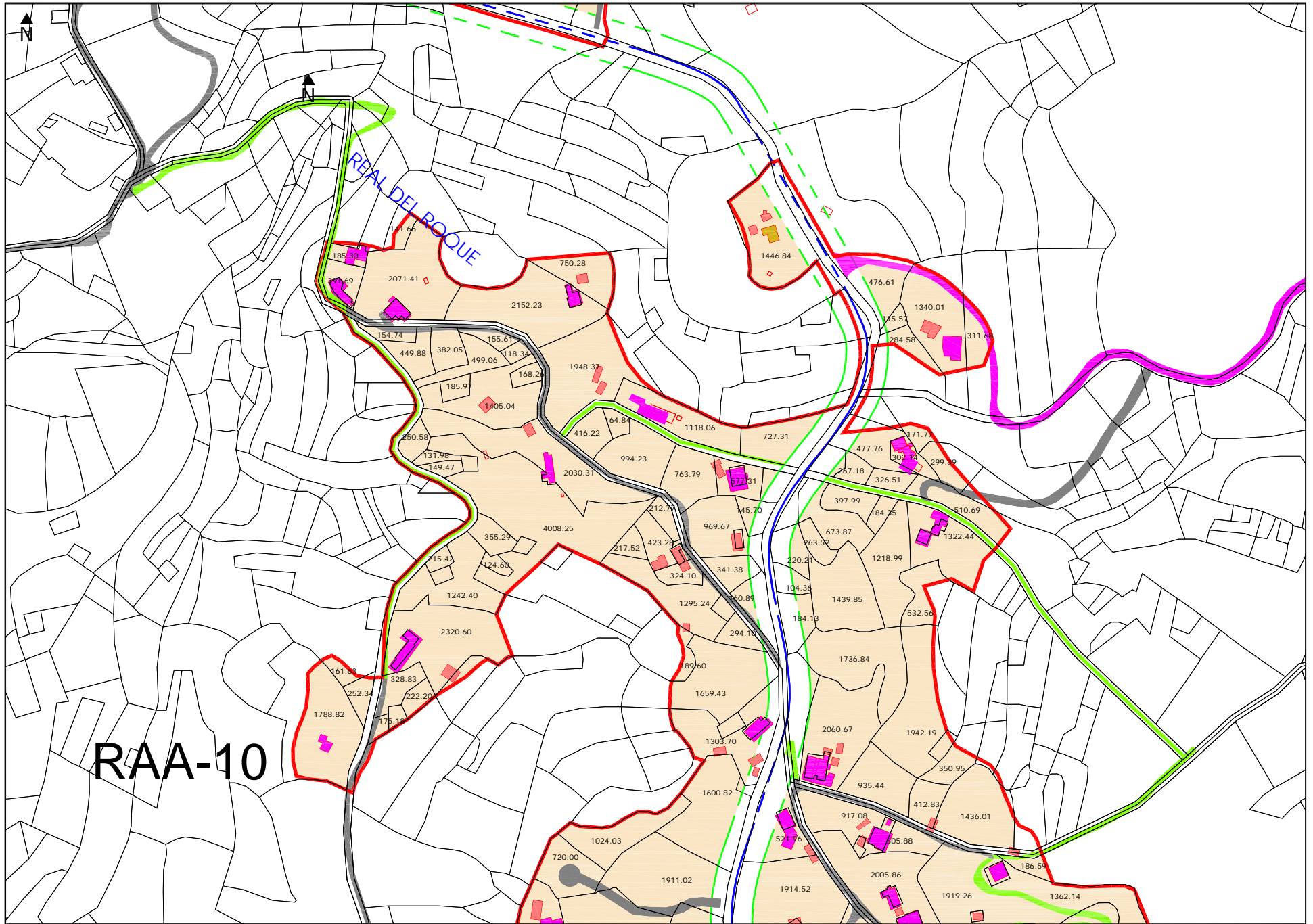


RAA-10	LP-1 viv.	LP-1 viv.	LP-1 viv.	2º nivel viv.	Barrero viv.	4º nivel viv.	Trz. Roque viv.	Trz. Roque viv.	Trz. Antigua viv.	Trz. Antigua viv.	Trz. Antigua	interior viv.	interior viv.
	476,61 0	104,36 0	193,54 0	1340,01 0	252,34 0	326,51 0	185,30 1	416,22 0	164,84 0	1218,99 0	2320,60 1	185,97 0	423,28 0
	115,57 0	184,13 0	131,77 0	311,68 0	1773,40 0	510,69 0	154,74 0	1948,37 0	1118,06 1	1322,44 1	4008,25 0	124,60 0	217,52 0
	284,58 0	1736,84 0			328,83 0	302,14 1	449,88 0	2152,23 1	397,99 0		499,06 0	161,63 0	141,66 0
	1446,84 D	2060,67 1			175,18 0	299,39 0	382,05 0	2071,41 1	184,35 0		250,58 0	222,20 0	391,73 0
	194,07 0	521,96 1			1210,17 0	720,00 0	155,61 0	391,69 1	1362,14 1		131,98 0	880,29 1	750,28 0
	727,31 0	1914,52 0			4238,40 2	935,44 0	118,34 0		685,54 0		149,47 0	1942,19 0	171,77 0
	477,76 0	594,35 0			500,00 D	412,83 0	1405,04 0		292,64 0		215,42 0	1024,03 0	263,52 0
	267,18 0	1337,97 1			2694,68 0	1436,01 0	168,26 0		237,90 1		355,29 0	476,66 0	1439,85 0
	577,31 1	1303,70 1				917,08 0	2030,31 1		1383,63 0		1242,40 0	229,84 0	532,56 0
	145,70 0	1659,43 0				505,88 1	212,77 0					189,60 0	
	969,67 0	128,31 0				2005,86 2	324,10 0					350,95 0	
	341,38 0	1600,82 0				1919,26 0	1295,24 0					735,97 0	
	160,89 0	1911,02 0					294,10 0					271,79 0	
	673,87 0	699,86 0					763,79 0					884,13 0	
	220,21 0	4410,50 0					994,23 0					342,61 0	
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	15 1	15 4	2 0	2 0	8 2	12 4	15 2	5 3	9 3	2 1	9 1	15 1	9 0
PROMEDIO	471,93	1344,56	162,66	825,85	1396,63	857,59	595,58	1395,98	647,45	1270,72	1019,23	534,83	481,35
PARCELAS VACÍAS	13	11	2	2	6	9	13	2	6	1	8	14	9
turismo	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
parcelas a viario	15	15	2	2	8	12	15	5	9	2	9	0	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00



UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
2	viviendas según parcela mínima	9,09%	de las existentes
<b>22</b>	<b>VIVIENDAS EXISTENTES</b>		
24	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
27	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	+ 22% 5 + de las existentes
5	<b>NUEVAS VIVIENDAS</b>	0	uds más posibles según parcelario
3	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
115	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
21	95,45%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	
1	4,55%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
3	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
2	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
0	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
3	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
0	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
2	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		



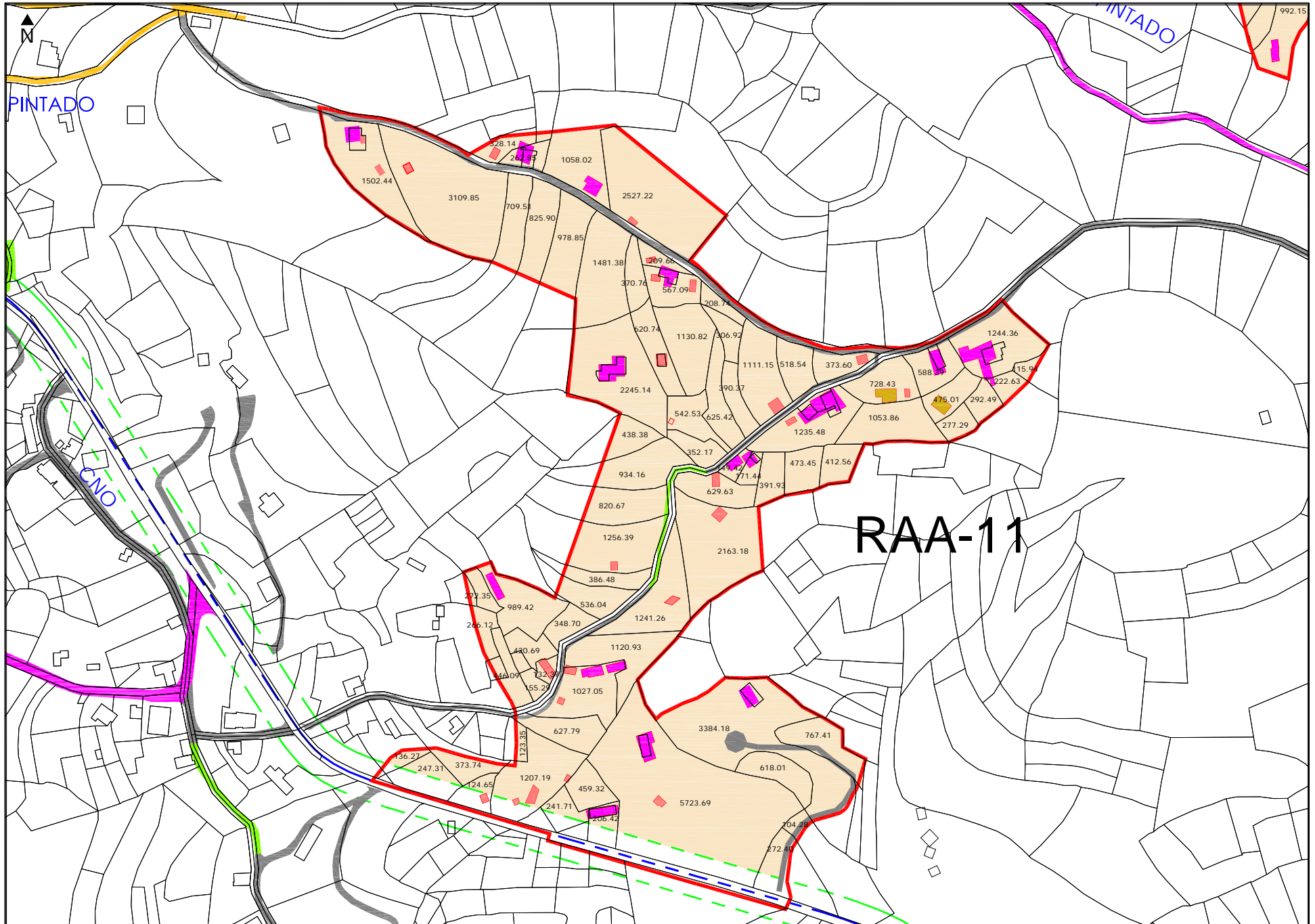


RAA-11	LP-1 viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	4º nivel viv.	Trz. Antigüa viv.	interior viv.	interior viv.
	136,27 0	328,14 0	373,60 0	155,29 0	2163,18 0	1502,44 1	412,56 0
	247,31 0	262,85 1	728,43 D	446,09 0	386,48 0	306,92 0	989,42 1
	124,65 0	1058,02 1	588,39 1	627,79 0	1256,39 0	1130,82 0	272,35 0
	1207,19 0	2527,22 0	1244,36 1	1027,05 2	820,67 0	620,74 0	266,12 0
	241,71 0	3109,85 0	3384,18 1	1120,93 0	934,16 0	2245,14 1	420,69 0
	206,42 1	709,51 0	272,40 0	1241,26 0		438,38 0	373,74 0
	5723,69 1	825,90 0	104,28 0	629,63 0		115,94 0	123,35 0
	623,97 0	978,85 0	536,04 0	149,42 1		222,63 0	459,32 0
	1141,05 0	1481,38 0	390,37 0	1235,48 1		292,49 0	618,01 0
	2947,82 0	370,76 0	625,42 0	767,41 0		277,29 0	767,41 0
		209,66 0	542,53 0			475,01 C	
		567,09 1	352,17 0			1053,86 0	
		208,74 0	669,88 0			171,44 1	
		1111,15 0	348,70 0			391,93 0	
		518,54 0	132,37 0			473,45 0	
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	10 2	15 3	15 3	10 4	5 0	15 3	10 1
PROMEDIO	1260,01	951,18	686,21	740,04	1112,18	647,90	470,30
PARCELAS VACÍAS	8	12	11	7	5	11	9
turismo	0	0	4	0	0	3	0
parcelas a viario	10	15	15	10	5	0	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	5000,00	5000,00	5000,00

- A 1
- B 2
- C 3
- D 4
- E 5
- F 6
- G 7
- H 8
- I 9
- J 10

RAA-11	
	65.004,09
<b>80</b>	PARCELAS
<b>806,79</b>	parcela media
<b>539,29</b>	mediana
<b>16</b>	VIVIENDAS
<b>2,46</b>	viv/ha
<b>63</b>	parcelas vacías
<b>2</b>	parcelas turismo 7 plazas
<b>55</b>	parcelas a viario
<b>29,16</b>	ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
<b>4</b>	viviendas según parcela mínima	25,00%	de las existentes
<b>16</b>	VIVIENDAS EXISTENTES		
<b>20</b>	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
<b>20</b>	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	<b>+ 22%</b> 4 + de las existentes
<b>4</b>	<b>NUEVAS VIVIENDAS</b>	0	uds más posibles según parcelario
<b>5</b>	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		<b>80</b>
<b>75</b>	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
<b>14</b>	87,50%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	<b>16</b>
<b>2</b>	12,50%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
<b>5</b>	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
<b>3</b>	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
<b>1</b>	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
<b>4</b>	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
<b>1</b>	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
<b>3</b>	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

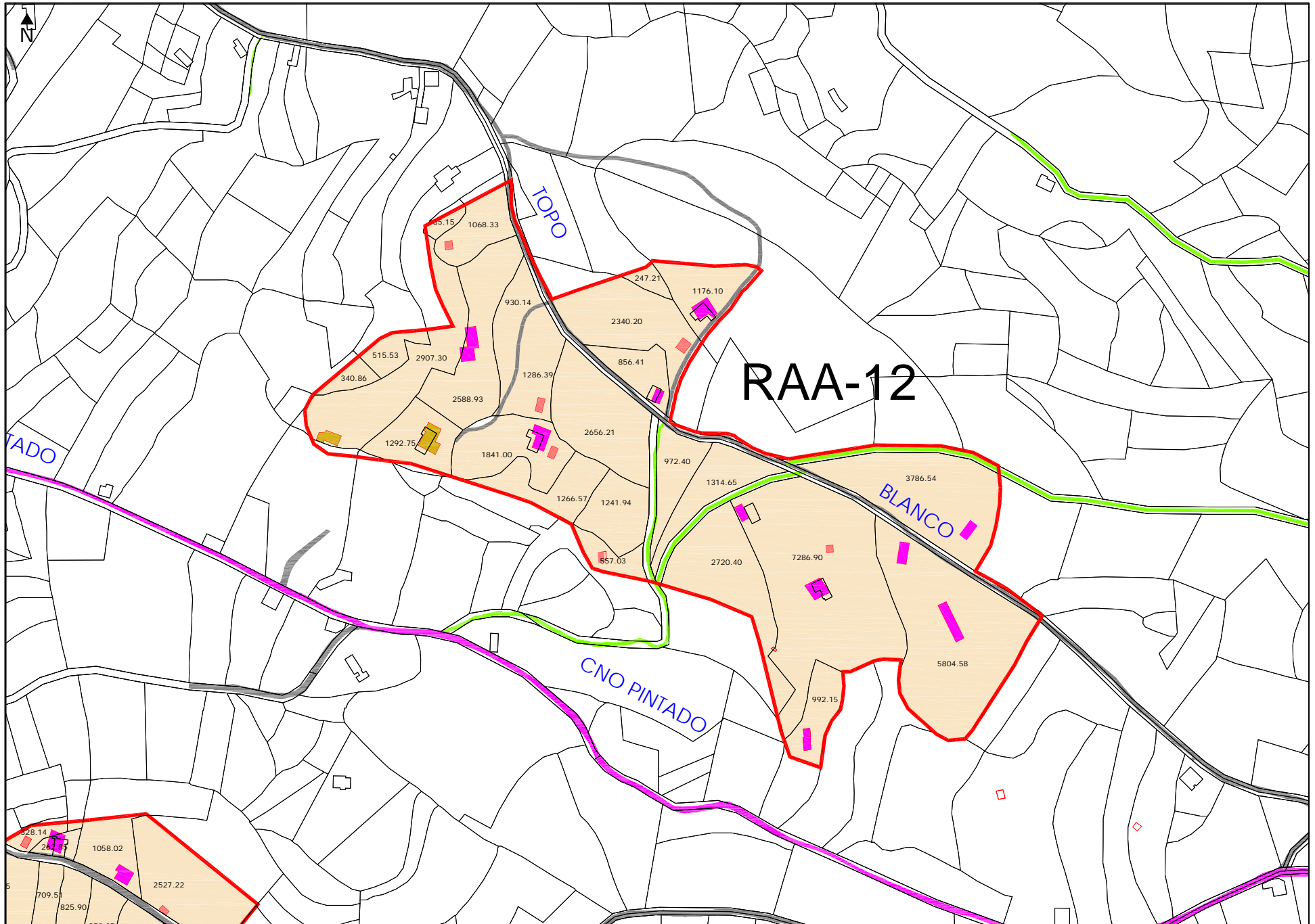




RAA-12	Top. Blanco viv.	4º nivel viv.	Trz. Antigüa viv.	interior viv.
	3786,54 1	1176,10 1	1241,94 0	992,15 1
	856,41 1	1292,75 D	557,03 0	247,21 0
	1068,33 0	1841,00 1	2720,40 0	1266,57 0
	5804,58 2			185,15 0
	7286,90 2			515,53 0
	1314,65 0			340,86 0
	972,40 0			2907,30 C
	930,14 0			
	2588,93 1			
	2340,20 0			
	2656,21 0			
	1286,39 0			
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	12 7	3 2	3 0	7 1
PROMEDIO	2574,31	1436,62	1506,46	922,11
PARCELAS VACÍAS	7	0	3	5
turismo	0	4	0	3
parcelas a viario	12	3	3	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	5000,00	5000,00

	RAA-12	
A 1	49.813,34	
B 2	25	PARCELAS
C 3	1847,03	parcela media
D 4	1266,57	mediana
E 5	10	VIVIENDAS
F 6	2,01	viv/ha
G 7	15	parcelas vacías
H 8	2	parcelas turismo 7 plazas
I 9	18	parcelas a viario
J 10	78,80	ml a viario por parcela

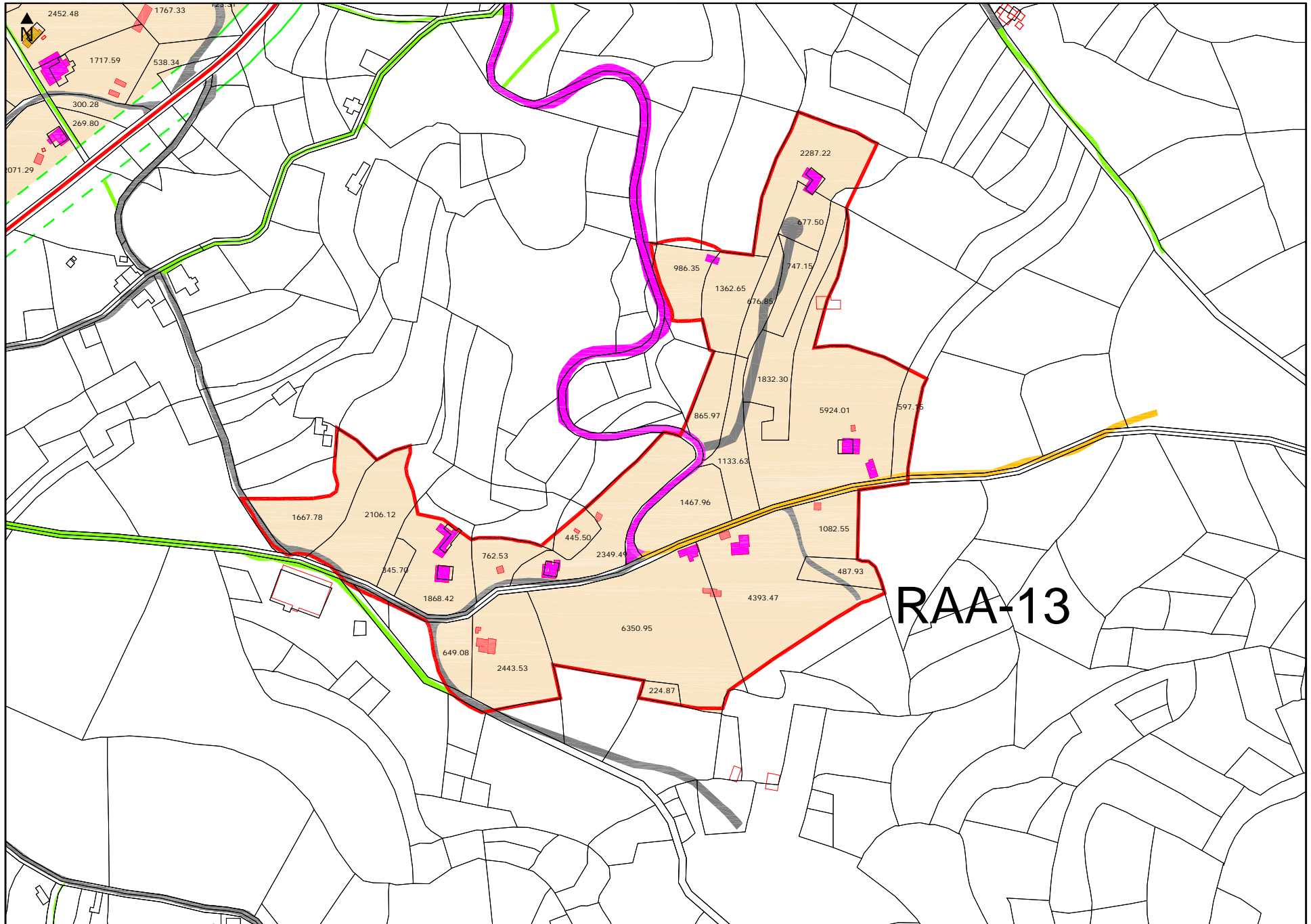
UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
1	viviendas según parcela mínima	10,00%	de las existentes
10	VIVIENDAS EXISTENTES		
11	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
12	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	+ 20% 2 + de las existentes
2	NUEVAS VIVIENDAS	0	uds más posibles según parcelario
5	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		25
20	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
6	60,00%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	10
4	40,00%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
5	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
1	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
0	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		5
5	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
0	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		1
1	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		



RAA-13	2º nivel viv.	3º nivel viv.	4º nivel viv.	interior viv.
	2349,49 1	1133,63 0	1667,78 0	2287,22 1
	865,97 0	5924,01 1	2106,12 0	1362,65 0
	1467,96 0	597,15 0	345,70 0	676,85 0
	986,35 0	4393,47 1	1868,42 1	677,50 0
		6350,95 1	762,53 0	747,15 0
		1082,55 0	649,08 0	1832,30 0
			2442,53 0	445,50 0
			487,93 0	224,87 0
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	4 1	6 3	8 1	8 1
PROMEDIO	1417,44	3246,96	1291,26	1031,76
PARCELAS VACÍAS	3	3	7	7
turismo	0	0	0	0
parcelas a viario	4	6	8	0
PARCELA PROPUESTA	<b>2500,00</b>	<b>2500,00</b>	<b>2500,00</b>	<b>5000,00</b>

	RAA-13	
A 1	46.725,56	
B 2	<b>26</b>	PARCELAS
C 3	<b>1682,14</b>	parcela media
D 4	<b>1108,09</b>	mediana
E 5	<b>6</b>	VIVIENDAS
F 6	<b>1,28</b>	viv/ha
G 7	<b>20</b>	parcelas vacías
H 8	<b>0</b>	parcelas turismo 0 plazas
I 9	<b>18</b>	parcelas a viario
J 10	<b>73,46</b>	ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
<b>2</b>	viviendas según parcela mínima	33,33%	de las existentes
<b>6</b>	VIVIENDAS EXISTENTES		
<b>8</b>	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
<b>7</b>	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	<b>+ 20%</b> 1 + de las existentes
<b>1</b>	<b>NUEVAS VIVIENDAS</b>	1	uds más posibles según parcelario
<b>3</b>	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA		
<b>23</b>	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
<b>3</b>	50,00%	VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	
<b>3</b>	50,00%	VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA	
<b>3</b>	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
<b>0</b>	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
<b>2</b>	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA		
<b>1</b>	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
<b>2</b>	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA		
<b>0</b>	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		

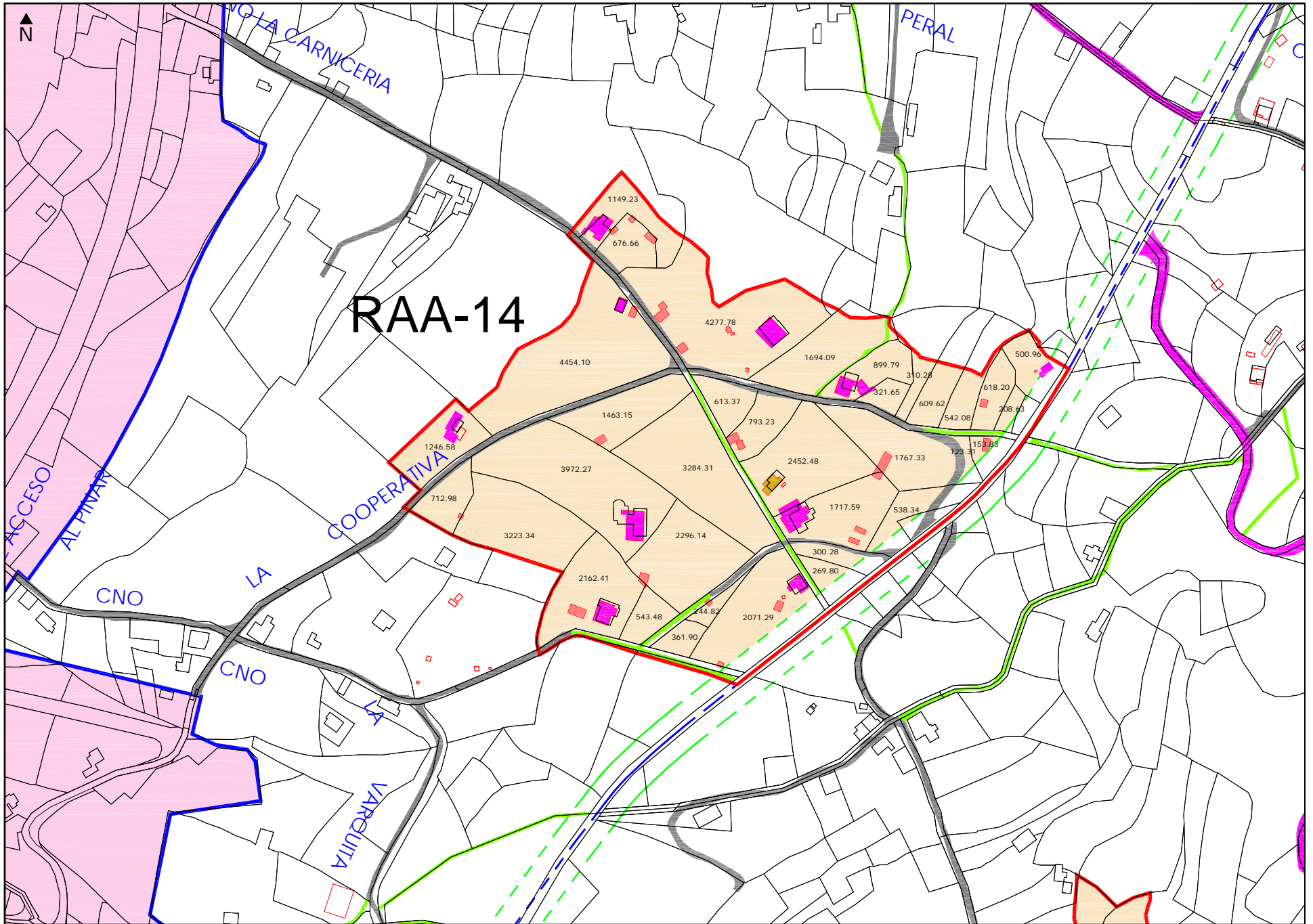


**RAA-13**

RAA-14	LP-1 viv.	Cooperativiviv.	Carnivería viv.	4º nivel viv.	Trz. Antigüaviv.	interior viv.
	500,96 0	1767,33 1	1149,23 1	2162,41 1	542,08 0	2468,18 0
	153,83 0	2452,48 A	676,66 0	2296,14 0	618,20 0	
	123,31 0	793,23 0		244,82 0	208,63 0	
	538,34 0	613,37 0		3284,31 0	361,90 0	
	300,28 0	609,62 0		1717,59 1	543,48 0	
	269,80 0	310,28 0				
	2071,29 1	321,65 0				
		899,79 1				
		1694,09 0				
		4277,78 1				
		4454,10 1				
		1246,58 1				
		1463,15 0				
		3972,27 1				
		712,98 0				
Nº PARCELAS / Nº VIVIENDA	7 1	15 6	2 1	5 2	5 0	1 0
PROMEDIO	565,40	1705,91	912,95	1941,05	454,86	2468,18
PARCELAS VACÍAS	6	8	1	3	5	1
turismo	0	1	0	0	0	0
parcelas a viario	7	15	2	5	5	0
PARCELA PROPUESTA	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00	5000,00	5000,00

RAA-14	
A 1	52.655,23
B 2	35 PARCELAS
C 3	1309,15 parcela media
D 4	712,98 mediana
E 5	10 VIVIENDAS
F 6	1,90 viv/ha
G 7	24 parcelas vacías
H 8	1 parcelas turismo 1 plazas
I 9	34 parcelas a viario
J 10	53,13 ml a viario por parcela

UNIDADES DE VIVIENDA: previsiones y límites			
1	viviendas según parcela mínima	10,00%	de las existentes
10	VIVIENDAS EXISTENTES		
11	CAPACIDAD LÍMITE TEÓRICA	alcanzable con Revisión del PGO	
12	CAPACIDAD LÍMITE ESTABLECIDA	DOG	+ 20% 2 + de las existentes
2	NUEVAS VIVIENDAS	0	uds más posibles según parcelario
4	PARCELAS EXISTENTES MAYORES QUE LA MÍNIMA	35	
31	PARCELAS EXISTENTES MENORES QUE LA MÍNIMA		
7	70,00% VIVIENDAS EN PARCELAS < QUE LA MÍNIMA	10	
3	30,00% VIVIENDAS EN PARCELAS > QUE LA MÍNIMA		
4	UNIDADES PARCELARIAS EXISTENTES O POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
1	UNIDADES PARCELARIAS POSIBLES SEGÚN LA MÍNIMA PREVISTA		
0	PARCELAS MATRICES SEGREGABLES PARA NUEVA VIVIENDA	4	
4	PARCELAS EXISTENTES NO SEGREGABLES		
0	PARCELAS SEGREGADAS PARA NUEVA VIVIENDA	1	
1	PARCELAS EXISTENTES VACÍAS (con superficie no segregable)		



**ANEXO B****ASENTAMIENTOS RURALES**

EL ROQUE	.....	RAR – ROQ
FÁTIMA	.....	RAR – FAT
FAGUNDO BAJO	.....	RAR – FG1
FAGUNDO ALTO	.....	RAR – FG2
EL CALVARIO	.....	RAR – PI1
TOPO BLANCO	.....	RAR – PI2
LA COOPERATIVA	.....	RAR – PI3
EL RELLANITO	.....	RAR – PI4
LA CARNICERÍA	.....	RAR – PN1
LA CANCELA	.....	RAR – PN2
EL HONDITO	.....	RAR – PN3
PINTO	.....	RAR – PN4

**ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS**

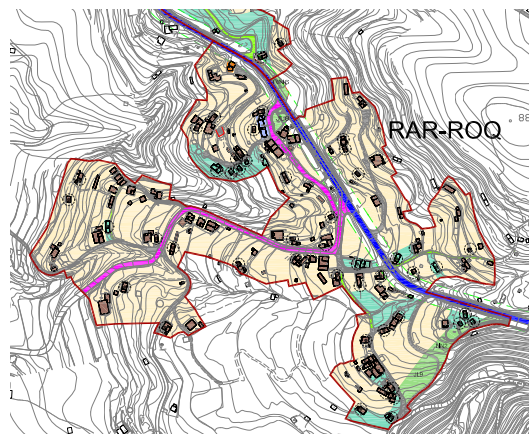
EL MOLINO	.....	RAA – 01
LA VERADA	.....	RAA – 02
SAN AMARO	.....	RAA – 03
LA FAYERA	.....	RAA – 04
MIRAFLORES	.....	RAA – 05
DON PANCHO	.....	RAA – 06
FAGUNDO	.....	RAA – 07
HODAY	.....	RAA – 08
EL ROQUE	.....	RAA – 09
GAROME	.....	RAA – 10
PINTADO	.....	RAA – 11
TOPO BLANCO	.....	RAA – 13
TOPO EL DRAGO	.....	RAA – 13
LA COOPERATIVA	.....	RAA – 14

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Complejo sistema del área sur Fagundo-El Roque, que se estructura en torno a varias vías del sistema capilar y se apoya en la carretera LP-1. Sistema territorial de antiguas trazas evolucionadas donde se ha nucleizado un conjunto edificado y de servicios. Tiene buena articulación territorial y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario diverso.

No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura. Dotaciones: Plaza y Casa de la Cultura.



VIVIENDAS.....	51	OTROS.....	75
PARCELA MEDIA .....			496 m <sup>2</sup>
Conformación irregular a vía			
Fachada a viario.....			4.930 ml

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología diseminada y con articulación en la malla viaria: Pista El Roque-Fagundo, Carretera LP-1 y Camino Real, además de otros caminos y serventías. Estructura espacial de crecimiento generalizado densificando los espacios aptos del área. Existen ciertos factores de significación histórica, valores culturales y de identidad del lugar que se hace necesario preservar. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:**

Tiene valor testimonial de un medio singular. Factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos y vegetación. CALIDAD PAISAJÍSTICA: El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, y algunas viñas, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

FRAGILIDAD.- El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es alto. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:**

La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos además del agrario, como la residencia o el turismo, implementan la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

OBJETIVOS

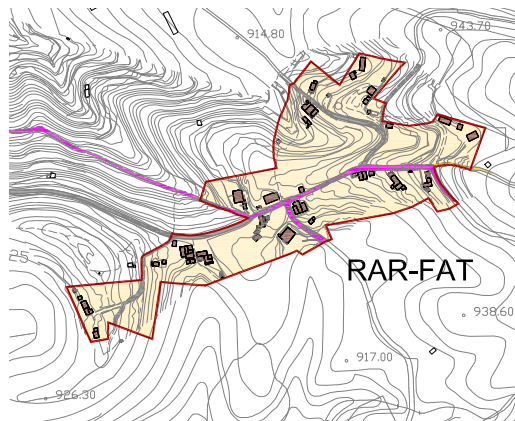
DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO, PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO A LOS VIARIOS. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.



INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Área sobre malla viaria evolucionada de antiguas trazas rurales que enlazan con la zona alta. Los caminos La Romana y Topo Blanco confluyen en el lugar y siguen a cotas altas, también la pista hacia Garome. Sistema que da buena accesibilidad. Asentamiento de cota más elevada y se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario principalmente de almendros y huerta.



VIVIENDAS.....	12	OTROS.....	30
PARCELA MEDIA .....			982 m <sup>2</sup>
Conformación regular a vía			
Fachada a viario.....			1.174 ml

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología basada en las estructuras lineales a bordes de viarios. Estructura espacial que tiende a la progresiva colonización de esos bordes. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica. No existen factores relevantes de significación histórica o cultural.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:**

No tiene un valor testimonial de un medio singular. No se detectan factores singulares con representatividad y relevancia. CALIDAD PAISAJÍSTICA.- El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de bancales para cultivos menores y almendro, con edificaciones residenciales. La percepción global es de un espacio donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

FRAGILIDAD.- El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es bajo. El espacio territorial admite interacciones de transformación con densidad edificatoria para mantener la pervivencia de un entorno agrario.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:**

La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos implementan la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto con demanda emergente.

OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR.

POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO AL VIARIO.

INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL.

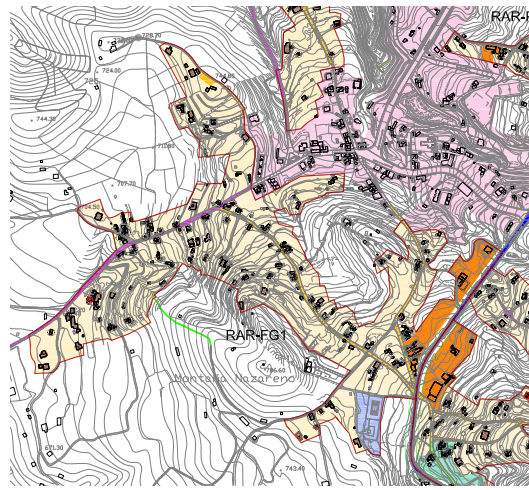
INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.

LA PERVIVENCIA AGRARIA ES IMPORTANTE PARA MANTENER LA IDENTIDAD E IMAGEN.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Complejo sistema del área sur Fagundo-El Roque, que se estructura en torno a varias vías del sistema capilar y se apoya en la carretera LP-1, discurrendo cotas debajo de ésta. Tiene buena articulación territorial y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario diverso. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura, por la complejidad en malla del sistema. Dotaciones: polideportivo y piscina.



VIVIENDAS.....	61	OTROS.....	102
PARCELA MEDIA .....			1.029 m <sup>2</sup>
Conformación regular a vía			
Fachada a viario.....			7.066 ml

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** Sistema territorial de antiguas trazas evolucionadas donde se ha nucleizado un conjunto edificado y de servicios. Morfología diseminada con articulación en la malla viaria, principalmente en la Pista El Roque-Fagundo, además de otros caminos y serventías. Estructura espacial de crecimiento generalizado densificando los espacios aptos del área. Existen ciertos factores de significación histórica, valores culturales y de identidad del lugar que se hace necesario preservar, arquitecturas y otros elementos. Buenas condiciones climáticas. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** Tiene valor testimonial de un medio singular. Factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos y vegetación. CALIDAD PAISAJÍSTICA: El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, y algunas viñas, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es alto. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos además del agrario, como la residencia o el turismo, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

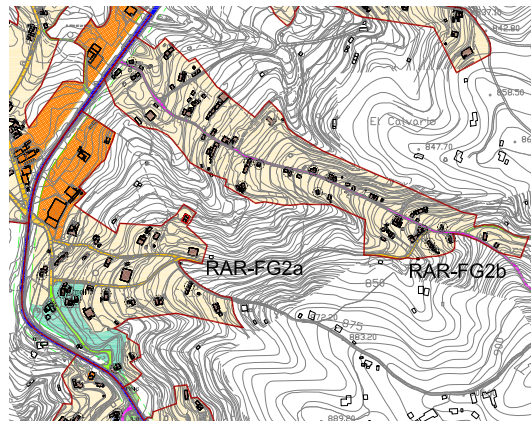
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO, PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO A LOS VIARIOS. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE. POTENCIAR LA ECONOMÍA DE SERVICIOS COMERCIALES.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Sistema del área sur Fagundo-El Roque, que se estructura en torno a varias vías del sistema capilar y se apoya en la carretera LP-1, discurrendo cotas arriba de ésta. Tiene buena articulación territorial y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario diverso. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura, por la complejidad en malla del sistema. Equipamiento: comercial.



VIVIENDAS.....	34	OTROS.....	58
PARCELA MEDIA .....			1.014 m <sup>2</sup>
Fraccionado diverso y algo atomizado.			
Fachada a viario.....			3.874 ml.

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** Sistema territorial de antiguas trazas evolucionadas donde se ha nucleizado un conjunto edificado y de servicios. Morfología diseminada con articulación en la malla viaria, carretera LP-1 y las pistas La Romana y Pintado, el camino Real que llega desde El Roque es el eje antiguo con gran significación histórica, además de otros caminos y serventías. Estructura espacial de crecimiento generalizado densificando los espacios aptos del área. Existen factores de significación histórica, valores culturales y de identidad del lugar que se hace necesario preservar, arquitecturas y otros elementos. Cierta tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica. Morfología alterada con formas recientes en zona junto a carretera.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** Tiene valor testimonial de un medio singular. Factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos y vegetación. CALIDAD PAISAJÍSTICA: El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, y algunas viñas, con edificación para vivienda. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos además del agrario, como el comercio o la residencia, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

OBJETIVOS

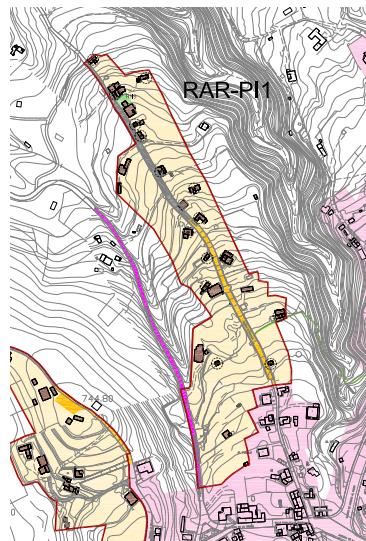
DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO A LOS VIARIOS.

INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE. POTENCIAR LA ECONOMÍA DE SERVICIOS COMERCIALES.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Sistema lineal que se articula con el área de El Pino, se estructura en torno al camino Calvario que parte desde el propio centro urbano y discurre cotas abajo. Buena articulación territorial y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas por la lomada que ocupa. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura.



VIVIENDAS.....	14	OTROS.....	13
PARCELA MEDIA .....	900 m <sup>2</sup>		
Fraccionamiento irregular, cierta estructura en viario.			
Fachada a viario.....	1.016 ml.		

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada en base a una malla viaria de bajo nivel, articulándose el sistema con el camino Calvario, así como trazas antiguas y serventías. Un sistema capilar que da buena accesibilidad al ámbito. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de bastante representatividad y relevancia. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Notables rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos, almendros y pastos, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos además del agrario, como la residencia o el turismo, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

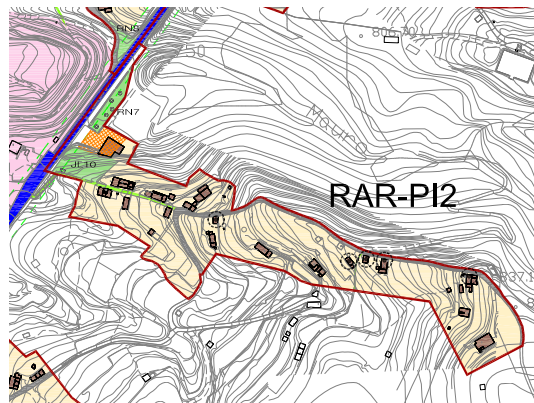
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO, PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO AL VIARIO. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Asentamiento del área norte que se estructura en torno al camino Topo Blanco. Tiene buena articulación territorial a través del camino Pintado y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, lomada con notable pendiente, identificada por un paisaje agrario de huerta, viñedos y almendros. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura.



IDENTIFICACIÓN VISUAL



VIVIENDAS.....	14	OTROS.....	8
PARCELA MEDIA .....	604 m <sup>2</sup>		
Fraccionamiento irregular, cierta estructura en viario.			
Fachada a viario.....	983 ml.		

DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** Sistema territorial de antiguas trazas evolucionadas donde se ha nucleizado el conjunto edificado. Morfología lineal articulada en el camino Topo Blanco, además de otros caminos y serventías. Estructura espacial de crecimiento generalizado densificando los espacios aptos del área. Existen factores de significación histórica, valores culturales y de identidad del lugar que se hace necesario preservar, arquitecturas y otros elementos. Cierta tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica. Morfología alterada con formas recientes en zona junto a carretera.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** Tiene cierto valor testimonial de un medio singular. Factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos y vegetación. CALIDAD PAISAJÍSTICA: El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, y algunas viñas, con edificación para vivienda. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La potenciación de otros usos además del agrario, como la residencia o el turismo, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

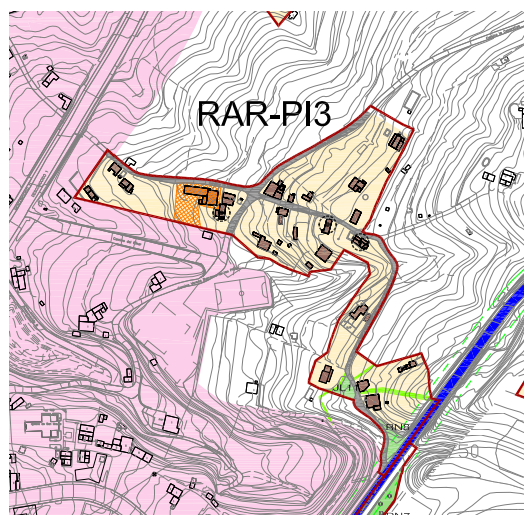
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO AL VIARIO. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.

INVENTARIO

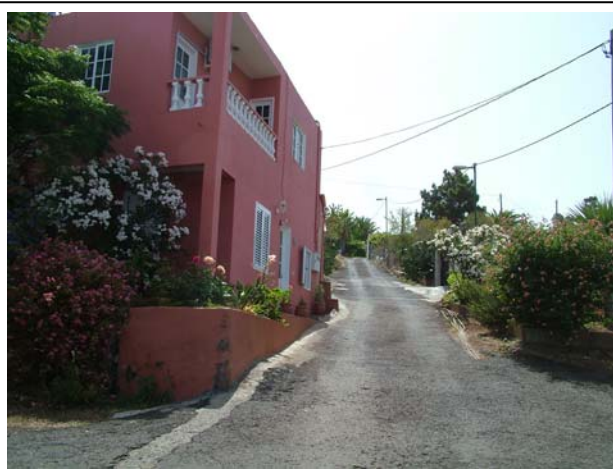
DESCRIPCIÓN GENERAL

Sistema del área norte, que se estructura en torno a varias vías del sistema capilar, principalmente el camino La Cooperativa. Tiene buena articulación territorial y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario diverso. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura. Conecta directamente con el sistema urbano.



VIVIENDAS.....	17	OTROS.....	10
PARCELA MEDIA .....	860 m <sup>2</sup>		
Conformación regular y fraccionado a vía			
Fachada a viario.....	1.085 ml.		

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** Sistema territorial de antiguas trazas evolucionadas donde se ha nucleizado un conjunto edificado y de servicios. Morfología lineal con articulación en la malla viaria, pista La Cooperativa y otros caminos y serventías. Estructura espacial que está prácticamente integrada en el núcleo urbano. Existen factores de significación histórica, valores culturales y de identidad del lugar que se hace necesario preservar: arquitecturas y otros elementos. Cierta tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica. Morfología alterada con la trinchera de La Avenida, con posibilidad de restaurar paso peatonal.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** Tiene valor testimonial de un medio singular. Factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos y vegetación. CALIDAD PAISAJÍSTICA: El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, y algunas viñas, con edificación para vivienda. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos además del agrario, como el comercio o la residencia, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

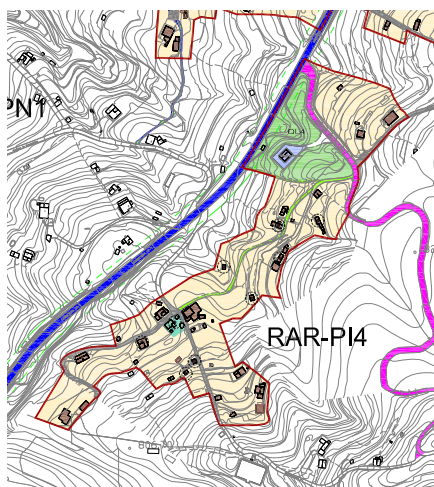
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO AL VIARIO. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.

INVENTARIO

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Asentamiento del área norte que se estructura en torno a varios caminos y a la pista de acceso al parque contraincendios. También atraviesa la zona el camino real que tiene conexión con Garafía. Se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, varios lomos y vaguadas de suave pendiente, identificada por un paisaje agrario de huerta, viñedos y almendros. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura. Dotación: espacio libre – parque y servicio CI



VIVIENDAS.....	16	OTROS.....	23
PARCELA MEDIA .....			852 m <sup>2</sup>
Conformación irregular diversa, atomizada y lineal.			
Fachada a viario.....			1.754 ml.

**IDENTIFICACIÓN VISUAL**



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** Sistema territorial de antiguas trazas evolucionadas donde se ha nucleizado el conjunto edificado. Morfología lineal con articulación principal en la malla viaria, además de otros caminos y serventías. Estructura espacial de crecimiento generalizado densificando los espacios aptos del área. Existen algunos factores de significación histórica, valores culturales y de identidad del lugar que se hace necesario preservar, arquitecturas y otros elementos. Cierta tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica. Morfología alterada con formas recientes en zona junto a carretera.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** Tiene cierto valor testimonial de un medio singular. Factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos y vegetación. **CALIDAD PAISAJÍSTICA:** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, y algunas viñas, con edificación para vivienda. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La potenciación de otros usos además del agrario, como la residencia o el turismo, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de cierta demanda.

OBJETIVOS

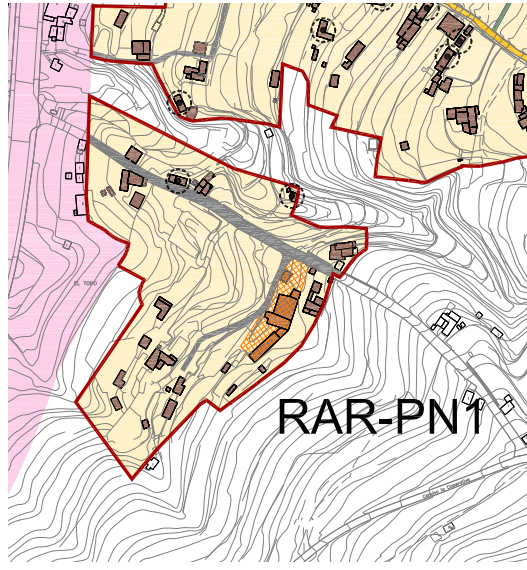
**DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO AL VIARIO.**

**INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.**

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Sistema del área norte, que se estructura en torno al camino La Carnicería. Tiene buena articulación territorial y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificadas por un paisaje agrario diverso, en notable abandono. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura. Conecta directamente con el sistema urbano.



VIVIENDAS.....	8	OTROS.....	14
PARCELA MEDIA .....			1.207 m <sup>2</sup>
Conformación irregular diversa, atomizada y lineal.			
Fachada a viario.....			490 ml.

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** Sistema territorial de antiguas trazas evolucionadas (camino La Carnicería) donde se ha nucleizado un conjunto edificado. Morfología lineal con articulación en el camino descrito, como eje principal La Cooperativa y otros caminos y serventías. Estructura espacial que está prácticamente integrada en el núcleo urbano. Escasos factores de significación histórica o valores culturales y de identidad del lugar, arquitecturas y otros elementos que se hace necesario preservar. Cierta tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** Escaso valor testimonial de un medio singular. Ciertos factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos y vegetación. **CALIDAD PAISAJÍSTICA:** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, y algunas viñas, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos además del agrario, como el comercio o la residencia, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

OBJETIVOS

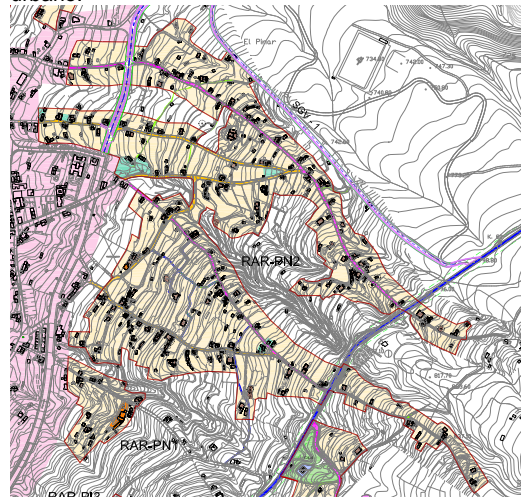
DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO AL VIARIO. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.



INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Complejo sistema del área norte, que se estructura en torno a varias vías del sistema capilar y se apoya en la carretera LP-1 para discurrir cotas abajo. Sistema territorial de antiguas trazas evolucionadas donde se ha nucleizado un conjunto edificado, los caminos de El Peral, La Molina, Central, La Cancela y La Rosa, son los elementos principales del sistema viario. Tiene buena articulación territorial y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario diverso. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura. Conecta directamente con el sistema urbano.



VIVIENDAS.....	124	OTROS.....	185
PARCELA MEDIA .....			885 m <sup>2</sup>
Fraccionado irregular sobre vía. Parcelación de lotes.			
Fachada a viario.....			10.972 ml.

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** La morfología es lineal con articulación en esa malla viaria, aunque también hay construcciones como diseminado interior: El sistema se completa con bastantes caminos de otro orden y serventías. Estructura espacial que está prácticamente integrada en el núcleo urbano. Existen factores de significación histórica, valores culturales y de identidad del lugar que se hace necesario preservar: bastantes arquitecturas y otros elementos. Notable tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica. Morfología alterada con construcciones de formalización reciente.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** Tiene valor testimonial de un medio singular. Factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos, etc. **CALIDAD PAISAJÍSTICA:** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, almendros y viñas, con edificación para vivienda y turismo. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos además del agrario, como el comercio o la residencia, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

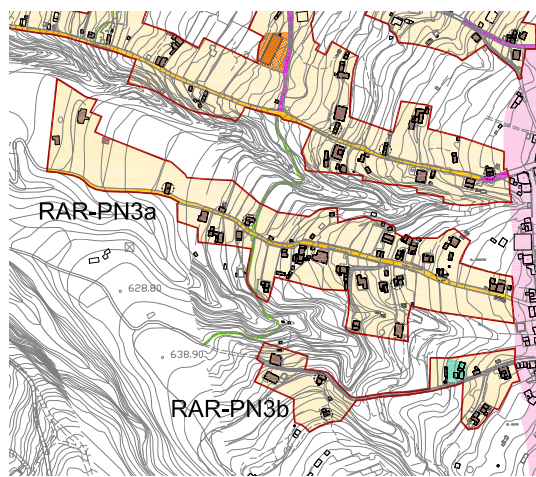
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO AL VIARIO. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Pequeño asentamiento del área norte, que se estructura en torno a los caminos La Oliva y El Hondito, como elementos principales del sistema viario. Sistema territorial de antiguas trazas evolucionadas donde se ha nucleizado el conjunto edificado. Tiene buena articulación territorial y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario diverso. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura. Conecta directamente con el sistema urbano.



VIVIENDAS.....	25	OTROS.....	27
PARCELA MEDIA .....	852 m <sup>2</sup>		
Fraccionamiento irregular. Parcelación de lotes.			
Fachada a viario.....	1.763 ml.		

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** La morfología es lineal con articulación en esa malla viaria, aunque también hay construcciones como diseminado interior: El sistema se completa con caminos de otro orden y serventías. Estructura espacial que está prácticamente integrada en el núcleo urbano. Existen factores de significación histórica, valores culturales y de identidad del lugar que se hace necesario preservar: bastantes arquitecturas y otros elementos. Notable tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica. Morfología alterada con construcciones de formalización reciente.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** Tiene valor testimonial de un medio singular. Factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos, etc. **CALIDAD PAISAJÍSTICA:** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, almendros y viñas, con edificación para vivienda y turismo. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos además del agrario, como el comercio o la residencia, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

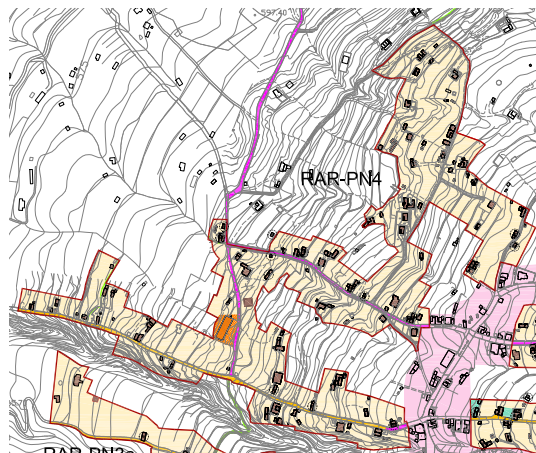
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO AL VIARIO. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Complejo sistema del área norte, que se estructura en torno a varias vías del sistema capilar. Tiene buena articulación territorial y se conforma integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario diverso. No existe un lugar de identificación o referencia en esta estructura. Conecta directamente con el sistema urbano.



VIVIENDAS.....	40	OTROS.....	57
PARCELA MEDIA .....			968 m <sup>2</sup>
Fraccionamiento irregular			
Fachada a viario.....			3360 ml

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** Articulación en una malla de caminos: Pinto, La Molina, Pista a Matos y La Verada. Sistema de antiguas trazas evolucionadas donde se ha nucleizado todo este conjunto edificado. La morfología es lineal con articulación en esa malla viaria, aunque también hay construcciones como diseminado interior: El sistema se completa con bastantes caminos de otro orden y serventías. Estructura espacial que está prácticamente integrada en el núcleo urbano. Existen factores de significación histórica, valores culturales y de identidad del lugar que se hace necesario preservar: bastantes arquitecturas y otros elementos. Notable tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica. Morfología alterada con construcciones de formalización reciente.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** Tiene valor testimonial de un medio singular. Factores singulares con representatividad y relevancia, arquitecturas, caminos, etc. CALIDAD PAISAJÍSTICA: El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, almendros y viñas, con edificación para vivienda y turismo. La percepción global es de un espacio diverso donde se interrelacionan los factores de ocupación residencial y aprovechamiento agrario.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio, tratadas con sensibilidad.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** La ordenación del territorio ejerce una acción impactante en ese medio, se pretende que el conjunto del sistema resulte beneficiado en el aspecto económico. El medio rural es representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos además del agrario, como el comercio o la residencia, implementa la conservación y recuperación del espacio productivo, resultando unidades de producto de alta demanda.

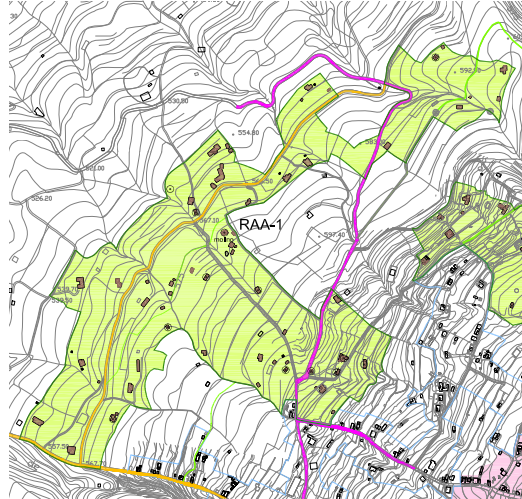
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POTENCIAR EL CRECIMIENTO EDIFICATORIO PARA VIVIENDA O TURISMO, COMO SISTEMA ESPACIAL ESTRUCTURADO EN TORNO AL VIARIO. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL, POTENCIANDO LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA. INTEGRACIÓN DE LAS ACTUACIONES CUIDANDO EL FACTOR AMBIENTAL PAISAJE.

INVENTARIO

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Área extensa que se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario con dominio de frutales y cultivos de huerta, con edificaciones diversas: viviendas, algunas unidades para turismo y pajeros. Tiene buena accesibilidad, con un sistema que se articula bien con el territorio.



**IDENTIFICACIÓN VISUAL**



VIVIENDAS.....	28	OTRAS.....	28
PARCELA MEDIA m <sup>2</sup> .....		1.204 m <sup>2</sup>	
Conformación regular según sistema viario antiguo.			
Fachada a viario.....		5.739 ml.	

DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada en base a una malla viaria de varios niveles: El Hondito, Pinto, El Molino, pista a Matos y pista del canal, así como trazas antiguas y serventías. Un sistema capilar que da buena accesibilidad al ámbito. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:**

El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de cierta representatividad y relevancia. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Rasgos del medio rural tradicional. CALIDAD PAISAJÍSTICA.- El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, viñedos, almendros y pastos, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes. FRAGILIDAD.- El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite pocas transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:**

Factor agrario destacado, pero con cierta alteración del sistema hacia la residencia y el uso de turismo. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos y construcciones benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica, hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

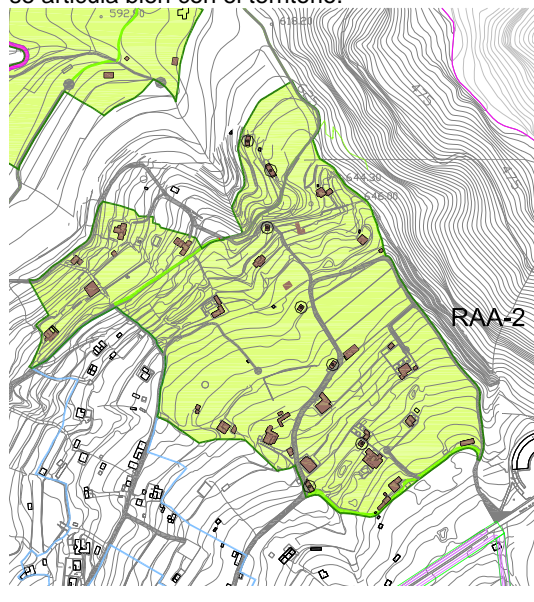
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. ESCASA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL. POTENCIACIÓN DE LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA.

INVENTARIO

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Área extensa que se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas, identificada por un paisaje agrario con dominio de frutales y cultivos de huerta, buenas tierras de labor, edificaciones diversas: viviendas, algunas unidades para turismo y pajeros. Tiene buena accesibilidad, con un sistema que se articula bien con el territorio.



VIVIENDAS.....	21	OTRAS.....	17
PARCELA MEDIA m <sup>2</sup> .....	1.899 m <sup>2</sup>		
Conformación regular según sistema viario antiguo.			
Fachada a viario.....	2.511 ml.		

**IDENTIFICACIÓN VISUAL**



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada en base a una malla viaria de varios niveles: La Verada Baja y La Verada Alta, camino El Pinar, así como trazas antiguas y serventías. Un sistema capilar que da buena accesibilidad al ámbito. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:**

El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de cierta representatividad y relevancia. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Rasgos del medio rural tradicional. CALIDAD PAISAJÍSTICA.- El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos, almendros y pastos, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes. FRAGILIDAD.- El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite pocas transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:**

Factor agrario destacado, pero con cierta alteración del sistema hacia la residencia y el uso de turismo. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos y construcciones benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica, hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

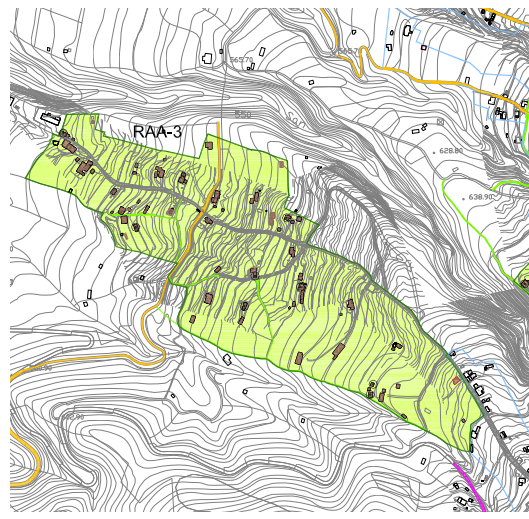
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. ESCASA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CUALIFICACIÓN ESPACIAL.  
 POTENCIACIÓN DE LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA.

INVENTARIO

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Área extensa que se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas por la lomada donde discurre. Identificada por un paisaje agrario con dominio de frutales y cultivos de huerta, buenas tierras de labor, edificaciones diversas: viviendas, algunas unidades para turismo y pajeros. La accesibilidad es aceptable, con una sola vía de articulación con el territorio.



VIVIENDAS.....	28	OTRAS.....	35
PARCELA MEDIA.....			1.249 m <sup>2</sup>
Conformación regular según sistema viario antiguo.			
Fachada a viario.....			4.025 ml.

**IDENTIFICACIÓN VISUAL**



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada en base a una malla viaria de bajo nivel, articulándose el sistema con el camino Calvario, así como trazas antiguas y serventías. Un sistema capilar que da buena accesibilidad al ámbito. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de bastante representatividad y relevancia. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Notables rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos, almendros y pastos, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes. Impactos de instalaciones caprinas.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es alto. El espacio territorial admite pocas transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Factor agrario y ganadero destacado, pero con cierta alteración del sistema hacia la residencia y el uso de turismo. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos y construcciones benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. Existen factores relevantes de significación histórica, hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

OBJETIVOS

**DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. CIERTA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE ALTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL.**

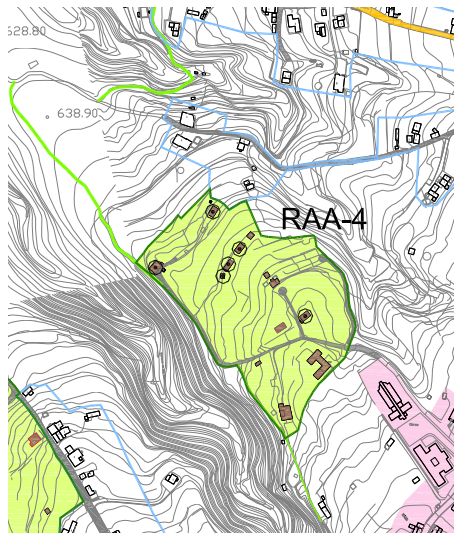
**POTENCIACIÓN DE LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA.**

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Pequeña área que se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas por la lomada donde discurre. Identificada por un paisaje agrario con dominio de frutales y cultivos de huerta, buenas tierras de labor, edificaciones diversas: viviendas y algunas unidades para turismo..

La accesibilidad es aceptable, con una sola vía rodada de articulación con el territorio.



VIVIENDAS.....	6	OTRAS.....	5
PARCELA MEDIA m <sup>2</sup> .....	1.546 m <sup>2</sup>		
Conformación regular según sistema viario antiguo.			
Fachada a viario.....	496 ml.		

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada en base a una malla viaria de bajo nivel, articulándose el sistema con el camino La Fayera, así como en trazas antiguas y serventías. Un sistema que da buena accesibilidad a este pequeño ámbito. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de bastante representatividad y relevancia. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Notables rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA:** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos, almendros y pastos, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes. Impactos de instalaciones caprinas.

**FRAGILIDAD:** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es alto. El espacio territorial admite pocas transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Factor agrario y ganadero destacado, pero con cierta alteración del sistema hacia la residencia y el uso de turismo. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos y construcciones benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica, hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

OBJETIVOS

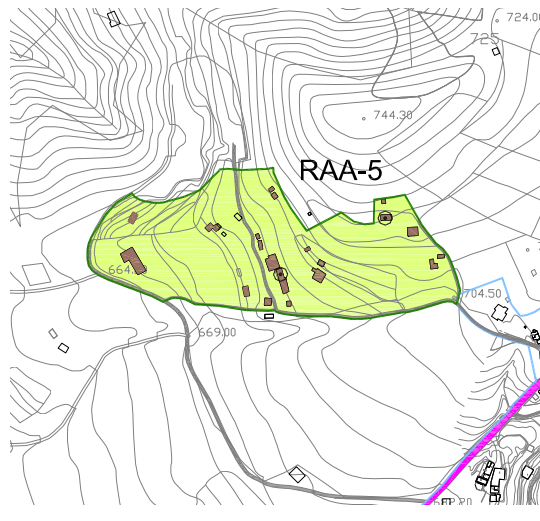
DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. Poca capacidad de carga. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CIERTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL.

POTENCIACIÓN DE LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Área poco extensa al sur de la Montaña de Miraflores, integrada en una zona de características geomorfológicas bien definidas como espacio agrario notablemente en llanura, con dominio de frutales y cultivos de huerta, buenas tierras de labor, edificaciones diversas: viviendas y pajeros.  
La accesibilidad es aceptable, con la articulación principal en el camino Fagundo.



VIVIENDAS.....	7	OTRAS.....	13
PARCELA MEDIA.....	2.089 m <sup>2</sup>		
Fraccionamiento irregular sin estructura reconocible.			
Fachada a viario.....	783 ml.		

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada en base a una malla viaria de bajo nivel, articulándose el sistema con el camino Fagundo, así como trazas antiguas y serventías. El sistema da buena accesibilidad al ámbito. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio no tiene un valor como medio singular, sin factores singulares de representatividad y relevancia. Aunque se podría producir una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Notables rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos y pastos, con edificación para vivienda principalmente. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite ciertas transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Factor agrario destacado, con cierta alteración del sistema hacia la residencia. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos y construcciones benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica, ni valores culturales o de identidad que de necesaria preservación.

OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. Poca capacidad de carga. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CIERTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL.



Don Pancho

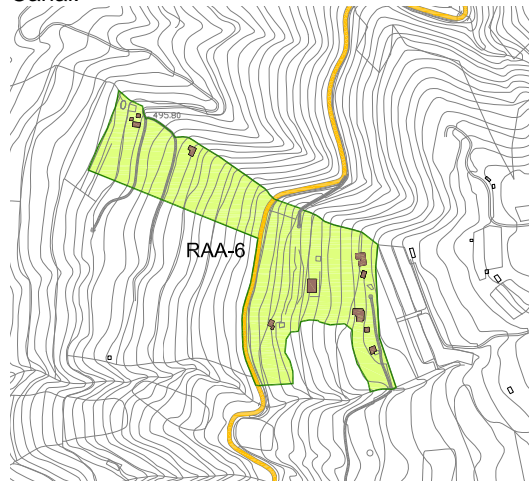
suelo rústico de asentamiento agrícola

5,55 Has

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Área poco extensa que se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas por la lomada de notable pendiente donde discurre. Identificada por un paisaje agrario en abandono, con algunas fincas de frutales y cultivos de huerta, edificaciones diversas, principalmente viviendas. La accesibilidad es regular, con pistas de cuarto nivel, aunque dispone de enlace desde carretera de Bajamar y de la pista a Fagundo – El Roque. Aunque también está la pista El Canal.



VIVIENDAS.....	6	OTRAS.....	5
PARCELA MEDIA.....	4.324 m <sup>2</sup>		
Conformación regular según sistema viario antiguo.			
Fachada a viario.....	885 ml.		

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** Morfología agraria estructurada en base a una malla viaria de bajo nivel, articulándose el sistema con la carretera de Bajamar, con la pista Fagundo – El Roque y la zona es atravesada por la pista El Canal, que cuando se pavimente dará buena accesibilidad al ámbito. Poca tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, no es relevante la afección a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio no tiene valor testimonial de un medio singular, no hay factores singulares de representatividad y relevancia. No hay pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Escasos rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos, almendros y pastos, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes. El secular abandono agrario ha propiciado la colonización de pinar.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es bajo. El espacio territorial admite transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Factor agrario poco destacado, pero con cierta alteración del sistema hacia la residencia y el uso de turismo. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos y construcciones benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica, ni valores culturales o de identidad de necesaria preservación.

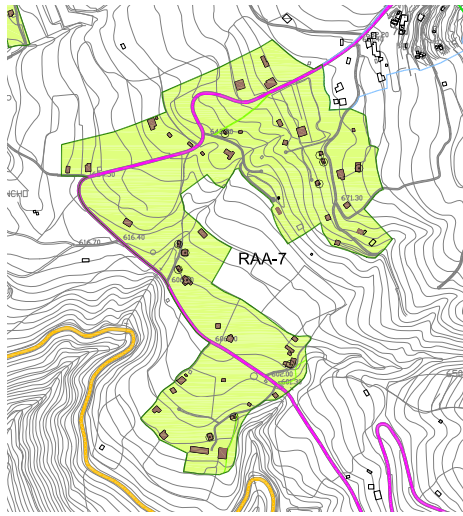
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA O AMBIENTAL QUE SE TIENE QUE RESPETAR.  
 POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO.  
 POCA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE BAJA CUALIFICACIÓN ESPACIAL.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Área extensa que se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas, en suave pendiente hacia el poniente, disponiendo de condiciones diferenciadas de soleamiento y protección de vientos. Vega agrícola con notable interés paisajístico, salpicada de construcciones con rasgos de arquitectura tradicional. La accesibilidad es buena, con la vía Fagundo – El Roque que articula el territorio.



VIVIENDAS.....	18	OTROS.....	31
PARCELA MEDIA.....	1.786 m <sup>2</sup>		
Conformación regular a vía, zona atomizada.			
Fachada a viario.....	4.567 ml.		

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada en base a una malla viaria de bajo nivel, articulándose el sistema con la pista Fagundo – El Roque, y con otros caminos, trazas antiguas y serventías. Un sistema capilar que da buena accesibilidad al ámbito. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de bastante representatividad y relevancia. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Notables rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos, almendros y pastos, con edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es alto. Cuenca visual amplia. El espacio territorial admite pocas transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Factor agrario, pero con cierta alteración del sistema hacia la residencia y el uso de turismo. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos y construcciones benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica, hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

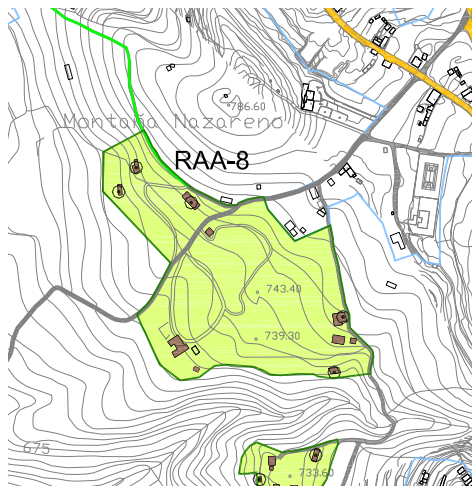
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. CIERTA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE BUENA CUALIFICACIÓN ESPACIAL.  
 POTENCIACIÓN DE LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Pequeña área que se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas por la lomada donde discurre, zona sur de Montaña Nazareno. Identificada por un paisaje agrario con dominio de frutales, viñedos y cultivos de huerta, buenas tierras de labor, edificaciones diversas: viviendas, algunas unidades para turismo y pajeros. La accesibilidad es aceptable, con una sola vía de articulación con el territorio.



VIVIENDAS.....	4	OTRAS.....	6
PARCELA MEDIA.....	4.069 m <sup>2</sup>		
Fraccionamiento diverso de grandes parcelas			
Fachada a viario.....	404 ml.		

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:** Morfología agraria estructurada en base a una malla viaria de bajo nivel, articulándose el sistema con el camino Hoday, que conecta Fagundo y El Roque, así como trazas antiguas. Un sistema capilar que da buena accesibilidad al ámbito. No se aprecia tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura. Sin afección a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio no tiene valor testimonial de un medio singular, sin factores singulares de representatividad o relevancia. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Sin rasgos notables del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, almendros y pastos, con gran finca de viñedo. Edificación para vivienda y turismo rural. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite pocas transformaciones en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Factor agrario destacado, pero con cierta alteración del sistema hacia la residencia y el uso de turismo. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos y construcciones benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica, ni especiales valores culturales o de identidad que se haga necesario preservar.

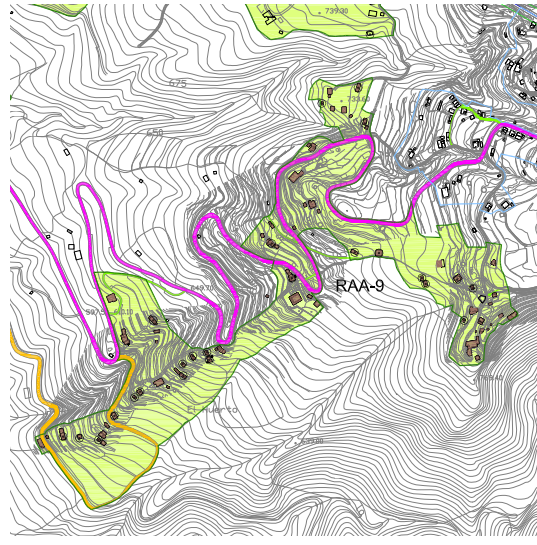
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. Poca capacidad de carga. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE CIERTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Área extensa que se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas por la lomada donde discurre, de notable pendiente. Identificada por un paisaje agrario diverso, con dominio de frutales, cultivos de huerta y pastos. Edificaciones principalmente de viviendas y pajeros, algunas unidades para turismo. La accesibilidad es buena, aunque zonas dando a camino antiguo están muy condicionadas.



VIVIENDAS.....	24	OTROS.....	43
PARCELA MEDIA.....			1.229 m <sup>2</sup>
Conformación regular a caminos, fraccionada por pista.		Fachada a viario..... 4.230 ml.	

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada de antiguo en base al camino a la costa, sistema que se estructura en época reciente con la pista El Roque. Se completa con caminos y servientías. Un sistema capilar que da buena accesibilidad al ámbito. Tendencia a una acción de transformación con pérdida de textura y estructura, afectando a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de bastante representatividad y relevancia. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Bastantes rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA:** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos, almendros y pastos, con notable abandono. Edificación para vivienda y algo de turismo rural. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes. Impactos de instalaciones caprinas.

**FRAGILIDAD:** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es alto. El espacio territorial admite cierta transformación en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Factor agrario y ganadero destacado, pero con cierta alteración del sistema hacia la residencia y el uso de turismo. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos y construcciones benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica, hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

OBJETIVOS

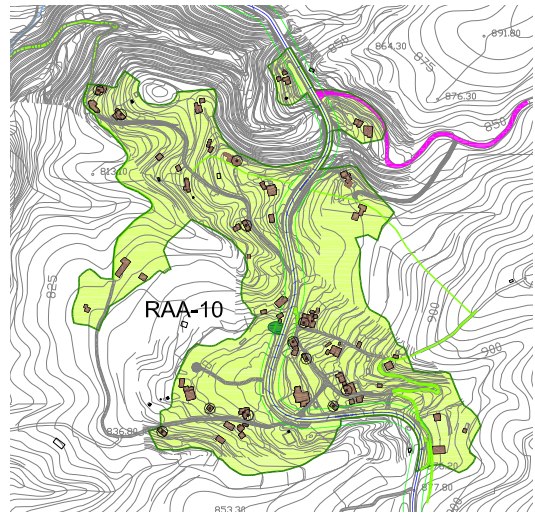
DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. CIERTA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE ALTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL.

POTENCIACIÓN DE LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA.

INVENTARIO

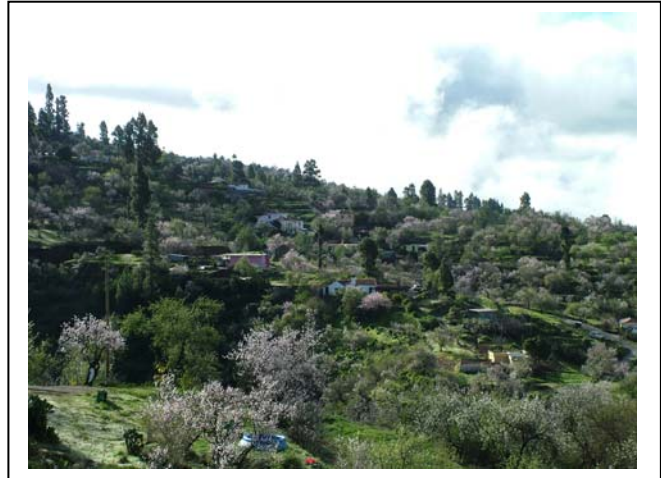
**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Área extensa en el extremo sur municipal que se integra en una zona de características geomorfológicas bien definidas, terrenos en suave pendiente, con un paisaje agrario diverso, con dominio del almendro, cultivos de huerta y pastos. Edificaciones principalmente de viviendas y pajeros. La accesibilidad es muy buena, resultando atravesada la zona por la carretera general LP-1.



VIVIENDAS.....	22	OTRAS.....	37
PARCELA MEDIA.....	817 m <sup>2</sup>		
Notable fraccionamiento parcelario irregular.			
Fachada a viario.....	4.782 ml.		

**IDENTIFICACIÓN VISUAL**



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada de antiguo en base a varios caminos, principalmente el camino Real que desde el barranco de Garome, próximo, se adentra en el municipio, sistema que se estructura en el s. XX con la llegada de la carretera general a Puntagorda. También está la carretera que da acceso a la zona alta de viñedos. Se completa el sistema con caminos y serventías. Un sistema capilar que da buena accesibilidad al ámbito. Tendencia débil a una acción de transformación que incide en pérdida de textura y estructura, y que afecte a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de cierta representatividad y relevancia, que caracterizan esa entrada al municipio por el sur. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Bastantes rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos, almendros y pastos, con notable abandono. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite cierta transformación en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Factor agrario y ganadero destacado, con cierta alteración del sistema hacia la residencia. Factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. La introducción de otros usos como el turismo, benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica, Hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

OBJETIVOS

**DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. CIERTA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE ALTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL. POTENCIACIÓN DE LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN LA IMAGEN Y LA IDENTIDAD DEL ÁREA.**

Pintado

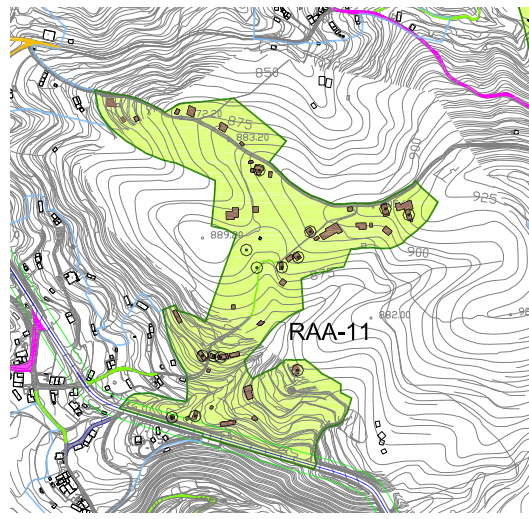
suelo rústico de asentamiento agrícola

6,50 Has

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Se extiende cotas arriba de la carretera LP-1, articulándose hasta la zona de Pintado. Área acotada con características geomorfológicas bien definidas, terrenos de cierta pendiente en orientación sur, con un paisaje agrario diverso, con dominio del almendro, cultivos de huerta y pastos. Edificaciones principalmente de viviendas y pajeros. La accesibilidad es buena, con apoyo en la carretera general LP-1 y en el camino Pintado.



VIVIENDAS.....	16	OTRAS.....	27
PARCELA MEDIA.....	806 m <sup>2</sup>		
Estructura bastante regular, escaso fraccionamiento			
Fachada a viario.....	1.603 ml.		

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada de antiguo en base a varios caminos, hoy en la carretera y en el camino La Romana, atravesando la zona un antiguo camino sin intervención, camino Rodadero. Se completa el sistema con otras sendas y serventías. Un sistema capilar que da buena accesibilidad al ámbito. Tendencia débil a una acción de transformación que incide en pérdida de textura y estructura, y que afecte a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de cierta representatividad y relevancia, que caracterizan esa entrada al municipio por el sur. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Bastantes rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta, cítricos, viñedos, almendros y pastos, con notable abandono. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes. La zona alta (Pintado) adquiere una dimensión perceptiva notable con visual hacia el norte municipal.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es alto. El espacio territorial admite poca transformación en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** No es un factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. Débil factor agrario o ganadero. La introducción de otros usos como el turismo, benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica. Hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

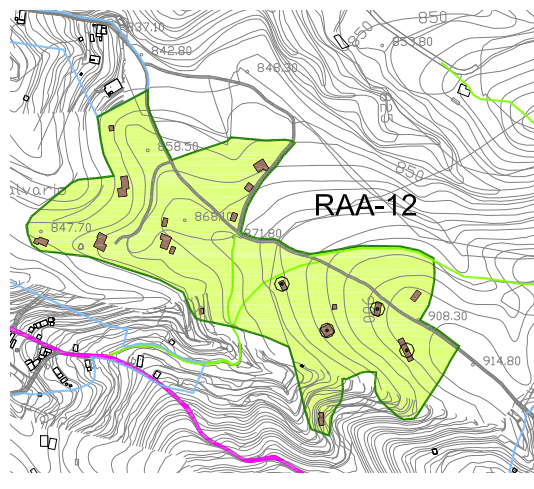
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO Y PAISAJÍSTICO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. ESCASA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE ALTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL. POTENCIACIÓN DE LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN CIERTA IMAGEN E IDENTIDAD DEL ÁREA.

INVENTARIO

DESCRIPCIÓN GENERAL

Pertenece al sistema de cotas altas, por encima de la carretera LP-1, articulándose a través del camino Topo Blanco. Área en lomada bien definida en sus características geomorfológicas, terrenos de cierta pendiente en orientación oeste, con un paisaje agrario en el que domina el almendro y cultivos de huerta. Edificaciones principalmente de viviendas y pajeros. La accesibilidad es regular, por las pendientes del camino de acceso, aunque pavimentado.



VIVIENDAS.....	10	OTRAS.....	8
PARCELA MEDIA .....			1.847 m <sup>2</sup>
Estructura bastante regular, escaso fraccionamiento			
Fachada a viario.....			1.418 ml.

IDENTIFICACIÓN VISUAL



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada de antiguo en base a varios caminos, hoy principalmente se articula en el denominado Topo Blanco. Se completa el sistema con otras sendas y serventías. Un sistema capilar que da una accesibilidad aceptable al ámbito. Tendencia a una acción de transformación que incide en pérdida de textura y estructura, y que afecta a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene cierto valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de cierta representatividad y relevancia, que caracterizan esos lomos de la zona alta. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Algunos rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, con cierto abandono. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes. Una dimensión perceptiva notable con visual hacia todo el casco.

**FRAGILIDAD.-** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es alto. El espacio territorial admite cierta transformación en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** No es un factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. Débil factor agrario o ganadero. La introducción de otros usos como el turismo, benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica. Hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

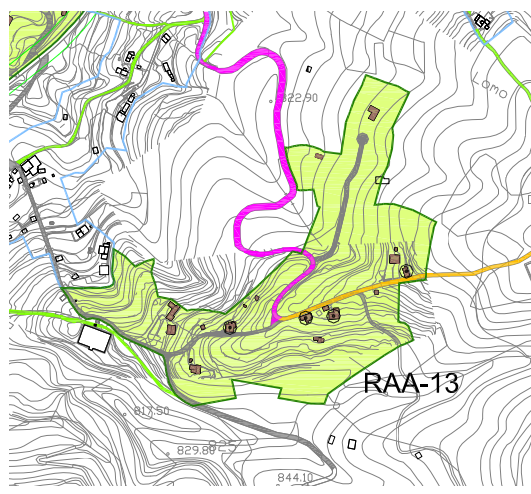
OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO Y PAISAJÍSTICO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. ESCASA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE ALTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL. POTENCIACIÓN DE LOS VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN CIERTA IMAGEN E IDENTIDAD DEL ÁREA.

INVENTARIO

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Pertenece al sistema de cotas altas, por encima de la carretera LP-1, articulándose a través del camino Topo El Drago, pista a Bomberos y otros. Área extensa en varios lomas, bien definida en sus características geomorfológicas, terrenos de cierta pendiente en orientación oeste, con un paisaje agrario en el que domina el almendro y cultivos de huerta. Edificaciones principalmente de viviendas y pajeros. La accesibilidad es muy buena, por la inmediatez de la carretera LP-1.



<b>VIVIENDAS..... 6</b>	<b>OTRAS ..... 9</b>
<b>PARCELA MEDIA.....</b>	<b>1.682 m<sup>2</sup></b>
Conformación irregular.	
Fachada a viario.....	<b>1.322 ml.</b>

**IDENTIFICACIÓN VISUAL**



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada de antiguo en base a varios caminos que acceden hacia la zona alta de viñedos, hoy principalmente se articula con la pista a bomberos, en muy buenas condiciones. Se completa el sistema con otras sendas y serventías. Un sistema capilar que da una buena accesibilidad al ámbito. Tendencia a una acción de transformación que incide en pérdida de textura y estructura, y que afecta a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de cierta representatividad y relevancia, que caracterizan esos lomos de la zona alta. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Algunos rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, con cierto abandono. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, algo alterada por la ocupación residencial en sus formas recientes. Una dimensión perceptiva importante con visual hacia el casco urbano. **FRAGILIDAD:** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite cierta transformación en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Es un factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. Débil factor agrario o ganadero. La introducción de otros usos como el turismo, benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica. Hay valores culturales y de identidad que se hace necesario preservar.

OBJETIVOS

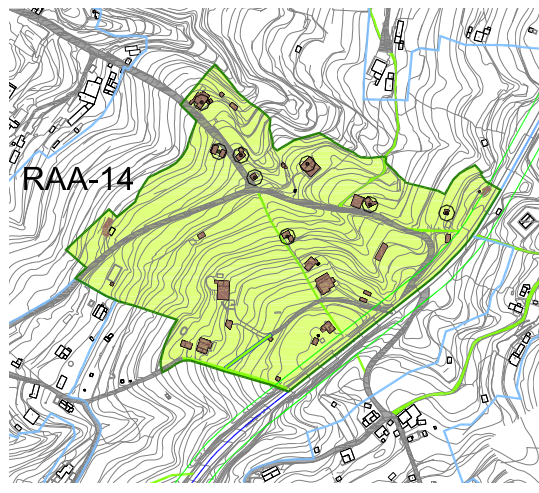
**DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO Y PAISAJÍSTICO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. CIERTA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE ALTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL. PRESERVAR VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN CIERTA IMAGEN E IDENTIDAD DEL ÁREA.**



INVENTARIO

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Pertenece al sistema de cotas altas, aunque la carretera LP-1 lo ha desarticulado del área de Topo El Drago (RAA-14), conformándose como pequeña área por debajo de la carretera, bien definida en sus características geomorfológicas, terrenos de escasa pendiente en orientación oeste, con un paisaje agrario en el que domina los cultivos de huerta. Edificaciones principalmente de viviendas y pajeros. La accesibilidad es muy buena, por la inmediatez de la carretera LP-1.



VIVIENDAS.....	10	OTRAS.....	22
PARCELA MEDIA.....			1.309 m <sup>2</sup>
Conformación irregular.			
Fachada a viario.....			1.806 ml.

**IDENTIFICACIÓN VISUAL**



DIAGNÓSTICO

**CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO:**

Morfología agraria estructurada de antiguo en base a varios caminos, hoy principalmente se articula en el camino La Cooperativa y La Carnicería, en buenas condiciones. Se completa el sistema con otras sendas y serventías. Un sistema capilar que da una buena accesibilidad al ámbito. Tendencia a una acción de transformación que incide en pérdida de textura y estructura, con escasa afección a la capacidad agrológica.

**VALORACIÓN AMBIENTAL:** El espacio tiene valor testimonial de un medio singular, con factores singulares de cierta representatividad y relevancia, que caracterizan esos lomos de la zona alta. Podría producirse una pérdida de valor estético, cultural o de productividad agrológica. Algunos rasgos del medio rural tradicional.

**CALIDAD PAISAJÍSTICA.-** El paisaje intrínseco está representado por las estructuras tradicionales de cultivos, huerta y almendros, con cierto abandono. La percepción global es de un espacio con bastante homogeneidad perceptiva, alterada notablemente por la ocupación residencial en sus formas recientes. Una dimensión perceptiva importante aunque la situación impide visuales amplias. **FRAGILIDAD:** El grado de susceptibilidad del medio a ser deteriorado por incidencia de actuaciones es medio. El espacio territorial admite cierta transformación en el ámbito agrario o edificatorio.

**MEDIO SOCIOECONÓMICO:** Es un factor representativo y relevante dentro del sistema económico municipal. Importante factor agrario. La introducción de otros usos como el turismo, benefician el sistema en tanto implementen la conservación del espacio productivo agrario. No existen factores relevantes de significación histórica. Ciertos valores culturales y de identidad de necesaria preservación.

OBJETIVOS

DESARROLLO DEL ÁREA EN INTERACCIÓN RECÍPROCA CON EL MEDIO AGRARIO Y PAISAJÍSTICO. LA CAPACIDAD DE ACOGIDA ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA MORFOLOGÍA AGRARIA QUE SE TIENE QUE RESPETAR. POSIBILIDAD DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS, PARA VIVIENDA O TURISMO, VINCULADAS AL MANTENIMIENTO DEL ESPACIO AGRARIO. ESCASA CAPACIDAD DE CARGA. INTERVENCIÓN TERRITORIAL EN UN ESCENARIO DE ALTA CUALIFICACIÓN ESPACIAL. PRESERVAR VALORES SOCIOCULTURALES QUE MANTIENEN CIERTA IMAGEN E IDENTIDAD DEL ÁREA.

## C7. PLANOS DE ORDENACIÓN

Los **planos de ordenación** recogen las determinaciones gráficas que forman parte de la ordenación urbanística del Plan, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Planeamiento.

Las determinaciones gráficas de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL y ORDENACIÓN PORMENORIZADA, definida en el Plan según lo dispuesto en el artículo 32 del TROTEN, se conforma en un conjunto de planos relacionados como sigue:

### 1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Planos que componen la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

<b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	P-1	1/10.000	MODELO DE DESARROLLO TERRITORIO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	P-2	1/10.000	MODELO PROPUESTO CLASIFICACIÓN DEL SUELO
	P-3	1/10.000	MODELO PLANIFICADO CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN GENERAL
	P-4	1/10.000	ESTRUCTURA GENERAL USOS GLOBALES Y SISTEMAS ESTRUCTURANTES
	P-5	1/1.500	SISTEMA URBANO CATEGORIZACIÓN Y UNIDADES DE GESTIÓN
	P-6	1/5.000	SISTEMAS ESTRUCTURANTES SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
	P-7	1/10.000	SISTEMA VIARIO ESTRUCTURA GENERAL
	P-8	1/10.000	REDES DE SERVICIO REDES DE AGUA, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN
	P-9	1/10.000	REDES DE SERVICIO RED ELÉCTRICA

- P-1: Se expresa de forma gráfica el Modelo de desarrollo. El sistema territorial y el sistema económico.
- P-2: Contiene la clasificación general del suelo: suelo urbano-suelo rústico.
- P-3: Se expresa la clasificación y categorización general, conforme a las clases y categorías previstas en el TROTEN, con la calificación global en los suelos urbanos y urbanizables.
- P-4: Plano que señala los usos globales del suelo, recogiendo a su vez lo sistemas y equipamientos relevantes.
- P-5: Se expresa de forma general la estructura del núcleo urbano. Además se contempla el sistema dotacional y la red viaria a escala de núcleo.
- P-6: Se especifican los sistemas estructurantes: sistemas generales, dotaciones y equipamientos.
- P-7: Se recoge la estructura general del sistema viario, categorizado en los tres niveles principales.
- P-8, P-9: Contienen las distintas redes de servicios fundamentales: Agua, Saneamiento y Depuración, y Electricidad.

## 2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

El conjunto de planos que componen la ORDENACIÓN PORMENORIZADA se relacionan como sigue:

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO - ORDENACIÓN PORMENORIZADA	O-1	1/10.000	MODELO PLANIFICADO CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN ESPECÍFICA
	O-2	1/10.000	SISTEMA TERRITORIAL NOMENCLATURA Y DELIMITACIÓN
	O-3	1/5.000	SISTEMA DOTACIONAL DETALLADO SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
	O-4	1/10.000	SISTEMA VIARIO CATEGORIZACIÓN DEL SISTEMA
	O-5	1/10.000	SISTEMA PATRIMONIAL ELEMENTOS EN PROTECCIÓN
	O-6.1	1/1.000	SISTEMA PLANIFICADO USOS Y TIPOLOGÍAS
	O-6.2	1/1.000	SISTEMA PLANIFICADO USOS Y TIPOLOGÍAS
	O-7.1	1/1.000	SISTEMA VIARIO GEOMETRÍA Y RASANTES
	O-7.2	1/1.000	SISTEMA VIARIO GEOMETRÍA Y RASANTES
	O-8.1	1/2.000	SISTEMA TERRITORIAL ASENTAMIENTOS RURALES: ÁREA NORTE
	O-8.1c	1/2.000	SISTEMA TERRITORIAL ASENTAMIENTOS Y PARCELARIO (RAR): ÁREA NORTE
	O-8.2	1/2.000	SISTEMA TERRITORIAL ASENTAMIENTOS RURALES: ÁREA SUR
	O-8.2c	1/2.000	SISTEMA TERRITORIAL ASENTAMIENTOS Y PARCELARIO (RAR): ÁREA SUR
O-9.1	1/2.500	SISTEMA TERRITORIAL ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS: ÁREA NORTE	
O-9.1c	1/2.500	SISTEMA TERRITORIAL ASENTAMIENTOS Y PARCELARIO (RAA): ÁREA NORTE	
O-9.2	1/2.500	SISTEMA TERRITORIAL ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS: ÁREA SUR	
O-9.2c	1/2.500	SISTEMA TERRITORIAL ASENTAMIENTOS Y PARCELARIO (RAA): ÁREA SUR	
O-10	1/10.000	SISTEMA TERRITORIAL ORDENACIÓN DE USOS - NORMA 12,3 PTET	
O-11	1/1.500	SISTEMA TERRITORIAL ESPACIO TURÍSTICO - NÚCLEO DE PUNTAGORDA	
O-12	1/10.000	SISTEMA TERRITORIAL ESPACIO TURÍSTICO	
O-13	1/5.000	CATÁLOGO DE EDIFICACIONES DECRETO 11/1997	

- O-1: Expresa la clasificación y categorización detallada del suelo.
- O-2: Expresa la codificación de cada recinto, en función de la clasificación y categorización detallada del suelo.
- O-3: Refleja de forma detallada el sistema dotacional, complementando lo definido en la ordenación estructural.
- O-4: Se recoge la estructura del sistema viario, complementando la categorización establecida en la ordenación estructural, reflejando un cuarto nivel y otro relativo a la red de caminos.
- O-5: Se recoge el sistema patrimonial general relativo a los elementos con valor histórico, ambiental, etc, del medio rural (fuera de asentamientos).
- O-6: Se recoge en dos planos (O6.1 y O6.2) el sistema planificado (usos y tipologías) del núcleo de Puntagorda.
- O-7: Se recoge en dos planos (O7.1 y O7.2) el sistema viario del núcleo, con la geometría y rasantes.

- O-8: En dos planos (O8.1 y O8.2) se expresa de forma detallada, la ordenación de los asentamientos rurales. Como base para esta ordenación se acompañan otros dos planos (O8.1c y O8.2c) con referencia catastral.
- O-9: En dos planos (O9.1 y O9.2) se expresa de forma detallada, la ordenación de los asentamientos agrícolas. Como base para esta ordenación se acompañan otros dos planos (O9.1c y O9.2c) con referencia catastral.
- O-10: Este plano refleja el territorio protegido según Norma 12.3 del PTET. (Z0 y UTH-1)
- O-11: Este plano recoge el espacio turístico del núcleo urbano (UTE-Z551002).
- O-12: Este plano expresa el territorio impedido para el uso turístico.
- O-13: Se da cumplimiento a la disposición adicional primera del TROTEN en lo referido al catálogo de edificaciones amparadas en el Decreto 11/1997.

## **C8. ANEJO JUSTIFICATIVO: texto y planos**

### **1. ANEJO DE ADAPTACIÓN AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL TURÍSTICO PTET**

Documento de texto en el que se recoge por una parte la valoración que resulta de la intersección de recintos PTET – PGO. Visualización recogida en los planos (T) de intersección del suelo urbano y de cada categoría de suelo rústico, con el conjunto de las unidades territoriales específicas del PTET.

Por otra parte se expresa la valoración de la correspondencia entre un USO determinado, según el cuadro de la Norma 14 del PTET, y su correspondiente previsto en el PGO, resaltando gráficamente (planos U) el espacio de admisibilidad en cada caso.

### **2. PLANOS (T): CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO – UNIDADES TERRITORIALES**

En estos once planos se muestra la correspondencia entre las unidades territoriales del PTET y las clases y categorías de suelo previstas en el PGO,

<b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ORDENACIÓN TURÍSTICA</b>	<b>T-1</b>	<b>1/10.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL PLANIFICACIÓN TURÍSTICA
	<b>T-2</b>	<b>1/10.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL ESPACIO TURÍSTICO P.T.E.T.
	<b>T-3</b>	<b>1/10.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO - UNIDADES TERRITORIALES
	<b>T-3.1</b>	<b>1/10.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO (SU) - UNIDADES TERRITORIALES
	<b>T-3.2</b>	<b>1/1.500</b>	SISTEMA TERRITORIAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO (RPN) - UNIDADES TERRITORIALES
	<b>T-3.3</b>	<b>1/5.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO (RPP) - UNIDADES TERRITORIALES
	<b>T-3.4</b>	<b>1/10.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO (RPC) - UNIDADES TERRITORIALES
	<b>T-3.5</b>	<b>1/10.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO (RPA) - UNIDADES TERRITORIALES
	<b>T-3.6</b>	<b>1/10.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO (RPI) - UNIDADES TERRITORIALES
	<b>T-3.7</b>	<b>1/10.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO (RAR) - UNIDADES TERRITORIALES
	<b>T-3.8</b>	<b>1/10.000</b>	SISTEMA TERRITORIAL CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO (RAA) - UNIDADES TERRITORIALES

T-1: Se refleja la superposición de las clases y categorías de suelo del PGO con las unidades territoriales específicas del PTET.

T-2: Se recogen las unidades territoriales específicas del PTET y la carga preasignada a cada una de ellas.

Se refleja en esos dos planos lo previsto en el PTET: plazas alojativas y correspondencia entre las UTH del PTET, con la clasificación y categorización del suelo del Plan

T-3: De forma similar al plano T-1, se expresa globalmente la intersección de recintos PTET – PGO. Para mejor visualización, se señala en nueve planos la intersección del suelo urbano y de cada categoría de suelo rústico, con el conjunto de las unidades territoriales específicas del PTET.

T-3.1: Correspondencia entre la clase de SUELO URBANO y las unidades territoriales del PTET, en este caso con referencia principal en la UTE Z551002

T-3.2: Correspondencia entre el SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (RPN) y las unidades territoriales del PTET.

T-3.3: Correspondencia entre el SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (RPP) y las unidades territoriales del PTET.

T-3.4: Correspondencia entre el SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (RPC) y las unidades territoriales del PTET.

T-3.5: Correspondencia entre el SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (RPA) y las unidades territoriales del PTET.

T-3.6: Correspondencia entre el SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS (RPI) y las unidades territoriales del PTET.

T-3.7: Correspondencia entre el SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (RAR) y las unidades territoriales del PTET.

T-3.8: Correspondencia entre el SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (RAA) y las unidades territoriales del PTET.

### **3. PLANOS (U): COMPATIBILIDAD DE USOS PTET - PGO**

En estos cincuenta y cinco planos se muestra la correspondencia entre un USO determinado, según el cuadro de la Norma 14 del PTET, y su correspondiente previsto en el PGO, resaltando gráficamente el espacio de admisibilidad en cada caso.

<b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO COMPATIBILIDAD DE USOS PTET-PGO</b>	<b>U1</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA1
	<b>U2</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA2
	<b>U3</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA3
	<b>U4.1</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA4-AU11
	<b>U4.2</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA4-AU13
	<b>U5.1</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA5.1
	<b>U5.2</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA5.2
	<b>U5.3</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA5.3
	<b>U6</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA6
	<b>U7</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA7
	<b>U8</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA8
	<b>U9</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PA9
	<b>U10</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - FG
	<b>U11</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - EG1
	<b>U12</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - EG2
	<b>U13</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - EG3
	<b>U14</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - EG4
	<b>U15</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT1.2
	<b>U16.1</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.1
	<b>U16.2</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.2
<b>U16.3</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.3	
<b>U16.4</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.4	
<b>U16.5</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.5	
<b>U16.6</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.6	
<b>U16.7</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.7	
<b>U16.8</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.8	
<b>U16.9</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.9	
<b>U16.10</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT2.10	

<b>PLANEAMIENTO URBANÍSTICO COMPATIBILIDAD DE USOS PTET-PGO</b>	<b>U17.1</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT3.1
	<b>U17.2</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT3.2
	<b>U17.3</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT3.3
	<b>U17.4</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT3.4
	<b>U18.1</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT4.1
	<b>U18.2</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - TT4.2
	<b>U19</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - ST1
	<b>U20</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - ST2
	<b>U21</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - ST3 Y ST4
	<b>U22</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - ST5
	<b>U23</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - PQ
	<b>U24</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - RQ
	<b>U25</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - CG1
	<b>U26</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - CG2
	<b>U27</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - CG3
	<b>U28</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - CG-3 y CG-4
	<b>U29</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO2
	<b>U30</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO-3.1
	<b>U31</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO4
	<b>U32</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO5
	<b>U33</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO6
	<b>U34</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO7
	<b>U35</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO8
	<b>U36.1</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO9.1
	<b>U36.2</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO9.2
	<b>U37</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO10
	<b>U38</b>	<b>1/10.000</b>	<b>SISTEMA TERRITORIAL</b> ORDENACIÓN DE USOS - IO11

- U1: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA1 del PTET y PGO.
- U2: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA2 del PTET y PGO.
- U3: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA3 del PTET y PGO.
- U4.1: Plano que refleja la correspondencia entre el uso PA4 del PTET y AU-11 del PGO.
- U4.2: Plano que refleja la correspondencia entre el uso PA4 del PTET y AU-13 del PGO.
- U5.1: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA5.1 del PTET y PGO.
- U5.2: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA5.2 del PTET y PGO.
- U5.3: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA5.3 del PTET y PGO.
- U6: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA6 del PTET y PGO.
- U7: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA7 del PTET y PGO.
- U8: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA8 del PTET y PGO.
- U9: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA9 del PTET y PGO.
- U10: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PA10 del PTET y PGO.
- U11: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso EG1 del PTET y PGO.
- U12: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso EG2 del PTET y PGO.
- U13: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso EG3 del PTET y PGO.
- U14: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso EG4 del PTET y PGO.
- U15: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT1.2 del PTET y PGO.
- U16.1: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.1 del PTET y PGO.
- U16.2: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.2 del PTET y PGO.
- U16.3: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.3 del PTET y PGO.
- U16.4: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.4 del PTET y PGO.
- U16.5: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.5 del PTET y PGO.
- U16.6: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.6 del PTET y PGO.
- U16.7: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.7 del PTET y PGO.
- U16.8: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.8 del PTET y PGO.
- U16.9: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.9 del PTET y PGO.
- U16.10: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT2.10 del PTET y PGO.
- U17.1: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT3.1 del PTET y PGO.
- U17.2: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT3.2 del PTET y PGO.
- U17.3: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT3.3 del PTET y PGO.
- U17.4: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT3.4 del PTET y PGO.
- U18.1: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT4.1 del PTET y PGO.
- U18.2: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso TT4.2 del PTET y PGO.
- U19: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso ST1 del PTET y PGO.
- U20: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso ST2 del PTET y PGO.
- U21: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre usos ST3-ST4 del PTET y PGO.
- U22: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso ST5 del PTET y PGO.
- U23: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso PQ del PTET y PGO.
- U24: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso RQ del PTET y PGO.
- U25: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso CG1 del PTET y PGO.
- U26: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso CG2 del PTET y PGO.



- U27: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso CG3 del PTET y PGO.
- U28: Plano que refleja la correspondencia entre el uso CG3 – CG4 del PTET y PGO.
- U29: Plano que refleja la correspondencia entre el uso IO2 del PTET y PGO.
- U30: Plano que refleja la correspondencia entre el uso IO3.1 del PTET y PGO.
- U31: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso IO4 del PTET y PGO.
- U32: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso IO5 del PTET y PGO.
- U33: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso IO6 del PTET y PGO.
- U34: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso IO7 del PTET y PGO.
- U35: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso IO8 del PTET y PGO.
- U36.1: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso IO9.1 del PTET y PGO.
- U36.2: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso IO9.2 del PTET y PGO.
- U37: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso IO10 del PTET y PGO.
- U38: Plano que refleja gráficamente la correspondencia entre el uso IO11 del PTET y PGO.

## **C9. ANEJO JUSTIFICATIVO DE MODIFICACIONES**

El presente documento de Plan General de Ordenación, una vez aprobado provisionalmente según acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 4 de septiembre de 2009, fue dictaminado por la Ponencia Técnica de la COTMAC, el 24 de febrero de 2010, una vez corregido, y tomado conocimiento por el Ayuntamiento Pleno el 15 de junio de 2010, se presenta a la consideración de la COTMAC para su Aprobación Definitiva.

A continuación se realiza una síntesis de los reparos de los distintos organismos que constan en el citado dictamen y la subsanación realizada:

1. **INFORME DEL CABILDO INSULAR** (Adecuación al PTET) de fecha 23 de diciembre de 2.009, ratificado por Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular en sesión de 25 de enero de 2.010.
2. **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES**  
28 de octubre de 2009
3. **CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**  
VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN  
9 de noviembre de 2009
4. **INFORME del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino.**  
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.  
22 de enero de 2010
5. **DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA OCCIDENTAL**  
24 de febrero de 2010
6. **DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA OCCIDENTAL**  
24 de septiembre de 2010

1. INFORME DEL CABILDO INSULAR (Adecuación al PTET) de fecha 23 de diciembre de 2.009, ratificado por Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular en sesión de 25 de enero de 2.010.

Referencia del informe y comentario justificativo:

#### NORMA 6. Zonificación y Categorización del Suelo Rústico.

clave	UTH	UTE AFECTADA	afectada por	COMENTARIO
g	UTH-1	Z514001	RAA-6 RAA-5	La escala de actuación del PGO respecto del PTET ha permitido apreciar que en ese borde de la UTE hay valores más propios del RAA. Se corrige en parte la afección a la UTE, con mejor ajuste a los valores en presencia. Cumple la condición de RAA.
j	UTH-1	Z514001	RPA-4.18	Se sigue sustancialmente lo indicado en el informe. La parte de RPA-4.18 correspondiente a la montaña queda absorbida por RPP-3.3.
a	UTH-2	Z521020	RAA-11 RAA-10	(A) Esta zona de Garome forma parte del espacio antrópico, pastos y almendros, que se imbrica con el caserío. Se ha realizado un reajuste que libera más espacio para RPA, teniendo en cuenta el catastral.
b	UTH-2	Z521020		(B) Pequeña zona que se rectifica, en mayor extensión, y se integra en RPP-3.8.
c	UTH-2	Z521021	RAA-10 RAA-9	Se ha realizado ajuste catastral, quedando parte en RAA-10 (RAA-9), integrando el resto en RPP-2.9. Hay legalidad para RAA y no se afectan valores ambientales.
d	UTH-2	Z521023	RAA-14 RAA-13	Se corrige íntegramente. Depósito de agua que se integra en el RPA-4.17 y se extrae del RAA-14 (RAA-13).
e	UTH-2	Z523010	RAA-14 RAA-13	Se quita esa parte del RAA-14 que pasa a RPP-1.4, así como también algo más que pasa al RPA-3.9.
g	UTH-2	Z523011	RAA-6 RAA-5	Ajuste de borde a los valores existentes. Se quita esa parte del RAA-6 (RAA-5) que pasa a RPP-1.1.
l	UTH-2	Z523014	RAA-1	(A) Importante área de afección que se ha ajustado estrictamente a los valores propios de un RAA, vivienda y predios agrarios, quitando zonas que pasan a RPP-3.1 y RPA-4.1.
m	UTH-2	Z523014		(B) Espacio agrario vacío que se quita totalmente del RAA-1. Una parte se integra en el RPP-3.2 y otra en el RPA-4.2 (RPA-4.1).
b	UTH-3	Z531023	RAA-12 RAA-11	(A) Se sigue la estructura del camino antiguo y el parcelario catastral con importante ajuste en el sentido del informe. Parte se pasa al RPP-3.4 y otra al RPA-3.7.
c	UTH-3	Z531023		(B) Importante ajuste con terrenos que pasan a RPA-3.7. Se toma como límite el parcelario catastral y pista existente.
f	UTH-3	Z531023	RAA-13 RAA-12	El RAA está enteramente dentro de la UTE Z531023, pero cumple con las condiciones de RAA, aunque se ha ajustado y cede zonas a RPA-4.22 y RPA-3.8.
m	UTH-3	Z531024	RAA-8 RAA-7	(A) La realidad parcelaria y construida confirma prácticamente lo previsto, aunque se ha realizado ajuste de una parte, que se integra en el RPA-3.3. El ajuste por otro lado detrae algo de espacio de la UTE con rectificación del límite por constatar vivienda.
n	UTH-3	Z531024	RAA-8 RAA-7	(B) No se recoge lo propuesto por existir argumento parcelario, recogiendo íntegramente las fincas que están vinculadas a las viviendas existentes.
o	UTH-3	Z531025	RAA-14 RAA-13	Hay argumentos para la consideración de RAA, proponiéndose ajuste para recoger de forma más estricta dos viviendas existentes y fincas correspondientes.
q	UTH-3	Z531026	RAA-5 RAA-4	Pequeña zona de escasa entidad, aunque se ha ajustado íntegramente, cediendo zona RAA para el RPP-2.6.
r	UTH-3	Z531027	RAA-4 RAA-3	Zona que se ha eliminado íntegramente y pasa a RPP-3.3.

u	UTH-3	Z533015	RAA-11 RAA-10	Se ha liberado espacio RAA y se integra en el RPA-3.5. La parte que permanece en el RAA-11 (RAA-10) cumple con la definición de RAA, hay viviendas y espacio agrario vinculado.
w	UTH-3	Z533017	RAA-10 RAA-9	Se ajusta el RAA-10 (RAA-9) cediendo zona a RPA-4.23 y RPP-2.11. Existe estructura y viviendas que justifican la parte que permanece en RAA.
x	UTH-3	Z533018	RAA-9 RAA-8	Se ha ajustado la delimitación de RAA en base a los valores agrarios presentes, potente viñedo y otros. Se conservan los valores de UTH-3. Área anexa a UTH-4, lo que justifica sobrepasarse en sus límites.
z	UTH-3	Z533019	RAA-7 RAA-6	El RAA-7 (RAA-6) se configura enteramente aislado fuera de UTH-4, emplazándose en espacio agrario y eriales del PTET, aunque objetivamente se aprecian condiciones para su categorización como RAA. Ahora se han realizado ajustes de la inicial delimitación, además de carga residencial cero.
aa	UTH-3	Z533019	RAA-8 RAA-7	Este RAA abarca una zona de Fagundo, en continuidad con el RAR-FG1: Se ha reducido la afección a esta UTE Z533019, con ajuste a los valores propios de un RAA, dejando zona vacía que se integra en el RPA-4.20.
bb	UTH-3	Z533020	RAA-6 RAA-5	Hay ajuste parcelario y de valores agrarios en esa zona, en particular esta afección queda enteramente fuera del RAA-6, pasando a integrar el RPA-18.
dd	UTH-3	Z534028	RAA-11 RAA-10	Las unidades UTH-3.4 son espacios sin especiales valores, compatibles con la categorización dada en el PGO. La unidad Z534028 queda muy valorada con la categoría RPP-3.8, la pequeña parte en RAA-10 está justificada por vivienda y agricultura.
ee ff gg	UTH-3	Z534030	RAA-10 RAA-9	Pequeñas afecciones plenamente justificadas en la estructura del RAA, no obstante se han realizado ajustes (B).
hh	UTH-3	Z534032	RAA-7 RAA-6	El RAA-6 se configura enteramente aislado fuera de UTH-4, emplazándose en espacio agrario y eriales del PTET, aunque objetivamente se aprecian condiciones para su categorización como RAA. Ahora se propone ajustes de la inicial delimitación, además de carga residencial cero.
ii	UTH-3	Z534033	RAA-4 RAA-3	Sobre esta unidad Z534033 se desarrolla la RPA-4.9, con bastante coincidencia, no obstante algunas zonas son objetivamente integrables en el RAA-3.
a b c d e	UTH-4	Z504045	SUC	(a) Pequeña afección del suelo urbano a la UTH-4 en el encuentro de la calle El Pinar y la nueva vía (prolongación de la Avenida), totalmente urbanizada. (b) Ajuste de borde en el Camino El Drago, por construcciones y estructura. (c) Residual en la zona de la trinchera en La Avenida, totalmente urbanizada. (d) Ajuste de borde en el centro de El Pino: Elementos públicos de apoyo a las dotaciones: oficina técnica-biblioteca y servicios sociales, consistentes en terminación de viario y aparcamientos. (e) Espacio residual junto a LP-1, incluido en el sistema dotacional como Equipamiento IO5.2, PARQUE ETNOGRÁFICO Barranco de San Mauro.

## NORMA 7: Capacidad alojativa y límites al crecimiento.

	UTH-1	Z513010	RPP-2.8	UTE con carga cero. Se corrige la norma tal que se admite turismo en RPP-2.8 excepto en la parte afectada por la unidad Z513010. Ni siquiera se admite turismo rural TT1.1. Artículo 61.4.d) de la normativa.
	UTH-1	Z513011	RPP-3.9	UTE con carga cero. Se corrige la norma tal que se admite turismo en RPP-3.9 excepto en la parte afectada por la unidad Z513011. Ni siquiera se admite turismo rural TT1.1. Artículo 61.4.d) de la normativa.
	UTH-1	Z513011	RPP-3.10	UTE con carga cero. Se corrige la norma tal que se admite turismo en RPP-3.10 excepto en la parte afectada por la unidad Z513011. Ni siquiera se admite turismo rural TT1.1. Artículo 61.4.d) de la normativa.
	UTH-1	Z513012	RPP-2.1	UTE con carga cero, aunque se sobrepone el SDO-5. Se corrige la norma tal que se admite turismo en el recinto SDO-5 y se prohíbe en la parte del RPC-1.1 y RPP-2.1 afectado por Z513012 y fuera del recinto SDO-5. Ni siquiera se admite turismo rural TT1.1. Artículo 61.4.d) de la normativa.

UTH-1	Z514001	RPA-4.10	UTE con carga cero. Se corrige la norma tal que se admite turismo en RPA-4.10 excepto en la parte afectada por la unidad Z514001. Ni siquiera se admite turismo rural TT1.1. Artículo 61.4.d) de la normativa.
UTH-1	Z514001	RPA-4.18	UTE con carga cero. Se corrige la norma tal que se admite turismo en RPP-4.18 excepto en la parte afectada por la unidad Z514001. En cualquier caso se admite turismo rural TT1.1. Artículo 61.4.d) de la normativa.
UTH-1	Z514001	RAA-6 RAA-5	UTE con carga cero. Se corrige la norma tal que se admite turismo en RAA-5 excepto en la parte afectada por la unidad Z514001. En cualquier caso se admite turismo rural TT1.1. Artículo 61.4.d) de la normativa.

### NORMA 10: Modalidades turísticas y categorías de suelo.

	Se cumple para el suelo urbano y las distintas categorías de rústico, con los reparos siguientes:  4.2.4.3.3. En RPP “no cabe permitir un número de plazas que requiera para su legitimación un PAT.	La especificidad del modelo dada en la Ley 6/2002, siendo ésta un régimen con particularidades respecto del TROTEN, conduce a la interpretación de que lo previsto de forma general para los PATs no tiene plena aplicación para los PATEs que desarrollan dicho régimen específico. Esto queda corroborado en el propio PTET, pues en la Norma 10.2 (Implantación Alojativa) se prevén instalaciones de más de 40 plazas en RPP.
	4.2.4.3.3.7. Se cuestiona el suelo rústico de protección territorial.	Se cuestiona la categorización conforme a la Norma 12.3 del PTET. La propuesta que se formula ha eliminado esa categoría de suelo rústico (RPT).

### NORMA 12: Determinaciones básicas sobre el paisaje.

	Norma 12.3: Determinaciones específicas de protección. Se cuestionan los usos en distintas categorías de suelo rústico previstas en el PGO que están afectadas por la Zona Cero del PTET.	El PGO contiene en el artículo 63.4.e) que en Zona Cero resulta prohibido cualquier instalación de uso turístico alojativo, excepto Turismo Rural I. Cada recinto con determinada categoría que tenga afección de Zona Cero, deberá quedar expresamente excluido el uso en esa parte de la categoría donde resulte afectada.  En las distintas categorías de suelo rústico que resultaren afectadas por Zona Cero, excepto protección agraria, se cumple con las limitaciones previstas en la Norma 12.3., con la admisión de aquellos usos y construcciones que puedan ser declarados de interés general. En particular se considera admisible, en las condiciones preexistentes, el uso deportivo PQ (“Campo de fútbol”) en RPI-5.4, que se encuentra en Z0. Justificado como sistema de <i>interés general</i> para la comarca. Se ha realizado exclusiones de uso cuando se afecta a Z0.
--	--	--

### NORMA 14: Sistema de usos.

	PA2: Invernaderos con estructuras industriales de acero y vidrio. Se cuestionan en RPA-3, RPA-4 y RPA-5.	Los recintos de RPA-3 y RPA-4 en que se admiten están en zonas agrarias de cota media, imbricadas con la vivienda y demás usos y construcciones. Los recintos RPA-5 son espacios agrarios antropizados de antiguo cuyo objetivo es impulsar la agricultura. Se sitúan en cotas bajas, área en la que ya tiene bastante presencia otro tipo de protecciones (PA1), techados plásticos no admitidos en RPA-5. Se considera suficientemente atendida la recomendación con la exclusión de usos realizada en el artículo 60.2.e) de la normativa.
	PA3: Cuartos de aperos	RPC-2.2 Se refiere a los habitáculos existentes para el guardado de utensillos relacionados con la pesca. Se atiende al informe en las unidades RPP-1.4, RPP-2.8 y RPA-5.4., pudiendo disponerse enterrados. El artículo 60.2.f) atiende la parte de la recomendación fuera de asentamiento rural, regulando específicamente en RAR y permitiendo lo previsto en la Ley 6/2009, por lo que se considera suficientemente atendida la recomendación del PTET. (Se ha considerado como error material el espacio de admisibilidad del PTET-falta línea de separación).
	PA4: Construcciones para actividades de industria agraria.	Se atiende la sugerencia del informe tal que la prohibición referida en el art.60.2.g) se limite a las claves AU11 y AU13. Se eliminan por exclusión de las partes que invaden determinadas UTEs. Se admite en RPA-4.18 y RAA-5, una vez ajustados los límites, pues son espacios con alta condición agraria que pueden soportar estas

		<p>construcciones de industria agropecuaria. Se eliminan estos usos por razones ambientales de la parte que en cualquier categoría caiga en UTH-2.3.</p> <p>El PGO establece en el artículo 60.2.g) para los usos (AU) una ocupación del 25%. Hay apartamiento de la recomendación para RAR y RAA que es del 50%, justificado en mayor eficiencia en el consumo de suelo.</p>
	PA5: Roturaciones y abancalamientos	<p>PA5.1. Abancalamientos: Se incorpora en la normativa la exigencia de justificar la solución empleada, la integración ambiental y la procedencia del recurso piedra-suelo.</p> <p>Para PA-5.1 y PA5.2 (Roturaciones), resulta procedente la admisión del uso en RPI-3 de la línea eléctrica, pues esta categoría es una franja de 12 m de ancho sobrepuesta a varias categorías de naturaleza agraria, siendo perfectamente compatible, no así las instalaciones o edificaciones (art. 69.4). En todo caso la admisión de un uso que implique alteraciones del terreno en esa franja deberán estar sujetos a informe favorable de la entidad que gestione la red.</p>
	PA6: Muros cortavientos con paredes de bloques.	Se atiende a lo expresado en el informe, eliminando la compatibilidad de RPP-2.8, RPP-3.5, RPP-3.6, RPP-3.7, RPP-3.8, RPA-5.3, RPA-5.4 y RPA-5.6. Se dispone en la normativa (art. 60.2.d) las condiciones previstas en el PTET.
	PA9: Vallados de explotaciones agrarias con elementos de hormigón o cerámicos.	Se atiende en parte lo expresado en el informe, eliminando la compatibilidad de RPI-1.2, RPI-2.4, RPI-3 (excepto cuando se sobreponga con RAR), RPI-5.2 y RPI-5.4. Es compatible en RPI-5.1 (Cementerio) y RPI-5.3 (Mercadillo), porque preexiste y resulta conveniente.
	FG: Pequeñas construcciones ganaderas	<p>Se atiende el informe para limitarlo en zonas de valor ambiental. Se mantendrá si existe en RPP-1.4, RPP-2.3, RPP-2.8, RPP-2.9 Y RPA-5.4.</p> <p>Las condiciones de implantación siguen los mismos criterios que la recomendación del PTET, pero se ha visto necesario diferenciar los casos territorialmente, en asentamientos y en otras categorías. En el artículo 60.2.h) se ha concretado esas particularidades. Se considera suficientemente atendida la recomendación, estando justificado el ligero apartamiento por mejora de la implantación.</p>
	EG: Unidad técnico-económica para la producción de ganado y prestación de servicios ganaderos para el mercado.	Al existir una condición en el PTET, “en UTH-4 solamente en asentamiento agrícola”, debe interpretarse que está admitido en el resto. En las unidades ambientales donde se admite el mantenimiento o la introducción ha de cuidarse la integración en el medio (art. 67 de las normas). Se acepta el criterio del informe, por lo que no se admite la introducción del uso en: RPP-1.4, RPP-2.8, RPA-5.4.
	TT: Uso turístico.	La no admisibilidad en Z0 está expresada en el artículo 61.4.e) de la normativa. Se ha realizado plano donde se refleja claramente la exclusión.
	ST1: Instalaciones temáticas. ST2: Construcciones al servicio de las actividades de senderismo.	Se atiende el informe. No se admitirá la introducción de estos usos y construcciones, en los recintos o parte de los mismos que caigan en Z0. Ver artículo 61.5 de la normativa.
	ST3: Centros de formación. ST4: Otras oficinas de información o gestión.	Se introduce condiciones de implantación en el artículo 61.5 de la normativa.
	DD/DQ/RD/RQ Dotaciones, sistemas y equipamientos.	<p>Cuando la admisión sea en recintos o parte de los mismos, fuera de UTH-3.4, UTH-4 y UTH-5.1, se tendrá que justificar la ubicación como única alternativa, en cualquier caso con las medidas ambientales precisas que evite afección a los valores en presencia.</p> <p>La introducción de estos usos estará prohibida en recintos o parte de los mismos, que recaigan en Z0, UTH-1.1, UTH-1.2, UTH-1.3, UTH-1.4 y UTH-9.</p> <p>Se recoge en el artículo 16 de la normativa.</p>
	CG1: Viario estructurante de primer nivel	El PGO prevé el SGV-1 como alternativa a la actual vía que atraviesa el espacio de El Fayal, justificado en la Memoria de Ordenación, apartado C3.1.3. No obstante, dado que está en el borde de la Z0 y de un LICs, se

		ha rectificado el trazado para evitar afectar a la masa de pinar.
	CG4: Viarios urbanos	Según el PTET se permite el “desarrollo por el planeamiento urbanístico según ordenación pormenorizada”, que es lo realizado por el PGO. Debe entenderse que el espacio UTH-5 está referido al espacio urbano que resulte de la adaptación plena del planeamiento, y que puede tener algunas diferencias con la inicial UTH que recoge el PTET.
	IO1: Parque marítimo. IO2: Conjuntos temáticos.	Se dispone la prohibición de estos usos en RPN-1.1 y RPC-1.1.
	IO3: Acondicionamiento ligero de borde litoral	Se establece una condición primera, que en Z0 y todas las UTHs se admite si lo recoge el PTET., lo que es el caso para El Poris de Puntagorda y Barranco de Garome-Tinizara.
	IO4: Parques temáticos sobre arqueología IO5: Centros temáticos medio rural, ..	En Z0 y UTH-1 “no se permite, salvo excepciones justificadas como mejor alternativa expresamente recogidas en el planeamiento”. Se admitirá en las categorías, o parte de ellas, no afectadas por Z0 y UTH-1. En el resto de recintos se admitirán buscando la mejor integración con el medio, en función del concreto lugar y de los valores en presencia, que deberán ser respetados.
	IO6: Complejo cultural IO7: Equipo deportivo-recreativo.	Para los dos usos el PTET establece condiciones, según UTHs. Interpretación de lo que debe entenderse como error material en el PTET. Se regula IO7 en el artículo 60.8 de la normativa. Se admitirán buscando la mejor integración en el medio, sin merma de la calidad visual del paisaje.
	IO8: Instalaciones de balnearios.	En realidad, no solo hay que justificar la existencia del recurso agua, sino que debe ser agua termal, tal como recoge la Norma 20 del PTET. Dada la inexistencia del recurso en esta parte de la isla, el uso queda prohibido en todos los recintos.
	IO9: Infraestructuras culturales y de ocio.	Este uso lo desarrolla el PGO en el uso IO9.1, campos reglamentarios que sustituirán al previsto SDO-5. El uso IO9.2, otros campos de golf, se posibilita en otras unidades, siempre con las condiciones de implantación previstas en la Norma 20 del PTET.
	IO10: Instalaciones hípcas.	Se traslada a la normativa la prohibición de implantación fuera del espacio de admisibilidad del PTET, Z0 y otras unidades, con posibilidad de pequeñas instalaciones necesarias en los itinerarios ecuestres. Artículo 60.8 de la normativa.
	IO11: Infraestructuras culturales y de ocio. Sistemas, dotaciones y equipamientos expresamente definidos en el PTET.	Se recoge el sistema SDO-5 (campo de golf), ceñido a la delimitación prevista en el PTET. También los enclaves del Puerto de Puntagorda y de Garome, actuaciones puntuales en el litoral (RPC2.2 y RPC1.5). Artículo 60.8 de la normativa.

#### NORMA 15: Compatibilidad del uso residencial y turístico.

	Norma 15.3. Núcleos mixtos.	En el artículo 54 de la normativa se reseña el espacio territorial admisible conforme a la UTE Z551002, no obstante se recoge lo señalado en el plano O-11 de la ordenación pormenorizada.
--	-----------------------------	--

#### NORMA 17: Condiciones de actuación en el espacio rústico.

	Norma 17.3. Condiciones específicas para asentamientos.	Se recoge en el artículo 70 de las normas urbanísticas, cuadros con la capacidad residencial y turística de cada asentamiento delimitado. No obstante se atiende a las puntualizaciones del informe para dejar clara en el art.70 la condición de carga límite de viviendas y de alojamientos.
--	---	--

#### NORMA 18: Normas generales de edificación en suelo rústico.

	Norma 18.1. Altura de la edificación	Se atiende la puntualización de mejor redacción del artículo 60.1 y 5.
--	--------------------------------------	--

#### NORMA 19: Infraestructuras.

	Norma 19.4. Red viaria	El informe centra la atención en las dos vías: SGV-0, Viario prolongación de La Avenida hasta Mercadillo y SGV-1, Viario de enlace con la carretera
--	------------------------	---

		LP-1. Se recoge la puntualización de evitar la afección de la vía El Fayal (SGV-1) al LIC y ZEPA lindante por el norte, para lo que se modifica el trazado evitando afectar al pinar. De cualquier modo es una solución de mejora ambiental al ser alternativa a la actual que atraviesa el interior del pinar.
	Norma 19.6. Energías renovables.	Se atiende la puntualización de recoger en la matriz de usos la generación de energía por biogás y minihidráulica, también la regulación en techos de las placas fotovoltaicas.

### NORMA 21: Equipamientos con nivel estructurante local.

	Norma 21.2. Lugares de baño.	Se han recogido las actuaciones que se consideran necesarias para la adecuación del lugar de baño "Tinizara", o barranco de Garome (artículo 73).
	Norma 21.3. Otras instalaciones del sistema de dotaciones y equipamientos.	El informe puntualiza la inexistencia de los dos molinos que recoge el PTET en el plano B11.1 sobre Patrimonio cultural, que se indica como referencia orientativa. Se indica que deberá recogerse en el plano O-5 del PGO, aunque este plano no recoge las protecciones en asentamientos. Cada molino se recoge en el plano del asentamiento agrícola o rural correspondiente, como un elemento más en protección, planos O-9.1 (asentamiento agrícolas-norte) y O-8.2 (asentamientos rurales-sur), en cada uno se ha destacado con la expresión "molino".

### OTRAS CONSIDERACIONES

	Cuestiones sobre el RPN litoral: No se distinguen los límites de las subcategorías. Se han introducido usos en el Monumento Natural incompatible con sus normas.	Se recogen las observaciones. El grafismo distingue el límite de las subunidades. Los usos se remiten a lo previsto en las Normas del Espacio Natural.
--	--	--

### Referencia:

	Se recoge íntegramente lo señalado en el informe.
	Se recoge parcialmente lo señalado en el informe, por ajuste catastral y de valores.
	Se considera justificado y no procede realizar cambios.

## 2. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES

28 de octubre de 2009

	OBSERVACIONES DEL INFORME	COMENTARIOS Y JUSTIFICACIONES
	Restricciones a la implantación de antenas de telefonía móvil: Limitaciones a la implantación con las excepciones del artículo 20.3 de las normas. <i>...supone un impedimento al despliegue de redes de comunicaciones móviles por los operadores. Restringiendo de forma innecesaria el desarrollo de las radiocomunicaciones en general y móviles en particular, se disminuye la calidad del servicio, pudiéndose generar un problema medio ambiental añadido al forzar al terminal móvil a emitir en potencias más elevadas para alcanzar la radio base.</i> Invocación de la STS 4/7/2006: el ejercicio	El conjunto de servicios básicos que requieren un sistema de captación o emisión tipo antena, pueden ubicarse con bastante flexibilidad en el territorio. No así las antenas destinadas a telefonía móvil, cuyos posibles emplazamientos están más restringidos, entendiéndose que el sistema propuesto da suficiente cobertura. Hay limitaciones cuando se trata de la protección del patrimonio histórico, donde se insiste en el cuidado de las visuales desde el entorno inmediato para las antenas domésticas. En la normativa del PGO, la clave IQ20 del sistema de usos contempla los centros de telecomunicación, estaciones de recepción y emisión, y las antenas, estableciéndose en la matriz de usos que la compatibilidad territorial para estas instalaciones queda reducida de forma general a los dos enclaves, categorizados como RPI-4, sin perjuicio de las excepciones que se recogen en el artículo 20.3.b) de las normas urbanísticas. Además de lo previsto respecto de la

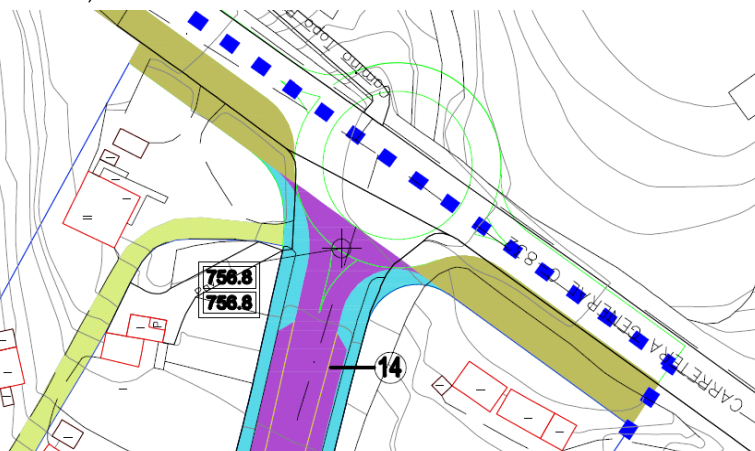


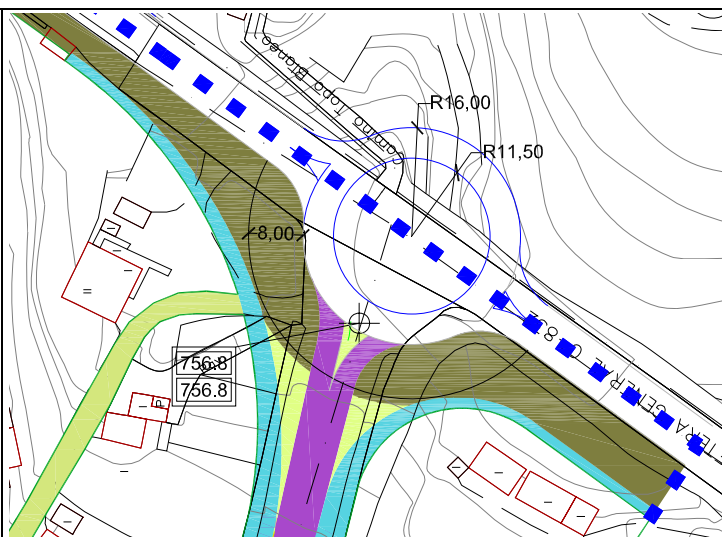
	<p>de las potestades municipales <i>no puede traducirse en restricciones absolutas al derecho de los operadores a establecer sus instalaciones, ni en limitaciones que resulten manifiestamente desproporcionadas.</i></p>	<p>protección del patrimonio histórico (artículo 23), donde se insiste en el cuidado de las visuales desde el entorno inmediato para las antenas domésticas.</p> <p>Estas limitaciones contenidas en el PGO lo son por razones ambientales, sin que puedan entenderse restricciones absolutas del derecho de los operadores, ni resultan manifiestamente desproporcionadas. <b>El informe no expresa si las propuestas concretas del PGO no permiten dar adecuado servicio al municipio</b>, sistema compuesto por los dos puntos de ubicación previstos Montaña Garome y Montaña Don Pancho, que a su vez se complementan con la cobertura de las instalaciones existentes en la cercana Montaña de Las Tricias.</p> <p><b>El informe no arguye razones de legalidad que impongan la modificación de lo previsto en el PGO.</b></p>
	<p>1.- OBSERVACIONES AL PLAN GENERAL Reducción impacto visual. Se ataca el artículo 23 del PGO que no permite instalar antenas que no puedan ser ocultadas. Citando el Código de Buenas Prácticas suscrito por la FEMP como soluciones técnicas que minimizan el impacto visual.</p>	<p>La restricción que se plantea en el artículo 23.4.m), se refiere a los inmuebles o las obras nuevas, sometidos a algún grado de protección patrimonial, lo que no parece claro en el informe que se comenta, pues resulta relevante toda vez que son muy pocos casos respecto de todo el conjunto edificado. Resulta pertinente desde el punto de vista de la protección del patrimonio, y no constituye restricción general para estas instalaciones. <b>No obstante la prohibición se entiende siempre que exista otra alternativa.</b></p>
	<p>Cumplimiento de la Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de comunicación a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de la normativa que afecte al derecho de ocupación del dominio público y privado para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.</p>	<p>Según la Orden citada, tanto las disposiciones normativas como los instrumentos de planeamiento con fuerza normativa aprobados por las Administraciones públicas aplicables a la ocupación del dominio público y privado para la instalación de redes de comunicaciones electrónicas deberán ser comunicados a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones en el modelo contenido en dicha Orden.</p> <p><b>La observación es un cumplimiento de legalidad que no afecta a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación</b>, puesto que será a la entrada en vigor de la normativa cuando se realice la comunicación prescrita.</p>
	<p>2.- DERECHO DE LOS OPERADORES A LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y NORMATIVA APLICABLE. 3.- USO COMPARTIDO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA. 4.- INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS. 5.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS. 6.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES EN LOS EDIFICIOS.. 7.- ALCANCE DEL INFORME.</p>	<p>Los apartados (2-3-4-5-6-7) del informe no puntualizan aspectos concretos del Plan, constituyen un recordatorio de la normativa general relacionada con el sistema de telecomunicaciones.</p> <p>Como conclusión de consideraciones respecto a las cuestiones planteadas en el informe, se tiene que:</p> <p>La regulación que este PGO establece sobre el sistema de telecomunicaciones no limita el acceso a los ciudadanos a los servicios de comunicaciones electrónicas, ni se restringe el acceso a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información, exigencias que se enmarcan exclusivamente en objetivos de carácter ambiental.</p> <p>El triángulo de estaciones bases de macrocélulas para telefonía móvil recogido en el PGO, da cobertura a todo el territorio municipal, sistema que el informe no desvirtúa.</p> <p>Asimismo, se cumplen los objetivos previstos en la ley territorial 11/2009, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias, toda vez que se atienden las</p>

	<p>necesidades mínimas en infraestructuras de telecomunicaciones necesarias para asegurar la disponibilidad de los servicios mínimos. Todo sobre la base de unos parámetros de sostenibilidad respetuosos con la conservación del patrimonio natural y cultural y del paisaje insular. En cualquier caso se podrá formular Plan Especial de instalaciones y servicios de telecomunicaciones de carácter municipal, tal como prevé el artículo 8 de la citada ley.</p>
--	---

### 3. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES VICECONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS Y PLANIFICACIÓN

9 de noviembre de 2009

	OBSERVACIONES DEL INFORME	COMENTARIOS Y JUSTIFICACIONES
	<p>1.- OBJETO DE ESTE INFORME 2.- ANTECEDENTES. 3.- NORMATIVA Y PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN. 4.- BASES DOCUMENTALES APORTADAS. 5.- ANÁLISIS DEL PLAN GENERAL. 6.-EVALUACIÓN FINAL Y PRONUNCIAMIENTO</p>	<p>El apartado 5 dispone del contenido propiamente sustantivo, poniendo de relieve varias cuestiones, aunque la realidad es que la discordancia que plantea con el PGO, tal como el propio informe dice, se centra en el encuentro de la Avenida de La Constitución con la carretera LP-1 de interés regional.</p> <p>El informe no parece haber analizado que la solución aportada en el documento de Aprobación Provisional ya difiere de la aprobación Inicial, y ese encuentro dispone de mayor espacio para la solución que se arbitre:</p> <p>Solución de la Aprobación Provisional reflejada en el plano O-7.2 (Geometría y Rasantes):</p>  <p>El informe cuestiona como suelo urbano parte de esas manzanas en tipología de edificación abierta (AG) que estructuran el encuentro, cosa que no debe ser discutida porque ya forma parte del suelo urbano consolidado, así recogido en el vigente planeamiento (Adaptación Básica).</p> <p>La propuesta dada en el presente documento definitivo, aún dispone de mayor holgura para articular el encuentro:</p>



La debilidad que se alude en cuanto a la vía peatonal que se articula en esa zona de encuentro, resulta ser la solución que en su momento se dio para el antiguo camino Topo Blanco que fue afectado por la ejecución de la LP-1.

La solución ahora propuesta se entiende de acuerdo con la *racionalización* pedida en el informe, guardándose los 8 m del dominio público de la vía, y sin tener que la LP-1 dar servicio a las manzanas edificables, que tienen su articulación con viario urbanizado del suelo urbano.

El informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación expresa que no se recoge un estudio de movilidad, exigido en el artículo 35 de la Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera de Canarias. A este respecto decir que:

Lo cierto es que en el capítulo C5 de la Memoria de Ordenación del PGO, se expresa el modelo de Movilidad y Transporte previsto para el municipio.

El precepto requiere que el estudio de movilidad municipal desarrolle *medidas específicas para conseguir la continuidad entre los distintos modos de transporte dentro del término municipal, y, en especial, adoptar medidas que prevean y ordenen las necesidades de movilidad y de transporte público de los vecinos*, en el marco de lo establecido por la planificación autonómica y por los Planes Territoriales Especiales de Transporte, planificación supramunicipal que no se ha desarrollado. El estudio contenido en el PGO da cumplimiento a esta exigencia legal.

**4. INFORME del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino.**  
 Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.  
 22 de enero de 2010

	OBSERVACIONES DEL INFORME	COMENTARIOS Y JUSTIFICACIONES
	<p>Se establece como observación que la documentación gráfica también deberá reflejar las referencias legales respecto de las condiciones sobre la franja de protección: artículos 24, 25, 26, 27, 28 y 44.6 de la Ley de Costas.</p>	<p>Las referencias legales, recogidas en el artículo 69 de las normas urbanísticas, también se incorporan a los planos de ordenación del presente documento corregido.</p> <p>Se realiza observación sobre lo previsto en el artículo 69 de las normas urbanísticas respecto del Puerto de Puntagorda, <i>“La unidad RPC-2.2 comprende el enclave del Puerto de Puntagorda, con significación histórica, precisando de mejoras para el arrimo de embarcaciones y de las zonas de baño, asimismo se deberá mantener y recuperar el sistema de cuevas con rasgos históricos, sin perjuicio de los procesos de recuperación posesoria del espacio ocupado por casetas situadas en el dominio público marítimo-terrestre.”</i></p> <p>La significación histórica del lugar forma parte de la identidad cultural del municipio, siendo este enclave el punto por donde se desembarcaban parte de los bienes necesarios para subsistencia de las gentes en un territorio con notable aislamiento hasta épocas recientes, tal como se documenta en la memoria de información del PGO. Lo pretendido solamente abarca la conservación de los rasgos históricos, sin perjuicio de que el tratamiento del lugar esté conforme a las previsiones de la Ley de Costas.</p>

**5. DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA OCCIDENTAL**

24 de febrero de 2010

	OBSERVACIONES	COMENTARIOS Y JUSTIFICACIONES
	<p>RESPECTO AL ACUERDO DE LA COTMAC DE 30 DE ABRIL DE 2009</p> <p>A.- EN RELACIÓN A LA MEMORIA AMBIENTAL APROBADA DE FORMA CONDICIONADA</p> <p>Se requiere justificación de la idoneidad ambiental de la ubicación en ese lugar de una <i>planta de prefabricados de hormigón (CU2)</i>.</p> <p>Además deberá valorarse especialmente la afección a los espacios de la Red Natura 2000 por estar la localización contigua a un LIC y ZEPA.</p> <p><i>“Se estima que la posibilidad de afectar de forma apreciable a los lugares de la Red Natura es patente, teniendo en cuenta que las plantas de hormigón están consideradas actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, estando incluidas en el grupo A según Anexo IV de la Ley 34/2007.”</i></p>	<p>El acuerdo establece objeciones al suelo rústico de protección territorial (RPT) donde se ubicaría.</p> <p>Se dice que existen motivos suficientes para la aplicación del artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de patrimonio natural y de la biodiversidad. Es decir, la evaluación de las repercusiones en el lugar por considerar que se afecta de forma apreciable a ese espacio LIC y ZEPA.</p> <p>Exceso voluntarista que no se funda con el debido rigor científico, una afirmación discrecional que se desvirtúa con lo siguiente:</p> <p><i>Dice el artículo 1 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera:</i></p> <p><i>Esta ley tiene por objeto establecer las bases en materia de prevención, vigilancia y reducción de la contaminación atmosférica con el fin de evitar y cuando esto no sea posible, aminorar los daños que de ésta puedan derivarse para las personas, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza.</i></p> <p>Ser una actividad “potencialmente contaminadora”, la de hormigones, no así la producción de prefabricados (según la citada Ley), no implica la atribución de un poder de daño, de hecho las medidas exigidas y el propio proceso de producción no conducen a esa consideración.</p> <p>En el apartado 3.2 (LOS ESPACIOS CON PROTECCIÓN REGLADA) de la Memoria de Información se describe la zona, franja del LIC ES7020084 y la ZEPA ES000114, que a modo de apéndice desciende hasta El Fayal, y que puede entenderse escasamente representativa del</p>

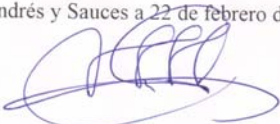
		<p>conjunto global de valores que se atribuyen a esos espacios. En ningún caso la instalación puede lindar con el veril donde comienzan esos espacios declarados, puesto que se ha de mantener expedita una franja de unos 12 m de ancho como cortafuego.</p> <p>Se trae a colación también la generación de ruidos y por tanto la afección a la avifauna, afirmación no de rigor que, junto con otras supuestas afecciones, más bien es consecuencia del atavismo relacionado con un arquetipo de estas instalaciones y no con las condiciones de técnicas modernas que le serían exigidas. Por cierto, en lo que atañe a ruidos y otros escapes, ni remotamente comparable con los que produce la vía LP-1 que bordea y atraviesa el espacio, lo que no fue impedimento para la declaración e inclusión en la Red Natura.</p> <p>No cabe duda alguna que existen costes ambientales que se tendrían que asumir, y que están evaluados en la memoria ambiental, el factor paisaje sería el principal afectado; efecto negativo que puede asumirse con las medidas correctoras y de mitigación propuestas.</p> <p>Sin perjuicio de las medidas propuestas en la memoria ambiental, las consecuencias ambientales que pudieran derivarse de esta actividad, tendrían que ser evaluadas en detalle por el correspondiente PAT y estudio de impacto.</p> <p>El Acuerdo se extiende en consideraciones extraídas del plan territorial turístico PTET que en su regulación ambiental dispone restricciones a ese emplazamiento por estar dentro de la denominada zona exenta, aunque no se mencione que tal circunstancia podría ser superada por declaración de interés general de la actividad.</p> <p>En definitiva no se ve desde la óptica de la redacción del Plan, una contundencia argumental que rebata las posibilidades de implantación de esta instalación relevante para la economía de este pequeño municipio. No obstante, a la altura en que se encuentra el estado de tramitación del PGO ha de valorarse si continuar manteniendo la posición de defensa de la instalación de tal actividad, que creemos justa en derecho y oportuna estratégicamente, frente a la posición de plegarse ante las dificultades que emanan del órgano competente para la aprobación definitiva (COTMAC), redundando en beneficio de la celeridad en la aprobación del instrumento; así que se ha optado por la opción de sumisión, eliminando ese emplazamiento como ubicación posible para dichas instalaciones.</p> <p><b>Se elimina del documento la categoría de protección territorial y los usos asociados, retrocediendo a la consideración ya plasmada en el Avance del PGO, de suelo rústico de protección paisajística, conforme a como se ha propuesto para todo el entorno.</b></p>
	<p><b>B.- RESPECTO A LAS CUESTIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS.</b></p> <p>El Acuerdo de la Ponencia, siguiendo lo dispuesto en los informes técnico y jurídico, consideraron no subsanados los siguientes requerimientos:</p> <p><b>TÉCNICOS Y JURÍDICOS: CON CARÁCTER GENERAL:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se resume en la exigencia de aportar la relación de fincas y propietarios según prescribe el artículo 142 del Reglamento de Gestión.</li> <li>2. Completar en el artículo 83 de las normas, la relación de superficies.</li> <li>3. Completar en la ordenación estructural la red básica de caminos de los asentamientos.</li> </ol>	<p>Correlativamente con los numerales que designan las observaciones, se relacionan a continuación los siguientes comentarios y justificaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El art. 142 del RGEP, capítulo relativo a la ejecución de los sistemas generales, dispone en el apartado 2 <i>“cuando los terrenos de sistemas generales se deban obtener por expropiación u ocupación directa, el instrumento de planeamiento incluirá además la relación de las fincas afectadas y de sus propietarios.”</i> Se cumplimenta en las fichas anexas a las normas urbanísticas.</li> <li>2. Se relacionan en el artículo 81 las actuaciones y superficies.</li> <li>3. Se ha incorporado en el plano P7 de la ordenación estructural, el nivel 4 del sistema viario.</li> <li>4. Corregido el artículo 32.3 de las normas urbanísticas.</li> <li>5. En la Memoria de Ordenación se incorporan las justificaciones de los espacios de suelo urbano que no tenían esa clasificación en la</li> </ol>

<p>4. La DOG 63.2.c) referente a los asentamientos rurales, evitará procesos con tipologías propias del suelo urbano. No se puede admitir viviendas superpuestas o adosadas, tal como refiere el artículo 32.2 de las normas.</p> <p>SUELO URBANO:</p> <p>5. Se habrá de justificar la condición de urbano de los terrenos incorporados a la existente clasificación de suelo urbano del núcleo.</p> <p>6. Consideraciones acerca del suelo urbano no consolidado de la Avenida: relación de propietarios motivación de la ejecución pública</p> <p>RÉGIMEN DE USOS:</p> <p>7. Usos en protección ambiental, se deberá tener en cuenta que no hay PATs.</p> <p>8. Extracción de áridos en el barranco de Izcagua. DOG 34.2.</p> <p>9. DOG 62.3, en cuanto a las actuaciones que requerirían PAT en protección agraria.</p> <p>10. Se han revisado los usos permitidos, no obstante existen contradicciones y usos no permitidos que deberán corregirse.</p> <p>11. Corregir el artículo 63.1 de las normas, aclarando que se regula la implantación mediante PAT y no la declaración de interés general.</p> <p>ASENTAMIENTOS RURALES:</p> <p>12. Hay asentamientos que crecen hacia el exterior ineditado.</p> <p>13. Para el cálculo de los Espacios Libres, Equipamientos y Dotaciones se debe contabilizar todo lo que se puede construir en el mismo.</p> <p>14. Hay usos considerados como equipamiento de RAR que no deben ser computados.</p> <p>15. Graficar en los asentamientos rurales los viales existentes y los proyectados.</p> <p>16. Sistematizar el fichero de asentamientos rurales.</p> <p>17. En los asentamientos no cabe la residencia colectiva ni vacacional. Corregir matriz de usos.</p> <p>18. Se corrige la tipología de vivienda. No se admiten viviendas superpuestas ni adosadas.</p> <p>ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS:</p> <p>19. DOG 54.3, implantación residencial excepcional y en lejanía de núcleos.</p>	<p>Adaptación Básica.</p> <p>6. Se ha completado el artículo 51 de las normas urbanísticas.</p> <p>7. Se ha revisado la matriz de usos en las categorías de protección ambiental, además de modificar el artículo 60.1 de las normas urbanísticas. Salvo los PATs turísticos, no hay PATs en protección ambiental.</p> <p>8. En el documento de aprobación provisional se establece la expresión de “aprovechar” frente a la de “extraer” que constaba en el documento de aprobación inicial. Se considera subsanado.</p> <p>9. Se ha revisado la matriz de usos en la categoría de protección agraria, además de incorporar en el artículo 60.1 de las normas urbanísticas redacción de prohibición de PATs en protección agraria si no están vinculados a la recuperación agraria.</p> <p>10 - 11. La redacción del artículo 60.1 corrige la situación entre usos e instrumentos legitimadores, pues cuando se trata de PATs existen limitaciones según el uso y la implantación territorial.</p> <p>12. Han sido corregidos los asentamientos rurales RAR-PN3 y RAR-PN4. Se considera subsanado.</p> <p>13. Los cuadros que figuran en el apartado 5.2.3 de la Memoria de Ordenación recogen con detalle los datos numéricos de cada asentamiento, habiéndose realizado un análisis de la situación actual y de la propuesta de ordenación, deduciéndose la superficie total de posible edificación, para así consecuentemente disponer las reservas dotacionales, cumpliendo el mínimo de 0,2 m<sup>2</sup> de suelo por cada m<sup>2</sup> edificable de cualquier uso. Se han corregido algunos parámetros, con mayor exigencia. En todo caso, la superficie edificable global es un valor límite que se consigna en la normativa.</p> <p>14. En efecto, algunas actividades en RAR de tipo industrial no pueden ser computables a los efectos del estándar dotacional, y se han eliminado de ese cómputo, a estos efectos ver el cuadro del apartado 5.2.3 de la Memoria de Ordenación.</p> <p>15. El viario estructurante de los asentamientos rurales se ha recogido en el plano de viario de la ordenación estructural, subsanando lo pedido.</p> <p>16. El capítulo C6 de la Memoria de Ordenación corresponde a los anexos A y B, donde se analiza la capacidad límite de cada asentamiento rural y agrícola en función de las posibilidades parcelarias (A). Un conjunto de fichas (B) expresan el diagnóstico territorial realizado y los objetivos que configuran las propuestas. En el anexo 1A de la normativa se establecen las previsiones del sistema dotacional, en particular se recogen determinaciones para cada espacio libre de nueva creación. En los planos O-8.1, O-8.1c, O-8.2 y O-8.2c se recoge la ordenación pormenorizada de cada RAR, se refleja de forma detallada los espacios edificables, y usos dotacionales y de espacios libres. En los cuadros dispuestos en el artículo 70 de las normas queda establecida la capacidad de carga de cada asentamiento, aunque se corrige para consignar claramente que son valores límite. Tan prolijo tratamiento sobre los asentamientos debe servir sobradamente para el cumplimiento de legalidad exigible.</p> <p>17. Se ha corregido la definición de los usos para distinguir la residencia colectiva del uso de vivienda, el cual integra la vivienda unifamiliar y la vivienda colectiva. Se subsana lo requerido en el informe al establecerse claramente que la vivienda colectiva no se admite en asentamientos.</p> <p>18. Se corrige la redacción del artículo 70.4.b para establecer de forma</p>
---	--

<p>20. Sistematizar fichero de asentamientos. Clarificar el ámbito de aplicación de la parcela mínima.</p> <p>21. DOG 64.1.a), definición según el perímetro del área de explotación agropecuaria y residencial.</p> <p>22. La parcela mínima para el uso de vivienda debe ser 3000 m2 por criterio, frente a los 2500 m2 del PGO.</p> <p>OBSERVACIONES DERIVADAS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL:</p> <p>23. Aclarar el contenido del artículo 8.1.f) de las normas, en lo referido a los espacios libres.</p> <p>24. El artículo 12.2 referido a las condiciones de habitabilidad debe aclarar el alcance de la ampliación.</p> <p>25. Errores y discrepancias en el artículo 16 (EL SISTEMA DOTACIONAL).</p> <p>26. No se puede a través de Ordenanzas Municipales limitar la implantación de usos en ámbitos territoriales determinados (art. 20.1.c).</p> <p>27. El artículo 24 referente a la Sistemática Aplicada y artículo 47 se deberá adaptar a lo establecido en el art. 44.4 del TROTEN.</p> <p>28. El art. 48.3 contiene errores.</p> <p>29. El art. 50.2.b.1, referente al desarrollo en Suelo Urbano, aclarar el alcance de las cesiones cuando la parcela no es solar.</p> <p>OTRAS OBSERVACIONES DERIVADAS DE LA NUEVA ORDENACIÓN:</p> <p>30. Artículo 11, usos pormenorizados, no está la generación minihidráulica, ni la producción de biogás.</p> <p>31. Las condiciones de habitabilidad del artículo 12.2, no están en relación con la familia que la habita.</p> <p>32. En el artículo 18, aclarar los senderos o caminos del sistema viario en RAR.</p> <p>33. Artículo 20.3, error en la referencia al art. 79.</p> <p>34. El nuevo art. 32 (tipología rural) está en contradicción con art. 36.1.b.</p> <p>35. Art. 55.3 establece posibilidad de cambio a residencial en el recinto IA01. No parece razonable permitir el cambio. En todo caso previsión de los mayores espacios libres.</p> <p>36. El art. 56.4 remite al art. 54. Error, debe referirse al art. 55.</p> <p>37. Reconsiderar el punto 7 del art. 60 por razones ambientales.</p>	<p>clara las condiciones de adose de las viviendas en asentamiento rural. Esta cuestión esta relacionada con el artículo 32.3 de las normas, ya comentado en las consideraciones al anterior punto (4).</p> <p>19. En efecto la DOG 54.3 dispone como crecimiento residencial fuera de los núcleos, que <i>en los asentamientos agrícolas a implantaciones excepcionales en los más alejados y aislados dentro del sistema.</i> Asimismo la DOG 64.1.b) también exige el carácter excepcional y de lejanía a núcleo para las implantaciones residenciales.</p> <p>El artículo 17.3 del PTET dice: c). <i>Asentamiento agrícola:</i> <i>Para la delimitación y actuación en un asentamiento agrícola, se cumplirá con las siguientes condiciones:</i></p> <p>1. <i>Los valores agrarios y la preexistencia de viviendas, serán el fundamento del reconocimiento espacial del asentamiento agrícola.</i> <i>La categorización como asentamiento agrícola, en situación de lejanía a núcleo urbano, ha de entenderse como <b>desvinculación o desarticulación</b>, a los efectos de su adecuación para el uso de vivienda.</i></p> <p>En un municipio como Puntagorda, donde en realidad las distancias son en cualquier caso bastante cortas, el concepto de mayor o menor desarticulación cobra especial interés.</p> <p>La solución dada en el PGO para el conjunto de los asentamientos agrícolas (RAA) ha sido un reconocimiento de estas entidades agro – residenciales con sentido bastante estricto, ejercicio que en la presente adecuación del documento se ha realizado aún con más detalle en el ajuste de límites. Otra cuestión es la carga residencial, que se ha graduado en atención a ese carácter excepcional, tal que en conjunto lo previsto representaría un 20% sobre las viviendas existentes, comparativamente bastante alejado de los RAR que pueden llegar a un 100%. Se garantiza así la regeneración de ese espacio agrario, que en el límite alcanzaría la media de 1,91 viv/ha (41 viviendas nuevas). Las posibilidades territoriales están prácticamente anuladas en los RAA más articulados con el núcleo urbano, y con más posibilidades en los RAA menos vinculados al núcleo urbano.</p> <p>20. El diagnóstico realizado sobre los espacios de asentamiento, ha permitido establecer una capacidad de carga adecuada a esa realidad y dar determinaciones de ordenación muy en relación con la conformación parcelaria. La graduación de la exigencia de parcela mínima lleva consigo que las posibilidades que da la ordenación tengan como base el estado parcelario y el sistema viario estructurante, sobre el cual gira de forma diferencial las posibilidades de realizar vivienda. De forma gráfica, ahora mejorada, se establece la parcela mínima exigida respecto de una determinada vía.</p> <p>21. Vale también lo dicho en el anterior punto 19. Respecto de lo requerido en la DOG 64.1.a), se han ajustado las delimitaciones según el perímetro de las áreas de explotación agropecuaria y residencial.</p> <p>22. El análisis realizado sobre el parcelario existente ha permitido deducir datos importantes sobre su geometría y configuración, tal que se constata el fraccionamiento de dicho parcelario, con parcelas medias en cada asentamiento que no llegan a 2000 m<sup>2</sup>. Lo cual deja pocas posibilidades en cuanto a parcelas aptas, así que para 2500 m<sup>2</sup> las posibilidades son de 49 unidades parcelarias de posible edificación, que bajarían a 35 con una parcela de 3000 m<sup>2</sup>. Ya con las determinaciones de ordenación se ha dispuesto el límite de 41 viviendas nuevas. No parece que se deba restringir aún más elevando la parcela, como se ve, ya resulta excepcional la posibilidad de disponer de una parcela de 2500 m<sup>2</sup>, por lo que se propone mantenerla.</p>
---	---

<p>38. El art. 62.5, referido a VR3, si debe computar la edificabilidad del inmueble que se rehabilita.</p> <p>39. Aclarar el art. 63.3 en cuanto a las edificaciones que computan.</p> <p>40. Los usos en RPN y RPP (art 65) deben justificarse en relación con art. 63.1.b del TROTEN.</p> <p>41. El artículo 72 (asentamientos) deberá modificarse en relación con lo previsto en el art. 26.3.e.</p> <p>42. Art 72.2.b, la ordenación estructural deberá contener el viario estructurante.</p> <p>43. Aclaración del art. 72.4.b. Viviendas pareadas, edificabilidad máxima.</p> <p>44. Art 72.5.a, aclarar si se incluyen las granjas en la superficie máxima de 300 m2.</p> <p>45. Confeccionar catálogo de edificaciones no amparadas por licencia o remisión a Plan Especial.</p> <p>46. Espacio libre JL9 "Jardín Los Dragos", valorar si se saca a información pública o hay algún convenio.</p>	<p>23. Se ha rectificado la redacción, estando relacionada con el artículo 50, también modificado, y asimismo con el artículo 87. De todo ello se deduce con claridad que la exigencia para realizar los servicios mínimos ha de ser debidamente ponderada, no más allá de lo necesario para que la parcela disponga de la condición de solar.</p> <p>24. Se ha modificado la redacción del precepto para dejar más claro que la ampliación posible ha de ser la que se corresponda con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 117/2006.</p> <p>25. Más bien parece una incongruencia de la denominación del artículo 16 (SISTEMA DOTACIONAL). Se ha designado el artículo 16 como "USOS DEL SISTEMA DOTACIONAL". Se considera subsanado.</p> <p>26. Se ha modificado el artículo 20.1.c).</p> <p>27. Se ha modificado el artículo 23.5 y el artículo 47 se ha redactado de acuerdo a lo prescrito en el art. 44.4 del TROTEN.</p> <p>28. Se ha modificado el artículo 48.3, mejorando la redacción, por lo que se considera subsanado.</p> <p>29. Vale lo dicho en el anterior punto 23. La redacción del apartado 2 del artículo 50.2.b) aclara lo puntualizado.</p> <p>30. Se ha incorporado la clave de uso IQ18 (Instalación industrial de biogás, con biomasa de diversa procedencia.). La generación minihidráulica va asociada a los sistemas de conducción de agua, para riego o consumo, recogiendo en el artículo 75.2.a). No necesita disponer de clave específica porque su admisibilidad está asociada a las redes de agua existentes o que se puedan implantar.</p> <p>31. Vale lo dicho en el anterior punto 24. Referencia exclusiva al Decreto 117/2006.</p> <p>32. Esta cuestión del viario en asentamientos está aclarada en el artículo 70.2.b).</p> <p>33. Se corrige el error de referencia, pues se trata del artículo 75.</p> <p>34. Se ha modificado el artículo 32.3, en cuanto a la congruencia de alturas. El artículo 36.1.b) se refiere a la medición de la altura reguladora. Se considera subsanado.</p> <p>35. Se ha eliminado del artículo 55.3 la posibilidad de cambio a residencial en el recinto IA01.</p> <p>36. Se ha corregido la referencia del 56.4, que es al artículo 55.</p> <p>37. Por razones ambientales, el punto 6 del artículo 59, trata de limitar la circulación de vehículos por las pistas y caminos. Se ha mejorado la redacción para que no haya duda en el objetivo de preservación ambiental perseguido.</p> <p>38. Se ha modificado la redacción de los artículos 60.5 y 70.3, que tratan de la inclusión o exclusión de determinados usos en la edificabilidad del principal (residencial o turístico). Trae causa en la Norma 17 del PTET, apartados 2.b) y 3.d). No incluir el bien patrimonial en la capacidad de carga resulta un estímulo para su rehabilitación.</p> <p>39. Según la Norma 17.2.b) del PTET, en cualquier categoría de suelo, las construcciones dedicadas específicamente a labores agrarias o ganaderas, compatibles con el uso de turismo, no computarán en la edificabilidad permitida en la UAET. Estos usos excluidos son los designados con las claves PA3-PA4-AU-VU3 y FG, que podrán</p>
--	---



		<p>sumarse a dicha edificabilidad máxima. En todo caso siempre se estará a los límites globales previstos y a los parámetros EA y EL.</p> <p>40. Se cita un serie de usos (AU-VU-EG y otros) para los que se dice que habrá que justificarse que son <i>compatibles con las finalidades de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores</i>, todo esto aplicable a suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural, según el 63.1.b) del TROTEN. Hay notables restricciones de esos usos en el Plan, establecidas por motivos ambientales. Los usos admitidos en alguna de las categorías de protección ambiental son compatibles con el régimen de protección a que dicho suelo está sometido.</p> <p>41. Se han ajustado los usos posibles en asentamientos, en particular en los asentamientos rurales, teniendo en cuenta las restricciones legales, a estos efectos, en el artículo 70.4.f) se requiere el cumplimiento de las limitaciones de uso establecidas en la DOG-63.</p> <p>42. El viario estructurante de los asentamientos forma parte de la ordenación estructural, así queda recogido en los planos correspondientes.</p> <p>43. Respecto de la tipología de viviendas pareadas, en el artículo 70.4.b) se permite en la misma unidad edificatoria, un máximo de DOS viviendas en situación de adosamiento, siempre que se de a viario estructurante. Se ha mejorado la redacción del precepto.</p> <p>44. El PGO determina unos límites máximos, que en particular para RAA <math>Se = 6 \cdot \sqrt{Sp}</math>. El límite será el valor <math>Se = 300 \text{ m}^2</math>. En todo caso cuando exista uso de vivienda. Para el uso de granja (p.e.) sin coexistir con vivienda, se estará a las exigencias para este uso concreto. Artículos 70.3.b) y 70.5 de la normativa.</p> <p>45. En la Disposición Transitoria Primera del Plan se relacionan las construcciones previstas en la disposición transitoria undécima del TROTEN. Solamente una edificación no es legalizable por estar fuera de asentamiento y de suelo urbano, esta reúne los requisitos para el acceso el CATÁLOGO, constando certificación técnica</p> <p>46. El espacio libre JL9 "Jardín Los Dragos", dispone de conformidad de la propiedad.</p> <p>Yo, DON ROBERTO LORENZO MEDINA, mayor de edad, propietario, vecino de San Andrés y Sauces, con domicilio en Calle Príncipe Felipe nº 22, y provisto de Documento Nacional de Identidad número 42.128.532-F</p> <p>Por el presente documento y con mi firma, doy mi conformidad, a la zona verde especificada en el PGO de Puntagorda, denominada JL9, que afectan a mi propiedad, dentro de las parcelas 690 y 691 del polígono 15 del catastro de rústica de Puntagorda.</p> <p>San Andrés y Sauces a 22 de febrero de 2010.</p>  <p>Fdo. Roberto Lorenzo Medina.</p>

## 6. DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA OCCIDENTAL

24 de septiembre de 2010

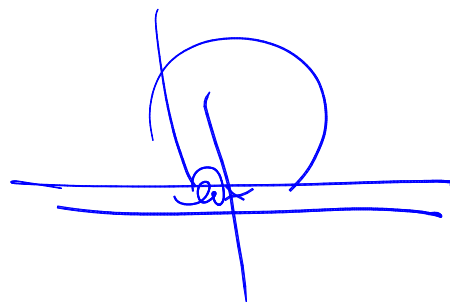
	OBSERVACIONES	COMENTARIOS Y JUSTIFICACIONES
	<p>B.- RESPECTO A LAS CUESTIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS.</p> <p>DETERMINACIONES DE LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL</p> <p>Se deberá introducir en la Memoria de Ordenación o en las Normas Urbanísticas las determinaciones siguientes del apartado 2.4 de la memoria Ambiental.</p> <p>Determinación nº9, sobre las infraestructuras de extinción de incendios....</p> <p>Determinación nº20, sobre corrección de impacto paisajístico del viario al sur de El Fayal ...</p> <p>Determinación nº30 sobre protección de <i>Dracaena draco</i>.</p>	<p>Estas tres determinaciones se han incluido en las normas urbanísticas del PGO:</p> <p>Nº 9.- Se ha incorporado un párrafo al artículo 59.4.</p> <p>Nº 20.- Se ha incorporado un párrafo al artículo 74. (74.2.d.).</p> <p>Nº 30.- Se ha incorporado un párrafo al artículo 90. (90.4)</p>
	<p>TÉCNICOS Y JURÍDICOS: CON CARÁCTER GENERAL:</p> <p>1. Completar la leyenda informativa del plano P7</p> <p>ASENTAMIENTOS RURALES:</p> <p>4. Idem anterior.</p> <p>OTRAS OBSERVACIONES DERIVADAS DE LA NUEVA ORDENACIÓN:</p> <p>3. En el plano P7 se ha grafiado por error las vías denominadas "trazas antiguas".</p> <p>6. Respecto del art. 55 de las normas urbanísticas, se ha de estudiar la compatibilidad de este uso con el global residencial del entorno.</p> <p>8. En el art. 60 de la normativa (especificaciones particulares sobre usos y construcciones), se repara: Apartado 2.f) referido al uso PA3 (pequeños almacenes agrícolas o de aperos de labranza). Apartado 2.h.1, explotación familiar FG.</p> <p>Se entiende apartamento no justificado de la recomendación del PTET.</p> <p>9. Respecto de la rehabilitación VR3 establecida en el artículo 62.5, se exige redacción más clara.</p> <p>10. Respecto del artículo 63.3 de la normativa, se deberá puntualizar que estas construcciones si cuentan a los efectos de la edificabilidad global del asentamiento.</p> <p>13. Leyenda informativa en plano P7.</p>	<p>1. En efecto, faltaba en la leyenda el nivel 4 de viario, habiéndose subsanado.</p> <p>-----</p> <p>4. Idem anterior.</p> <p>-----</p> <p>3. En efecto, al no ser viario estructurante, no debe estar grafiado en el plano P7.</p> <p>-----</p> <p>6. Se subsana añadiendo un párrafo al apartado 55. 3, "En todo caso cabría la admisión de estos usos siempre que por su naturaleza, o implementando medidas correctoras, pueda existir plena compatibilidad con el uso residencial del propio recinto o del entorno."</p> <p>-----</p> <p>8. Respecto del uso PA3: Se justifica plenamente al considerar la Ponencia Técnica que hay error material en el cuadro de usos del PTET, respecto de los asentamientos rurales.</p> <p>Respecto del uso FG: Ya en otro apartado se ha justificado la implantación, entendiendo que sigue los mismos criterios que la recomendación del PTET, aunque para aclarar el reparo, hay que decir la necesidad de diferenciar los casos territorialmente, respecto de asentamientos y otras categorías. En el artículo 60.2.h) se ha concretado esas particularidades. Se considera suficientemente atendida la recomendación, pues resulta justificado el ligero apartamiento por mejora de la implantación cuando se trate de asentamientos, disminuyendo la exigencia sobre la parcela mínima, de acuerdo a otras situaciones que también se dan en asentamientos, no obstante se mantiene la edificabilidad prevista en el PTET. Se considera justamente atendida la recomendación.</p> <p>9. Se ha modificado la redacción con párrafo final del artículo 60.5 que subsana el reparo: "La rehabilitación de estos bienes es un deber urbanístico, por tanto de obligado cumplimiento en cualquier caso. Además será obligatoria, con carácter previo o simultáneo, cuando se vaya a introducir otros usos, instalaciones o construcciones en la parcela."</p> <p>10. Se añade un párrafo h) al artículo 70.4, dejando claro los requerimientos dotacionales de la DOG-63, subsanando el reparo.</p>

		13. Resuelto en anterior punto 1.
	<b>RESPECTO AL CONTENIDO DE LOS INFORMES SECTORIALES:</b>  <b>1. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones, de 7 de septiembre de 2010.</b>	<p>1. Respecto de las telecomunicaciones, la regulación prevista en el presente Plan se formula en base a lo establecido en la legislación sectorial, estatal y autonómica, en particular la Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias. Se atiende a la finalidad de garantizar la cobertura de los servicios de telecomunicaciones, teniendo en cuenta las exigencias legales respecto de la salud, de integración ambiental y de preservación del patrimonio. El artículo 20.3.b) de la normativa regula estas instalaciones de conformidad con el informe emitido, habiéndose eliminado el párrafo citado en dicho informe para la total adecuación al mismo. (inciso final del apartado 20.3.b.2).</p>
	<b>2. Informe del Cabildo Insular de La Palma, de 16 de septiembre de 2010.</b>	<p>Apartado 5.1.2. Está subsanada la exclusión de todo tipo de turismo en recintos o parte con prohibición de carga en el PTET (cero rojo), artículo 61.4.d) de las normas. Se traslada correctamente esta prohibición al documento Anejo Adaptación al PTET.</p> <p>-----</p> <p>Apartado 5.1.3. Se ha anulado todo el espacio de admisibilidad para los uso alojativos TT2.9 y TT2.10, por no tener cabida en la categorización establecida para el suelo rústico: Se ha modificado la tabla del artículo 11.2 y la matriz de usos del artículo 63 de la normativa. asimismo en el artículo 61.4.h).</p> <p>-----</p> <p>Apartado 5.1.4. En relación con la norma 12.3 del PTET y espacio definido en el plano O-10 del PGO, se ha redactado nuevo apartado g) en el artículo 61.</p> <p>-----</p> <p>Apartado 5.1.5. Se subsana la indicación completando la redacción del artículo 54.3, “parámetro que de forma general se establece en 60 metros cuadrados de suelo (parcela neta edificable) por cada plaza alojativa.”</p> <p>-----</p> <p>Apartado 5.1.6. Se subsana el reparo completando la redacción del artículo 54.4, “No se admitirá la modalidad de hotel familiar en categoría de dos estrellas fuera del espacio delimitado para excepción del estándar de densidad.”</p> <p>-----</p> <p>Apartado 5.1.8:</p> <p>PA3. La propuesta está correcta por entender error material del PTET.</p> <p>ST1. Se ha eliminado párrafo redundante en el artículo 61.5.a).</p> <p>IO6-IO7. La propuesta está correcta por entender error material del PTET.</p> <p>IO10. Subsanado corrigiendo la redacción y el cuadro del punto 60.8 <b>IO10</b> de la normativa.</p> <p>-----</p> <p>Apartado 5.1.10, 5.1.11 y 5.1.14: Se subsana el reparo modificando los cuadros de límites que figuran en el artículo 70.6 de la normativa.</p> <p>-----</p> <p>Apartado 5.1.12: Referido a las segregaciones en asentamientos, y aunque no es estrictamente lo pedido, se mejora la redacción del artículo 70 en sus apartados 4 y 5, en cuanto a los frentes mínimos de parcela para segregar.</p>

REVISIÓN  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUNTAGORDA  
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE 2.010

ARQUITECTO DIRECTOR



FÉLIX RODRÍGUEZ DE LA CRUZ