

PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LA COMARCA DE ABONA AVANCE

(Acción 1.1.4. del Programa de Actuación del P.I.O.T.)

1. INFORMACIÓN

Febrero 2.008



EQUIPO DE TRABAJO:

Responsable:

CASARIEGO/GUERRA, arquitectos S.L.

Equipo de Redacción:

Joaquín Casariego Ramírez, Dr. Arquitecto (Dirección)
Elsa Guerra Jiménez, Arquitecta (Dirección)

Con: SOLITEC S.L.:
José Julián Naranjo Pérez, Lcdo. C. Biológicas (Coordinador)

Colaboradores:

Pilar Ruiz Sisamón, Arquitecta
Javier Hernández Sánchez, Arquitecto
Alejandro Morán Hurtado, Arquitecto
Raúl Falcón Nuez, Arquitecto
David Prieto Rodríguez, Historiador
Noelia Crespo Arribas, Geóloga
Luis Alarcó López, Medioambientalista
María Victoria Cabrera Lacalzada, Bióloga-Botánica
Carmelo García Rodríguez, Dibujo asistido por ordenador
Juan Manuel Rivero Suárez, Dibujo asistido por ordenador
Jerome Veilleux, Geógrafo – Cartografía

Noemí Tejera Mújica, Estudiante de Arquitectura
Daniel Ruiz Rivas, Estudiante de Arquitectura
Ruth Suárez Cabrera, Estudiante de Arquitectura

Denébola Acosta Yáñez, Textos y Administración
Mary Susana Boratto, Administración



PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LA COMARCA DE ABONA. AVANCE.

(acción 1.1.4. del Programa de Actuación del P.I.O.T.)

PREÁMBULO

El Plan Territorial Parcial de la Comarca de Abona es un reto urbanístico múltiple, en tanto que por una parte constituye uno de los desarrollos instrumentales básicos del planeamiento insular y por otro, precisa de la profundización en la suma de procesos de transformación que caracterizan el territorio canario contemporáneo.

Como instrumento de desarrollo del planeamiento insular, revisa e implementa un modelo global elaborado para la Isla de Tenerife, haciéndolo vivo al contrastarlo con una escala de detalle mayor, y poniendo a prueba nuevas formas de aproximación al estudio y control territorial, con el objetivo de acomodar la instrumentación urbanística a los fenómenos actuales que escapan de marcos y herramientas pretéritas.

En cuanto a los procesos de transformación territorial contemporáneos, Abona constituye un laboratorio privilegiado. La combinación de procesos de difusión residencial, desarrollo turístico variado y logística, se presenta en esta comarca con especial rotundidad. En este sentido, el plan



pone en relación estudios y propuestas donde se enlazan consideraciones de variada índole, con el fin de concluir en una estrategia general de futuro que refuerce las principales capacidades de esta área, y defina las acciones que redundarán en su desarrollo en relación a las líneas generales planteadas para la Isla de Tenerife.

Los procesos de difusión residencial enlazan con la reconsideración del paisaje y la puesta en valor de las características naturales de la geografía, esto es, con el cuidado y adecuado aprovechamiento de los recursos, pero también con la importancia de la calidad del espacio público y las fórmulas de organización de equipamientos y dotaciones.

El modelo turístico aborda un amplio debate, que se inició con la legislación urbanística autonómica y la promulgación de las Directrices de Ordenación, y que precisa en la actualidad de acciones definidas y la aplicación de una instrumentación específica que permita que las ideas generales se traduzcan en resultados contrastados. En este sentido, el planeamiento territorial tiene un papel fundamental, en cuanto le corresponde el impulso y coordinación de nuevos marcos de actuación.

En cuanto a la logística y la conectividad, se trata de una de las cualidades tradicionalmente vinculadas al archipiélago canario, que se ha acentuado con la evolución de su estructura económica hacia lo informacional, constituyendo una de las apuestas de futuro de las Islas en las que se están centrando muchos de los esfuerzos económicos y organizativos.

Constituye pues, este Plan de la Comarca de Abona, un trabajo en buena parte experimental, lo que sin duda ha significado un estímulo para el equipo de profesionales que lo elaboramos, y que al mismo tiempo se traduce en métodos e instrumentos novedosos, que se irán definiendo y ajustando, a lo largo de las diversas fases de tramitación del mismo.

Un plan de estas características no podría haberse afrontado sin el soporte y la coordinación del Servicio Técnico de Planes Insulares del Cabildo Insular de Tenerife, así como sin las aportaciones del resto de oficinas técnicas de esta institución que han participado en las

diferentes reuniones de debate y control. A todos ellos queremos expresarles nuestro agradecimiento. Asimismo queremos agradecer la información y aportaciones de los responsables de los Planes Territoriales en la actualidad en redacción, así como de los equipos profesionales redactores del planeamiento general de los municipios que integran Abona.

Joaquín Casariego y Elsa Guerra
En representación del Equipo Redactor

Santa Cruz de Tenerife, Junio de 2.006

INDICE	
Preámbulo	1
I. MEMORIA INFORMATIVA	3
1. INTRODUCCIÓN	3
1.1. Abona. El escenario general	3
1.1.1. La Comarca de Abona en relación con las otras comarcas	5
1.1.2. Parámetros demográficos significativos	7
1.1.3. Las variables fundamentales.....	15
1.2. Las previsiones y las estrategias en marcha. El planeamiento y las propuestas sectoriales	18
1.2.1. El PIOT y la Comarca de Abona	19
1.3. Los Aspectos esenciales a desarrollar.....	21
1.4. Metodología	22
2. LAS FORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	23
2.1. Suelo Residencial	23
2.1.1. La evolución del Suelo Residencial.....	24
2.1.2. Tipificación del Suelo Residencial.....	24
2.1.3. Consumo de suelo de cada tipo.....	29
2.1.4. Previsiones respecto al Suelo Residencial.....	32
2.1.4.1. El Suelo Residencial en el PIOT.....	32
2.1.4.2. El Suelo Residencial en la Comarca de Abona.....	33
2.1.4.3. El Suelo Residencial en los Planes Generales Municipales.....	33
2.1.5. Conclusiones al Suelo Residencial y Propuestas	34
2.2. El Suelo Turístico	37
2.2.1. La evolución del Suelo Turístico.....	37
2.2.2. Tipificación del Suelo Turístico.....	38
2.2.3. Consumo de suelo de cada tipo.....	42
2.2.4. Previsiones respecto al Suelo Turístico	46
2.2.4.1. El Suelo Turístico en el PIOT	46
2.2.4.2. El Suelo Turístico en la Comarca de Abona (PIOT).....	48
2.2.4.3. La Comarca de Abona en el PTOTT	49
2.2.4.4. El Suelo Turístico en los Planes Generales Municipales.....	50
2.2.5. Conclusiones al Suelo Turístico y Propuestas	51
2.3. El Suelo Logístico.....	53
2.3.1. La Tipificación del Suelo Logístico	53
2.3.1.1. El Sistema Aeroportuario del Sur.....	53
2.3.1.2. El Sistema Portuario	54
2.3.1.3. El Suelo Industrial.....	55
2.3.2. Previsiones respecto al Suelo Logístico.....	56
2.3.2.1. El Suelo Logístico en el PIOT	56
2.3.2.2. La Plataforma Logística del Sur.....	58
2.3.3. Conclusiones al Suelo Logístico y Propuestas.....	59
3. EQUIPAMIENTOS COMERCIALES (Y DE OCIO)	61
3.1. Tipificación de los equipamientos comerciales	61
3.2. Previsiones para los equipamientos comerciales (y de ocio).....	65
3.3. Conclusiones a los grandes equipamientos comerciales (y de ocio) y propuestas	66
4. EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO - TURÍSTICOS	67
4.1. Previsiones para los equipamientos deportivo – turísticos	70
4.1.1. PAT Centro Insular de Deportes del Motor	71
4.1.2. El Complejo Turístico Recreativo de Rasca	73
4.2. Conclusiones a los equipamientos deportivo - turísticos y propuestas	73
5. LA MOVILIDAD COMARCAL Y LOCAL	76
5.1. El sistema viario comarcal.....	77
5.2. Las previsiones respecto al sistema comarcal y local.....	79
5.2.1. Previsiones de PIOT	79
5.2.2. Previsiones del Plan Territorial Parcial Cabo Blanco – Buzanada.....	80
5.2.3. Plan Territorial Especial de Infraestructuras del Tren del Sur.....	80
5.3. Conclusiones al sistema viario comarcal y local y propuestas.....	83
5.4. Estudio específico sobre el Sistema Viario en Abona	83
6. LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA	96
6.1. Abastecimiento de Agua y Saneamiento	96
6.2. El Tratamiento de Residuos	96



7. <u>OTROS ESTUDIOS SECTORIALES DE INTERÉS</u>	98
8. <u>ELEMENTOS CONFIGURADORES DEL PAISAJE</u>	100
8.1. La Comarca desde la TF-28	100
8.1.1. Los rasgos esenciales del paisaje.....	100
8.1.2. Los elementos de transición.....	102
8.2. La Comarca desde la TF-1	102
8.2.1. Los rasgos generales del paisaje	102
8.2.2. Los elementos de transición	103
8.3. El recorrido por el viario costero.....	103
8.3.1. Los rasgos generales del paisaje	103
8.3.2. Los elementos de transición	104
8.4. Los aspectos parciales de distorsión paisajística.....	104
8.5. Las previsiones respecto al paisaje	105
8.6. Conclusiones a los elementos configuradores del paisaje y propuestas	105
9. <u>CONCLUSIONES A LA INFORMACIÓN:</u> <u>DIAGNÓSTICO Y CRITERIOS BÁSICOS DE PLANEAMIENTO</u>	108
A. El Suelo Residencial.....	108
B. El Suelo Turístico.....	109
C. El Suelo Logístico.....	110
D. Los Equipamientos Comerciales (y de ocio)	111
E. Los Equipamientos Deportivo – Turísticos	111
F. La Movilidad Comarcal y Local	112
G. Elementos configuradores del paisaje	113

ANEXO 1. ESTUDIO DE NÚCLEOS RESIDENCIALES Y TURÍSTICOS

ANEXO 2. CUADROS DE ÍNDICES GENERALES DE CLASIFICACIÓN DE SUELO Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN EN PLANEAMIENTO GENERAL

ANEXO 3. SUELO LOGÍSTICO



INDICE DE PLANOS

I. INFORMACIÓN

1. AMBITO Y CONTEXTO INSULAR

- 1.1. Ámbito escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 1.2. Evolución de la Población por Núcleos: 2000-2006 escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 1.3. Operaciones Singulares PIOT en la Comarca de Abona escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 1.4. La Comarca de Abona en el PIOT escala: 1/85.000 - 1/25.000
- 1.5. La Comarca de Abona en el PTEOTT escala: 1/65.000 - 1/25.000

2. LAS FORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

- 2.1. El Suelo Residencial y Turístico (Ver Anexo 1)
 - 2.1.1. Estructura General de Ocupación de Suelo escala: 1/85.000 - 1/40.000
 - 2.1.2. El Suelo Residencial: Tipificación escala: 1/85.000 - 1/40.000
 - 2.1.3. El Suelo Turístico: Tipificación escala: 1/70.000 - 1/25.000
 - 2.1.4. Edificación: Evolución Reciente: 1996-2002 escala: 1/85.000 - 1/40.000
 - 2.1.5. La Clasificación del Suelo en el Planeamiento General escala: 1/85.000 - 1/40.000
 - 2.1.5.a. Suelo Urbano: Uso General escala: 1/85.000 - 1/40.000
 - 2.1.6.a. Previsiones de Crecimiento: Suelo Urbanizable / Planes Generales escala: 1/70.000 - 1/25.000
 - 2.1.6.b. Previsiones de Crecimiento: Suelo Urbanizable / Planes Generales escala: 1/70.000 - 1/25.000
- 2.2. El Suelo Logístico (Ver Anexo 2)
 - 2.2.1. El Suelo Logístico: Situación Actual escala: 1/85.000 - 1/40.000
 - 2.2.2. El Suelo Logístico: Previsiones escala: 1/85.000 - 1/40.000

3. EQUIPAMIENTOS

- 3.1. El Equipamiento Comercial y de Ocio: Situación Actual escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 3.2. El Equipamiento de Ocio: Situación Actual escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 3.3. El Equipamiento de Ocio: Previsiones escala: 1/85.000 - 1/40.000

4. LA MOVILIDAD COMARCAL Y LOCAL

- 4.1. El Sistema Viario: Situación Actual escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 4.2. El Sistema Viario: Previsiones escala: 1/85.000 - 1/40.000

5. REDES DE INFRAESTRUCTURA

- 5.1. Previsiones - Saneamiento y Abastecimiento escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 5.2. Previsiones - Tratamiento de Residuos escala: 1/85.000 - 1/40.000

6. MEDIOAMBIENTE, PAISAJE Y PATRIMONIO

- 6.1. La Estructura Topográfica escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 6.2. El Suelo Agrícola escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 6.3.1. Esquema de Valores Naturales - Resumen Contenido Ambiental escala: 1/85.000 - 1/40.000
- 6.5.1. La Lectura del Paisaje sobre Ortofoto escala: 1/85.000 - 1/40.000



6.5.1.a.	La Lectura del Paisaje sobre Ortofoto: a) Elementos Naturales Destacados + Diseminado	escala: 1/85.000
6.5.1.b.	La Lectura del Paisaje sobre Ortofoto: b) Elementos Naturales Destacados + Diseminado + Áreas Urbanizadas	escala: 1/85.000
6.5.1.c.	La Lectura del Paisaje sobre Ortofoto: c) Elementos Naturales Destacados + Agrícola Tradicional + Diseminado	escala: 1/85.000
6.5.1.d.	La Lectura del Paisaje sobre Ortofoto: d) Elementos Naturales Destacados + Agrícola Tradicional + Agrícola-Invernadero + Diseminado	escala: 1/85.000
6.5.1.e.	La Lectura del Paisaje sobre Ortofoto: e) Elementos Naturales Destacados + Agrícola + Diseminado	escala: 1/85.000
6.5.1.f.	La Lectura del Paisaje sobre Ortofoto: f) Elementos Naturales Destacados + Agrícola Tradicional + Agrícola-Invernadero + Paisaje de Llanura + Diseminado	escala: 1/85.000
6.5.2.a.	Recorrido por TF-28: Niveles de transformación del Paisaje	escala: 1/85.000 - 1/40.000
6.5.2.b.	Recorrido por TF-28: Bordes Urbanos	escala: 1/85.000 - 1/40.000
6.5.3.a.	Recorrido por TF-1	escala: 1/85.000 - 1/40.000
6.5.3.b.	Recorrido por TF-1: Bordes Urbanos	escala: 1/85.000 - 1/40.000
6.5.4.a.	Recorrido por Vía Costera	escala: 1/85.000 - 1/40.000
6.5.4.b.	Recorrido por Vía Costera	escala: 1/85.000 - 1/40.000
6.5.5.	Paisaje y Memoria: Secuencia General de la TF-1	escala: 1/85.000 - 1/40.000

