

- ANEXO II -

FICHAS DE LA RED DE NÚCLEOS

ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL PLENA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTIAGO DEL TEIDE



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA HISTÓRICA DE
SANTIAGO DEL TEIDE
TENERIFE
N.R.E.L. 01380407

RGC
ARQUITECTOS

NOVIEMBRE 2017

AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DEL TEIDE. CALLE LA PLACETA, 10, 38.690 – SANTIAGO DEL TEIDE

Equipo Redactor:

Ana Ruiz Hernández - Arquitecta

Carolina Ramírez Morales - Abogada

Ángel Nicolás García Quintana - Geógrafo

Jonathan Tabares Sicilia – Técnico Proyectos Urbanos

Fabio Sánchez Orihuela - Arquitecto

Itahisa Chávez Santana - Geógrafa

David López Vázquez – Geómata

Francisco Diego Santana Román – Economista

Ignacio A. Ramos García – Geógrafo

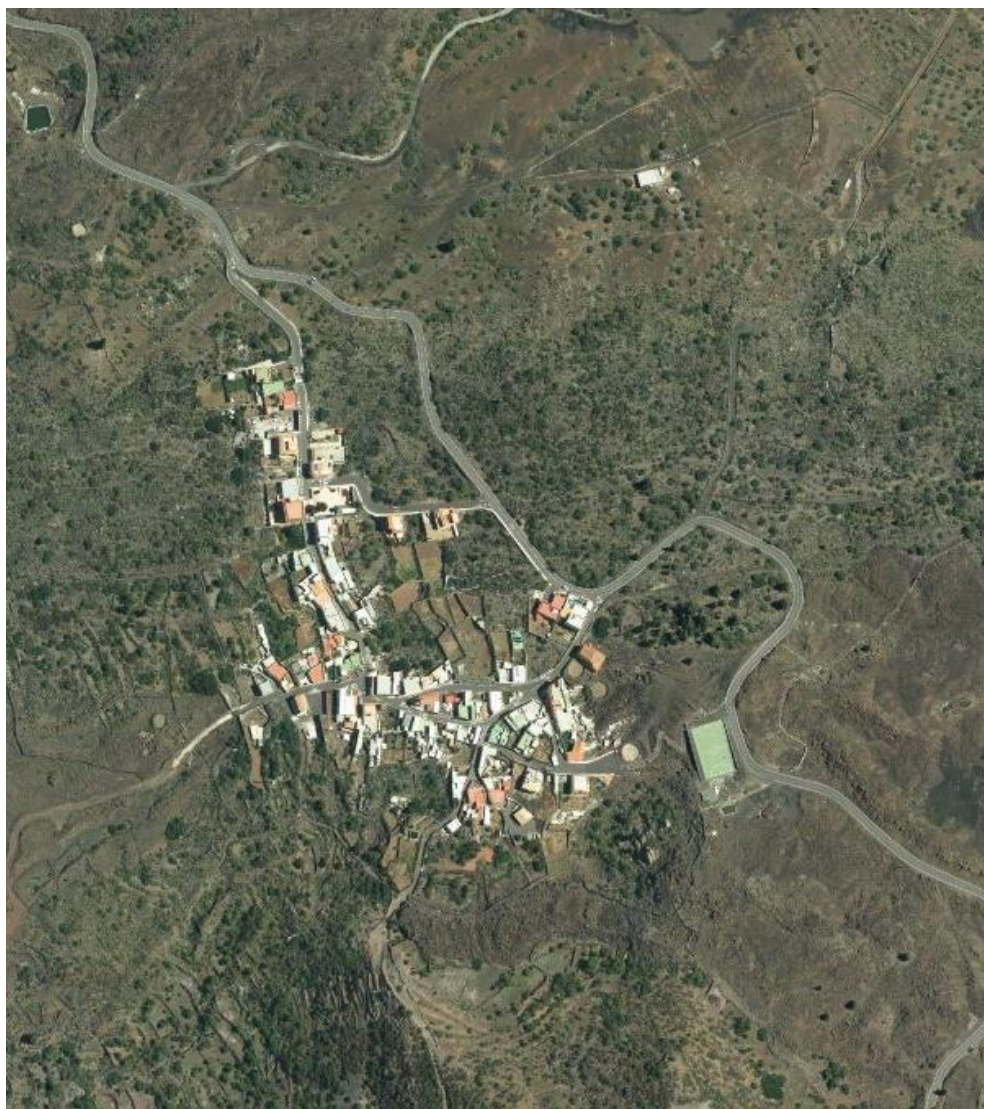
Empresas colaboradoras

ESAMPLAN

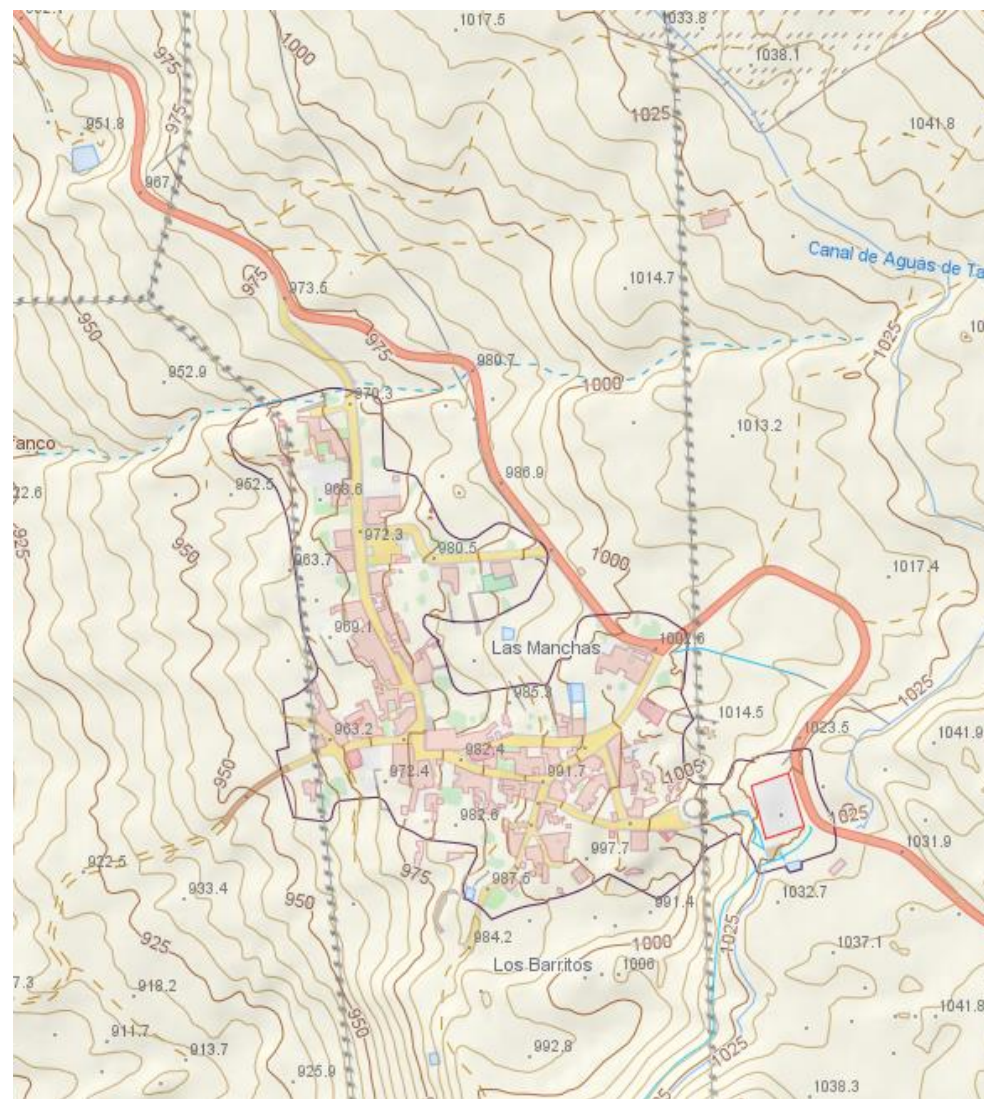
GRUPO MUSE

URBAN-Sig

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE



DENOMINACIÓN: LAS MANCHAS



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial unifamiliar
USOS COMPATIBLES	Actividades agrícolas, dotaciones, equipamientos e instalaciones destinadas a turismo rural.
USOS PROHIBIDOS	Los restantes
PLANOS DE INFORMACIÓN GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°17'01" N / 16°48'09" O	990 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	El núcleo de Las Manchas, ubicado al Sureste de Santiago del Teide, surge como núcleo residencial vinculado a las actividades agrarias. En los últimos años ha experimentado un crecimiento despreciable, basado en el surgimiento de alguna nueva edificación dentro de los límites del asentamiento rural. A día de hoy mantiene aún cierta actividad agraria.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	El viario que define el núcleo es de trama irregular y en no pocas ocasiones carece de continuidad. En torno a éste se disponen las edificaciones de modo lineal adosándose las unas a las otras. Cabe indicar que la alineación de las edificaciones no es regular a lo largo de las calles, dando como resultado unas secciones de vía variables a lo largo de su desarrollo que se traducen en una irregularidad en el ancho de carriles y aceras e incluso la desaparición de éstas últimas. El crecimiento prácticamente nulo de Las Manchas no ha supuesto la colmatación del suelo destinado a edificar ni el surgimiento de nuevas construcciones fuera de esos límites.	

SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	○ Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	● Espacios libres	● Docente/cultural	○ Social/Asistencial	● Deportivo	● Religioso	● Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLÓGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación entre medianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	0
Ordenación de aplicación anual	

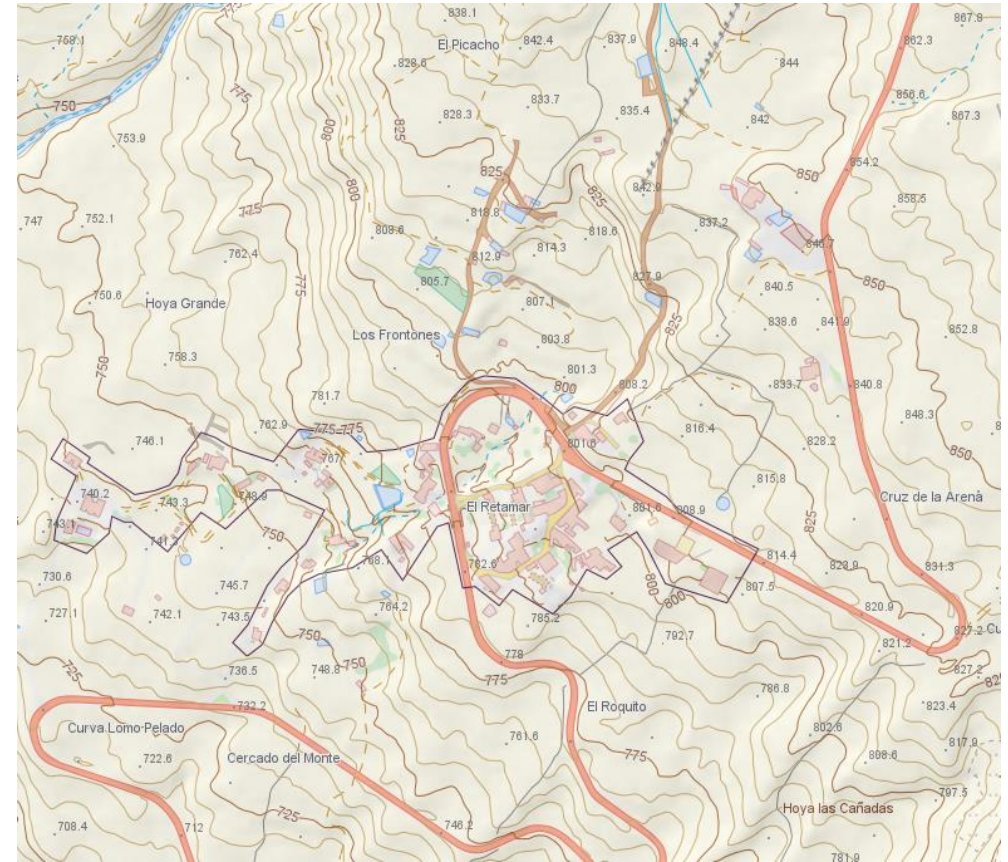
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
La mayoría de las edificaciones responden tipológicamente a edificaciones entre medianeras de una o dos plantas sobre rasante con huerta en el lindero trasero. Las últimas edificaciones construidas se configuran de manera aislada y retranqueadas respecto de la vía y linderos laterales, reservando el lindero trasero para la ubicación de huertas.

OBSERVACIONES
Las Manchas se asienta sobre un terreno en pendiente. Este hecho dificulta la adecuada conexión de la instalación deportiva existente, ubicada en la parte más alta del núcleo, accediéndose a ésta por medio de un camino en zigzag para salvar el desnivel. Existen elementos de interés patrimonial como eras y algunas edificaciones antiguas que se encuentran en diferentes grados de conservación. La urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad. El saneamiento se resuelve mediante pozos negros.

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE



DENOMINACIÓN: EL RETAMAR



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial unifamiliar
USOS COMPATIBLES	Actividades agrícolas, dotaciones, equipamientos e instalaciones destinadas a turismo rural.
USOS PROHIBIDOS	Los restantes
PLANOS DE INFORMACIÓN GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°16'51" N / 16°48'50" O	790 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	El Retamar apenas ha experimentado crecimiento alguno, limitado a la proliferación de algunas edificaciones de carácter residencial. Existe aún presencia de actividades agrícolas.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	La mayor parte de El Retamar se encuentra delimitado por la curva que forma la carretera TF-82 en torno a este núcleo. El Retamar está situado en una cerrada curva de la carretera, y ve limitada su posible extensión por la propia carretera, que actúa como envolvente, así como por su topografía accidentada. La trama viaria se organiza en torno a dos calles con inicio y final en la TF-82, de las cuales parten las restantes sin solución de continuidad. Desde la TF-82 también parte una red de caminos rodados que dan acceso al disperso edificatorio situado al Sur de El Retamar, más allá de la mencionada vía. En el núcleo principal de El Retamar las edificaciones se disponen alineadas al viario, manteniendo más o menos una regularidad de ésta, aunque ello no evita situaciones en las que el ancho de la vía no es suficiente para permitir la disposición de aceras.	

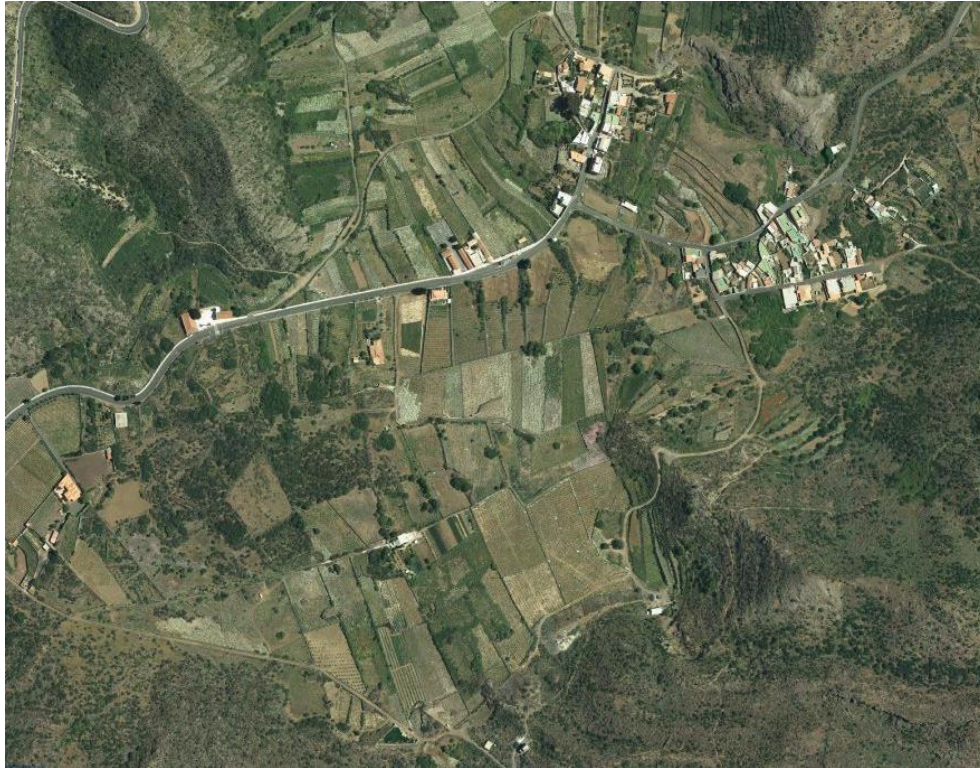
SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	○ Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras
DOTACIONES Y EQUIP.	● Espacios libres	○ Docente/cultural	○ Social/Asistencial	○ Deportivo	● Religioso
					● Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLÓGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	0
Ordenación de aplicación anual	

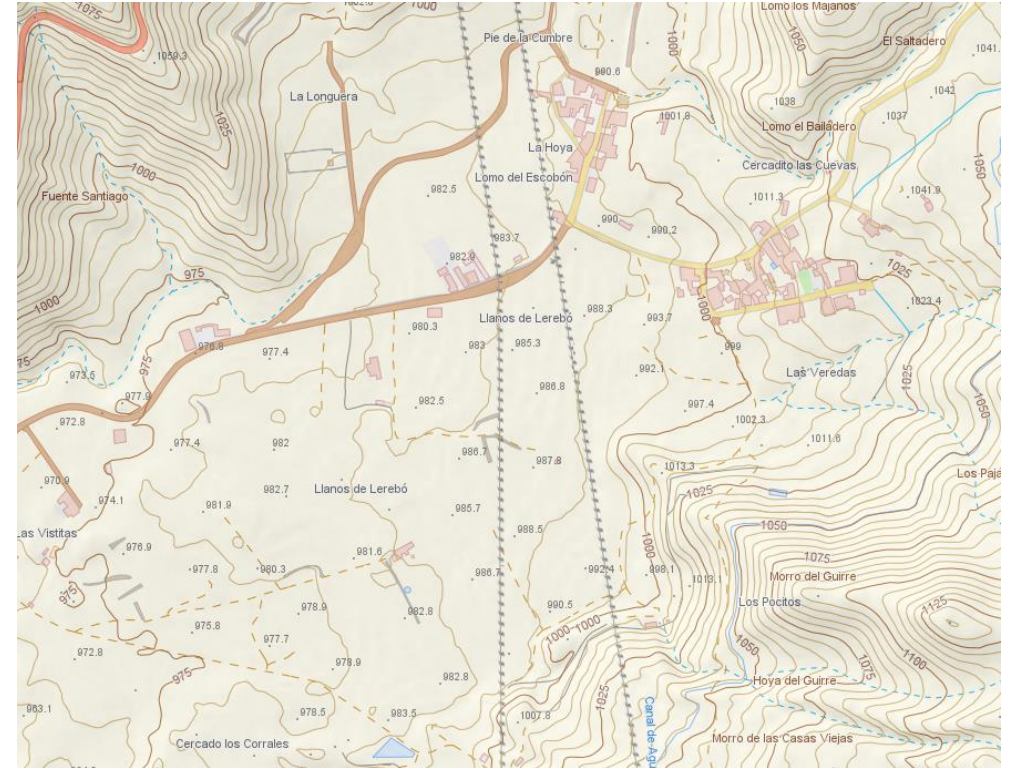
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
La tipología predominante es la de edificación entre medianeras de una o dos alturas sobre rasante, algunas con huerta en el lindero trasero. Puntualmente aparecen edificaciones aisladas.

OBSERVACIONES
Las Manchas se asienta sobre un terreno en pendiente. Este hecho dificulta la adecuada conexión de la instalación deportiva existente, ubicada en la parte más alta del núcleo, accediéndose a ésta por medio de un camino en zigzag para salvar el desnivel. Existen elementos de interés patrimonial como eras y algunas edificaciones antiguas que se encuentran en diferentes grados de conservación. La urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad. El saneamiento se resuelve mediante pozos negros.

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE



DENOMINACIÓN: VALLE DE ARRIBA



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial unifamiliar
USOS COMPATIBLES	Actividades agrícolas, dotaciones, equipamientos e instalaciones destinadas a turismo rural
USOS PROHIBIDOS	Los restantes
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°18'27" N / 16°48'15" O	990 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	Valle de Arriba surge como núcleo directamente vinculado al medio rural. Situado al Norte de Santiago del Teide, se inserta en un entorno de huertas dedicadas mayoritariamente al cultivo de la vid.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	El núcleo se estructura en torno a la bifurcación del camino real, conformando dos sub núcleos. La estructura viaria secundaria la conforma una pequeña red de caminos y vías estrechas de uso mayoritariamente peatonal. Aquellas vías en las que circulan vehículos no se diferencia la zona de circulación peatonal de la calzada (ausencia de aceras). El sub núcleo situado más al Oeste presenta una topografía con una pendiente poco pronunciada, mientras que el sub núcleo Este se asienta sobre una pendiente moderada. En el tramo de camino real que transcurre desde Valle de Arriba hasta el cruce con la carretera TF-82 se reparten una serie de construcciones a modo de pequeño disperso edificatorio.	

SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	○ Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	○ Espacios libres	● Docente/cultural	○ Social/Asistencial	○ Deportivo	○ Religioso	● Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLÓGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	1
Ordenación de aplicación anual	

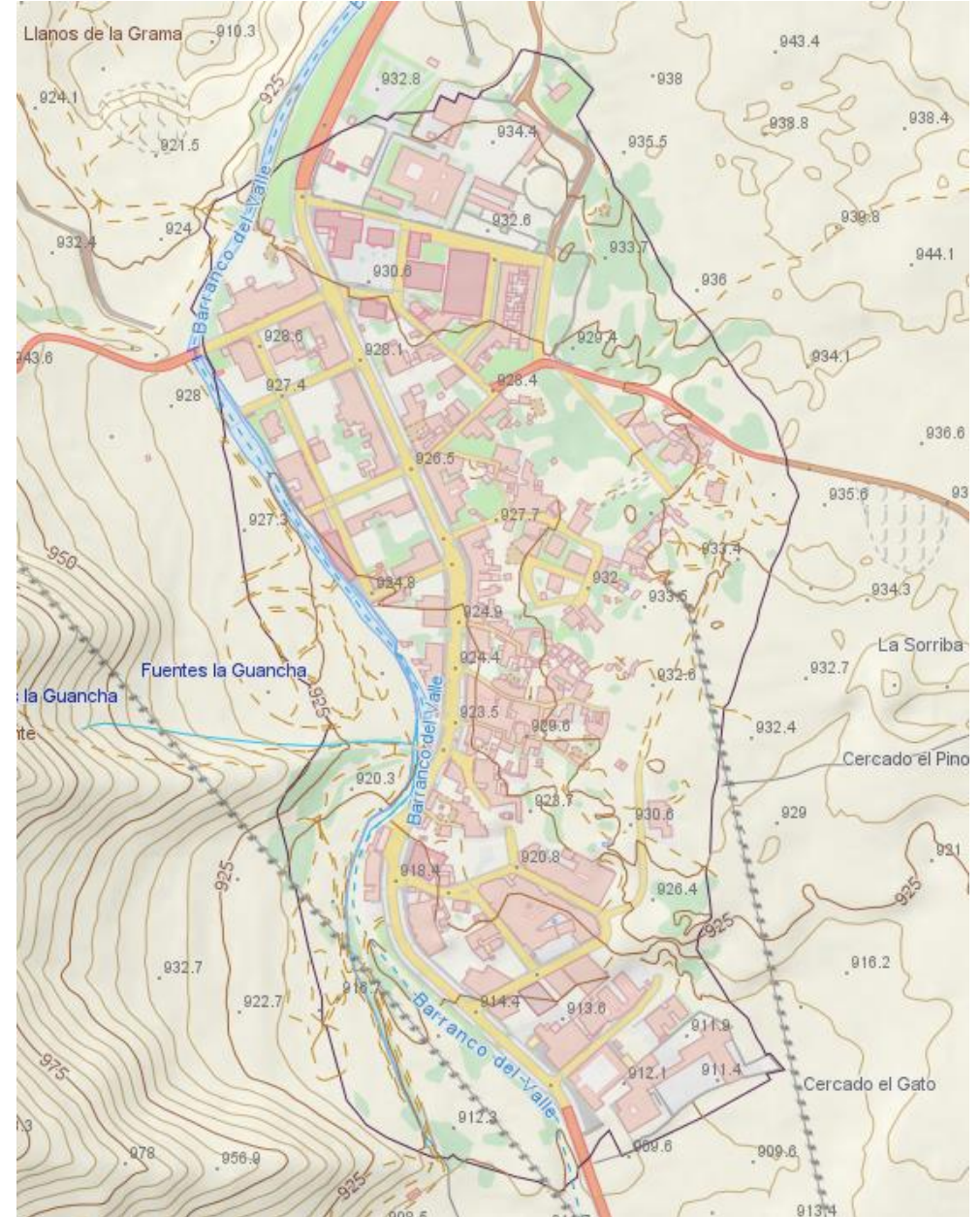
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
En Valle de Arriba se repite el patrón de viviendas de una o dos alturas adosadas unas a otras y alineadas irregularmente en torno a los bordes de la vía, si bien en este caso no existe una vinculación directa entre la edificación y huerta trasera que se da en otros núcleos. Las edificaciones ubicadas en el disperso responden a una tipología de edificación aislada, vinculada la mayoría de las veces a las explotaciones agrícolas de vid.

OBSERVACIONES
El asentamiento rural carece de espacios libres, existiendo únicamente un pequeño espacio destinado a parque infantil. Cada sub núcleo conserva aún parte de la estructura fundacional del asentamiento rural, lo que podría resultar de interés a efectos de su conservación. La urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad. El saneamiento se resuelve mediante pozos negros.

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE



DENOMINACIÓN: SANTIAGO DEL TEIDE



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial
USOS COMPATIBLES	Garajes, talleres categorías primera y segunda, comercios (2 primeras plantas), oficinas y equipamientos públicos.
USOS PROHIBIDOS	Los restantes
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°17'51" N / 16°48'57" O	930 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	Santiago del Teide es la capital del municipio del mismo nombre. Se desarrolla longitudinalmente en torno a la carretera TF-82 a lo largo de aproximadamente 1 Km, principalmente en el margen Este de la vía. Acoge instalaciones y servicios de carácter municipal como el propio ayuntamiento y varias de sus dependencias.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	La estructura urbana de Santiago del Teide se sustenta en la carretera TF-82, el cruce de ésta con la carretera TF-346 y los caminos que lo unen con los núcleos de Las Manchas y Valle de Arriba. A partir de éstos se apoya la red viaria secundaria, presentando una configuración ordenada y de sección constante en los extremos Norte y Sur y el margen Oeste de la carretera TF-82 así como la travesía de esta vía; con calzadas, aceras, y en las más anchas, aparcamientos. El resto de la trama presenta una configuración irregular con vías sin salida y de sección estrecha. Los espacios libres se concentran en el extremo Norte del núcleo urbano, concretamente en el entorno del ayuntamiento y de la iglesia, así como en los alrededores del BIC La Casona del Patio y la zona de merenderos ubicada frente a ésta al paso de la TF-82. Las dotaciones y equipamientos se concentran casi en su totalidad en los extremos septentrional y meridional. En los últimos años el crecimiento de Santiago del Teide se ha limitado prácticamente a la construcción del CEIP y algunas edificaciones de nueva planta en el margen Oeste de la carretera TF-82 y al desarrollo de una manzana al Este, aún sin colmatar.	

SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	○ Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	● Espacios libres	● Docente/cultural	● Social/Asistencial	● Deportivo	● Religioso	● Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLOGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	0
Ordenación de aplicación anual	

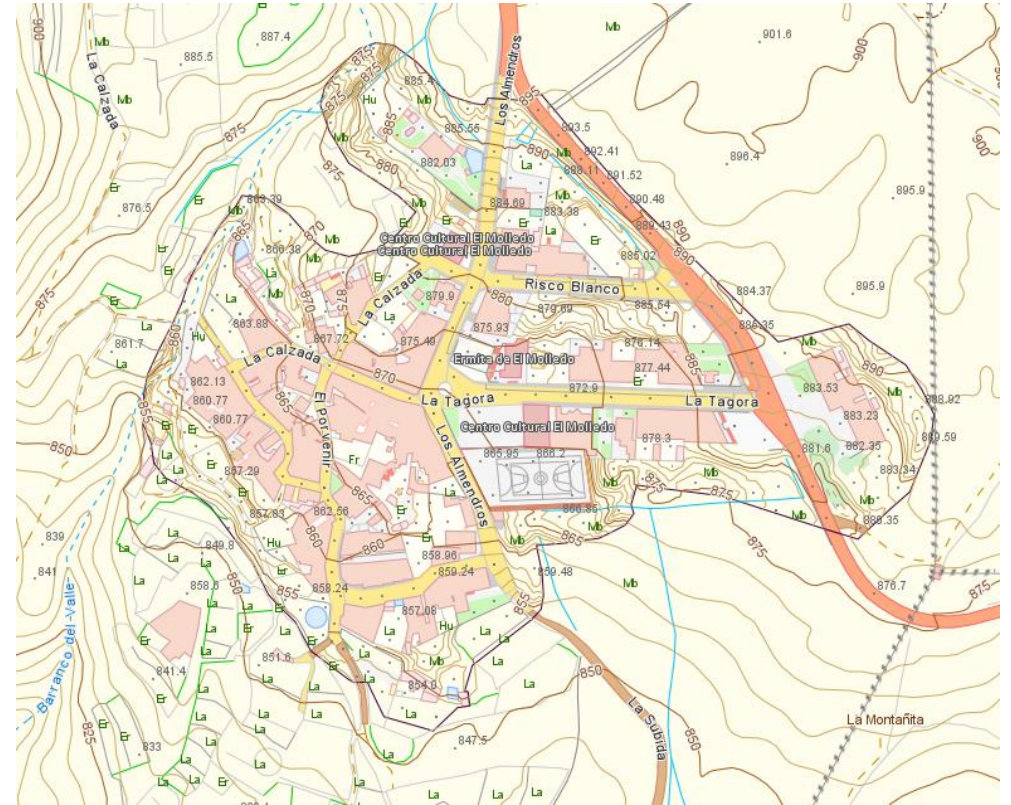
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Las edificaciones en las zonas con una trama ordenada responden a una tipología de edificación entre medianeras, con unos frentes bastante regulados y alineados y con alturas de hasta 3 plantas sobre rasante.
En el resto del núcleo las edificaciones presentan una alineación irregular con respecto a la calle, disponiéndose adosadas las unas a las otras, de una o dos plantas de altura sobre rasante y constituyendo vacíos en el interior de las manzanas vinculados a huertas, muchas de ellas en desuso. En el interior de estos vacíos se pueden encontrar algunas edificaciones aisladas.
Las pocas edificaciones aisladas que se pueden encontrar insertas en la trama urbana de Santiago del Teide responden a edificios de carácter dotacional o de equipamiento como la iglesia o las dependencias municipales.

OBSERVACIONES
La travesía de la TF-82 dispone de una red de alcantarillado que no está en servicio ante la imposibilidad de conectarla a una red general de evacuación. El saneamiento se resuelve mediante pozos negros. La urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad. Existen elementos que requieren de evaluación para valorar su interés patrimonial, tanto por poseer dichos valores como por poder haberlos perdido.
Existen dos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, ninguno de ellos ejecutado: Sector El Cercado y Sector Este, así como un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (Sector Casa Patio) y un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado sin ejecutar (Unidad de Actuación 2 C Agustín Rodríguez).

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE



DENOMINACIÓN: EL MOLLEDO



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial
USOS COMPATIBLES	Garajes, talleres categorías primera y segunda, comercios (2 primeras plantas), oficinas y equipamientos públicos.
USOS PROHIBIDOS	Los restantes
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°17'14" N / 16°48'50" O	870 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	La configuración actual de El Molledo permite intuir su surgimiento al Oeste del núcleo actual, extendiéndose con posterioridad hacia el Este, hasta el borde de la carretera TF-82.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	El Molledo mantiene una estructura compacta. La calle Los Almendros divide el núcleo en dos zonas con una trama viaria bien diferenciada, donde al Oeste se organiza en torno a una trama irregular y cerrada a la que se van alineando, también de manera irregular, las edificaciones. Por el contrario, el lado Este (comprendido entre la calle Los Almendros y la carretera TF-82), se organiza en torno a manzanas regulares con calle de sección constante con aceras y fila de aparcamientos. En los últimos años El Molledo ha experimentado un leve crecimiento con el surgimiento de nuevas edificaciones en la mitad Este y al Sur de la mitad Oeste, dentro de los límites del núcleo urbano.	

SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	○ Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	● Espacios libres	● Docente/cultural	○ Social/Asistencial	● Deportivo	● Religioso	● Alumbrado público

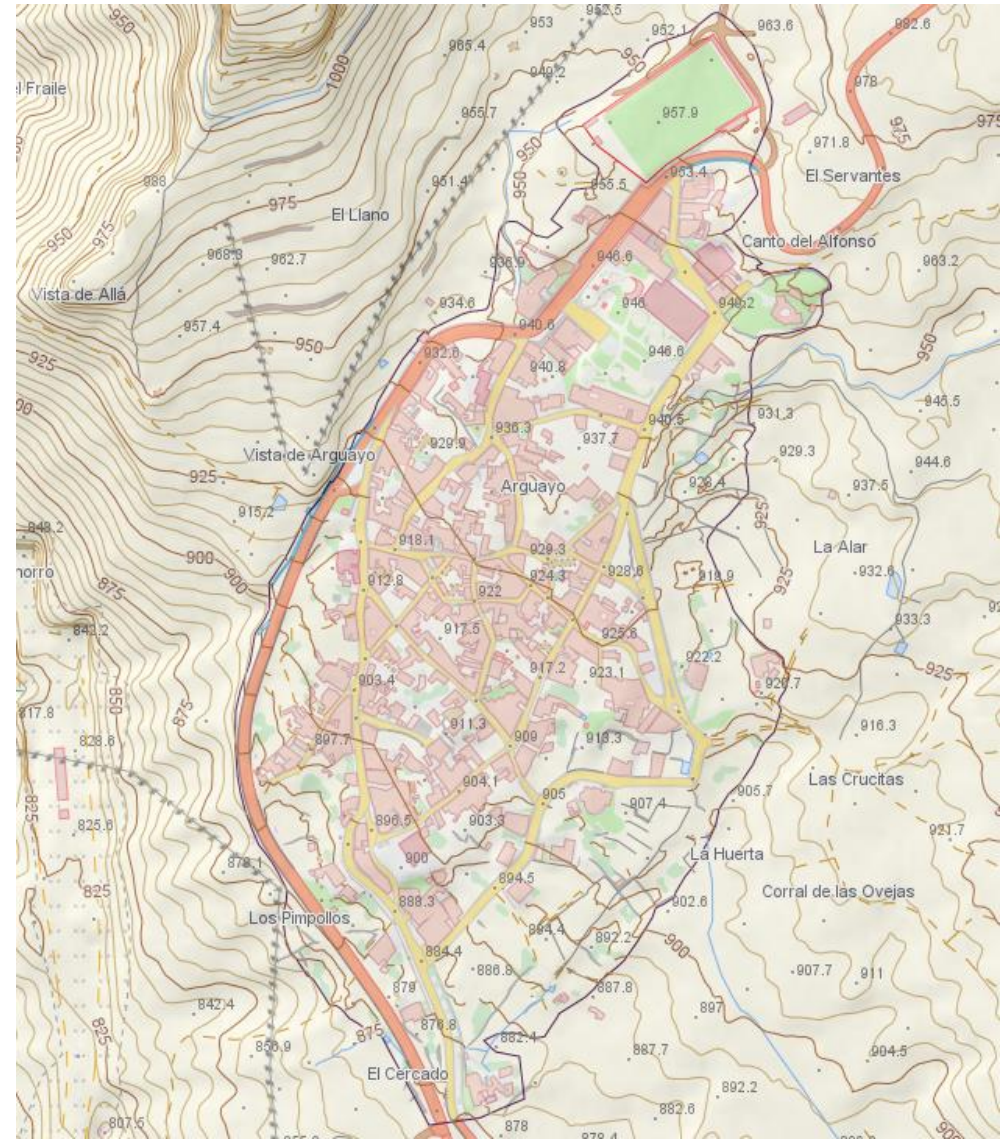
PARAMETROS TIPOLÓGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	0
Ordenación de aplicación anual	

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
En la zona Este predomina la edificación entre medianeras, con algunos ejemplos de viviendas aisladas en parcela. En la zona Oeste domina la vivienda adosada o entre medianeras con alineación irregular a la calle, de una o dos plantas de altura sobre rasante y constituyendo vacíos en el interior de las manzanas vinculados a huertas, muchas de ellas en desuso. En el interior de estos vacíos se pueden encontrar edificaciones aisladas de manera puntual.

OBSERVACIONES
El saneamiento se resuelve mediante pozos negros. La urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad. En la zona Oeste del barrio existen edificaciones que pueden ser de interés al poder ser constitutivas del núcleo original de El Molledo. Existe un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado que aún no se ha ejecutado (Sector Sur).

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE

DENOMINACIÓN: ARGUAYO



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial
USOS COMPATIBLES	Garajes, talleres categorías primera y segunda, comercios (2 primeras plantas), oficinas y equipamientos públicos.
USOS PROHIBIDOS	Los restantes
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°16'07" N / 16°48'25" O	925 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	Arguayo es uno de los núcleos residenciales mas importantes de Santiago del Teide. Surgido al amparo de las actividades rurales y artesanales como la alfarería, actualmente éstas tienen carácter testimonial.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	Arguayo se organiza en torno a una trama irregular de calles, donde la antigua carretera general y la calle Candelaria son las únicas que mantienen una cierta continuidad. Esta organización común en los asentamientos rurales de Santiago del Teide, se da de manera extendida en este núcleo urbano, por lo que también se repite el patrón de organización de las edificaciones en torno a las vías, con alineación irregular y manzanas con vacíos interiores con proliferación de volúmenes edificatorios en ellos. Por extensión se repite el patrón de calles con sección irregular, con discontinuidad de las aceras. En estos últimos años Arguayo ha experimentado un pequeño crecimiento al Sur con la aparición de nuevas edificaciones dentro de los límites del núcleo.	

SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	○ Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	● Espacios libres	● Docente/cultural	● Social/Asistencial	● Deportivo	● Religioso	● Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLÓGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	0
Ordenación de aplicación anual	

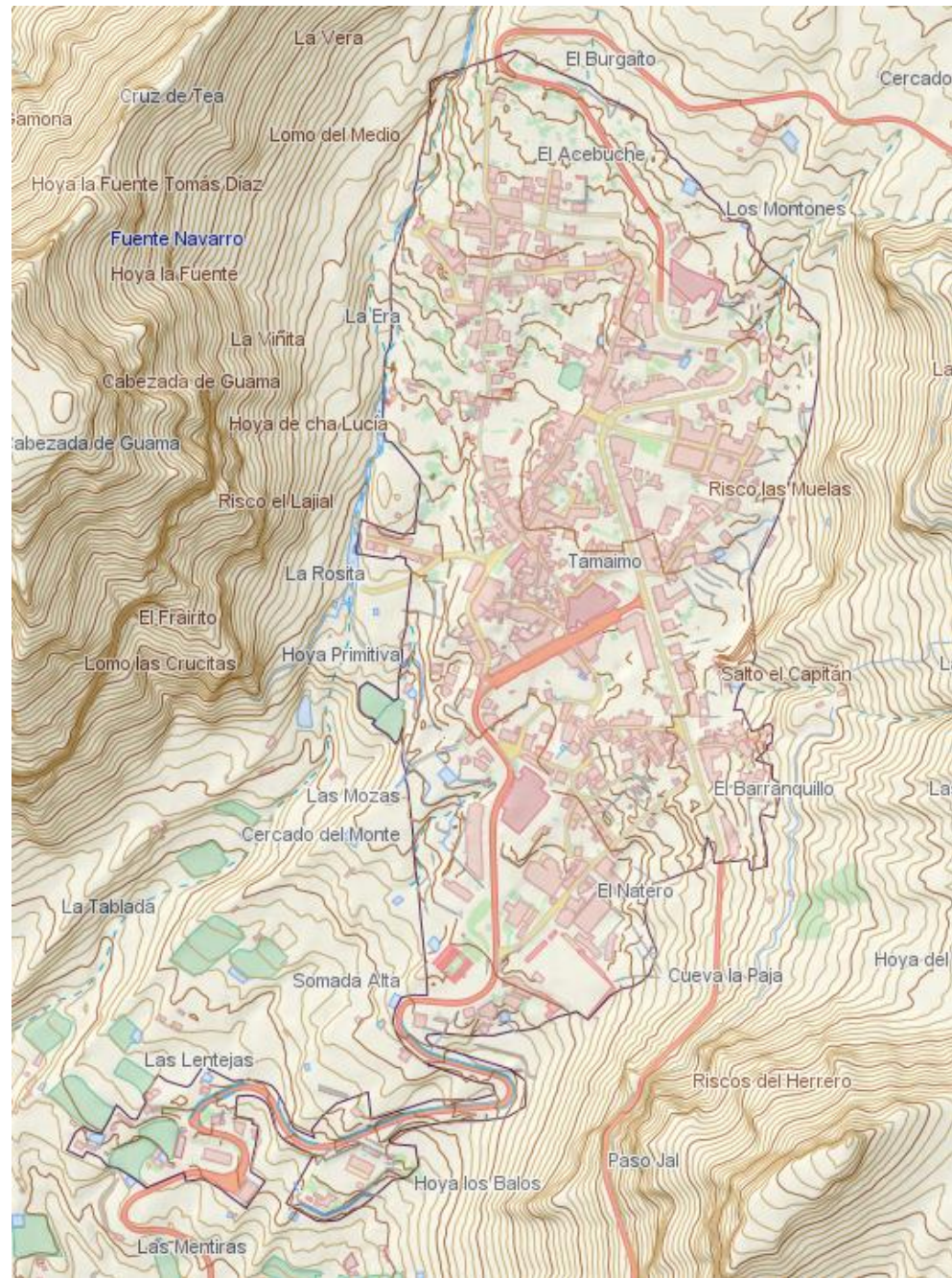
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
En Arguayo predomina la vivienda adosada o entre medianeras con alineación irregular a la calle, de una o dos plantas de altura sobre rasante y constituyendo vacíos en el interior de las manzanas vinculados a huertas, muchas de ellas en desuso. En el interior de estos vacíos se pueden encontrar edificaciones aisladas de manera puntual. En el borde exterior Este aparecen edificaciones aisladas de una y dos alturas.

OBSERVACIONES
El saneamiento se resuelve mediante pozos negros. La urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad. En Arguayo existen elementos de interés como eras y algunas construcciones que requieren de la evaluación de sus valores patrimoniales. Existen dos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado que aún no han sido ejecutados: Sector Sud-Este y Sector Este.

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE



DENOMINACIÓN: TAMAIMO



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial
	Industrial
USOS COMPATIBLES	En Residencial: Garajes, talleres categorías primera y segunda, comercios (2 primeras plantas), oficinas y equipamientos públicos.
	En Industrial: Taller almacén, garaje o equipamiento público. Tolerancia para una vivienda destinada a vigilante en cada parcela.
USOS PROHIBIDOS	Los restantes.
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°16'05" N / 16°49'07" O	570 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	Tamaimo es, a día de hoy, el principal núcleo urbano de Santiago del Teide fuera de la zona turística. El entorno de la iglesia constituye el centro fundacional de la localidad, de donde parten antiguos caminos que comunicaban con otros núcleos.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	<p>Tamaimo se organiza a partir de la carretera TF-82 y del cruce con ésta de la carretera TF-454, constituyendo ambas las principales vías del núcleo. La trama viaria es de carácter irregular, repitiéndose el patrón presente en otros núcleos de viviendas alineadas de manera irregular al borde de la vía adosadas las unas a las otras, generando calles de ancho variable y con carencia generalizada de aceras. Las travesías de las carreteras TF-82 y TF-454 así como una pequeña zona al Este (entorno de la calle Méndez Núñez) son las únicas que presentan una configuración urbana regular. El crecimiento de Tamaimo ha generado en la zona central un gran vacío con presencia de algunas huertas, circundado por edificaciones.</p> <p>Tamaimo es el núcleo que más ha crecido en los últimos años en Santiago del Teide, con la aparición de nuevas edificaciones distribuidas de forma más o menos regular, ocupando la trama existente. A lo largo de las travesías hay tres zonas delimitadas para la ubicación de naves industriales y los usos vinculados a éstas.</p>	

SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	o Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	● Espacios libres	● Docente/cultural	● Social/Asistencial	● Deportivo	● Religioso	● Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLOGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	1
Ordenación de aplicación anual	

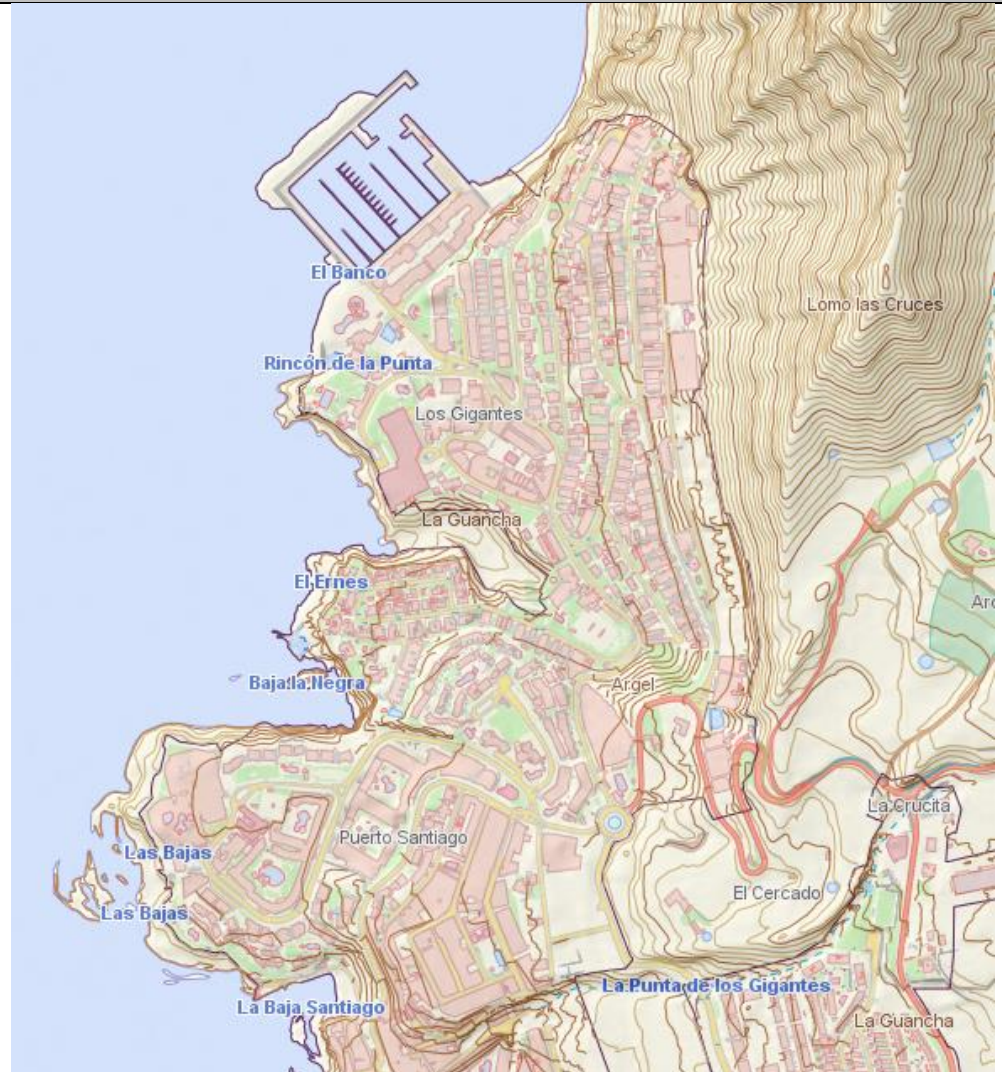
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
<p>En Tamaimo predomina la vivienda adosada o entre medianeras con alineación irregular a la calle, de una o dos plantas de altura sobre rasante y constituyendo vacíos en el interior de las manzanas vinculados a huertas, muchas de ellas en desuso. En el interior de estos vacíos se pueden encontrar edificaciones aisladas de manera puntual al igual que de manera esporádicas en los bordes del núcleo urbano y en construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos.</p> <p>En torno a las travesías se aglutinan las edificaciones de mayor altura (hasta 3 plantas), con presencia de edificios de viviendas unifamiliares y colectivas en configuración de manzana cerrada. En las inmediaciones de la calle Méndez Núñez también aparecen edificios de vivienda colectiva en manzana cerrada destinadas a vivienda protegida.</p> <p>Presencia de naves industriales en las zonas delimitadas por el planeamiento para su implantación.</p>

OBSERVACIONES
<p>El entorno de las travesías dispone de alcantarillado en servicio. El resto del saneamiento se resuelve mediante pozos negros. La urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad. Tamaimo es el único núcleo de Santiago del Teide donde se han construido viviendas de protección oficial.</p> <p>Existen dos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Sector Norte y Sector Cercado) y un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado (Unidad de Actuación El Cascajo) pendientes de ejecución. Asimismo se remite a la elaboración de un Plan Especial la ordenación de la vialidad y el tránsito de las travesías de las carreteras TF-82 y TF-454 (Plan Especial de Ordenación de la vialidad en Tamaimo), el cuál no se ha elaborado aún.</p>

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE



DENOMINACIÓN: PUERTO DE SANTIAGO A



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial Turístico
USOS COMPATIBLES	En Residencial: Garajes, talleres categorías primera y segunda, comercios (2 primeras plantas), oficinas y equipamientos públicos. En Turístico: Los necesarios para poder implantar equipamientos turísticos complementarios.
USOS PROHIBIDOS	En Residencial: Los restantes En Turístico: Residencial
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°14'43" N / 16°50'26" O	25 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	Puerto de Santiago es el núcleo turístico del municipio de Santiago del Teide, cuyo centro fundacional se halla en el pueblo que le da nombre, el cual se encuentra totalmente insertado en la urbanización turística. El extremo Norte del núcleo se denomina como Los Gigantes.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	Los Gigantes posee una trama urbana ordenada, acorde a la pendiente del terreno en la zona más alta. A partir de la circulación en anillo que conforman la avenida Acantilado de Los Gigantes y la calle Petunia, surgen el resto de vías que dan acceso a los diferentes complejos residenciales y turísticos así como a los diferentes servicios e instalaciones como el puerto deportivo. En estos últimos años la zona no ha experimentado crecimiento edificatorio.	

SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	● Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	● Espacios libres	○ Docente/cultural	○ Social/Asistencial	● Deportivo	● Religioso	● Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLOGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	0
Ordenación de aplicación anual	

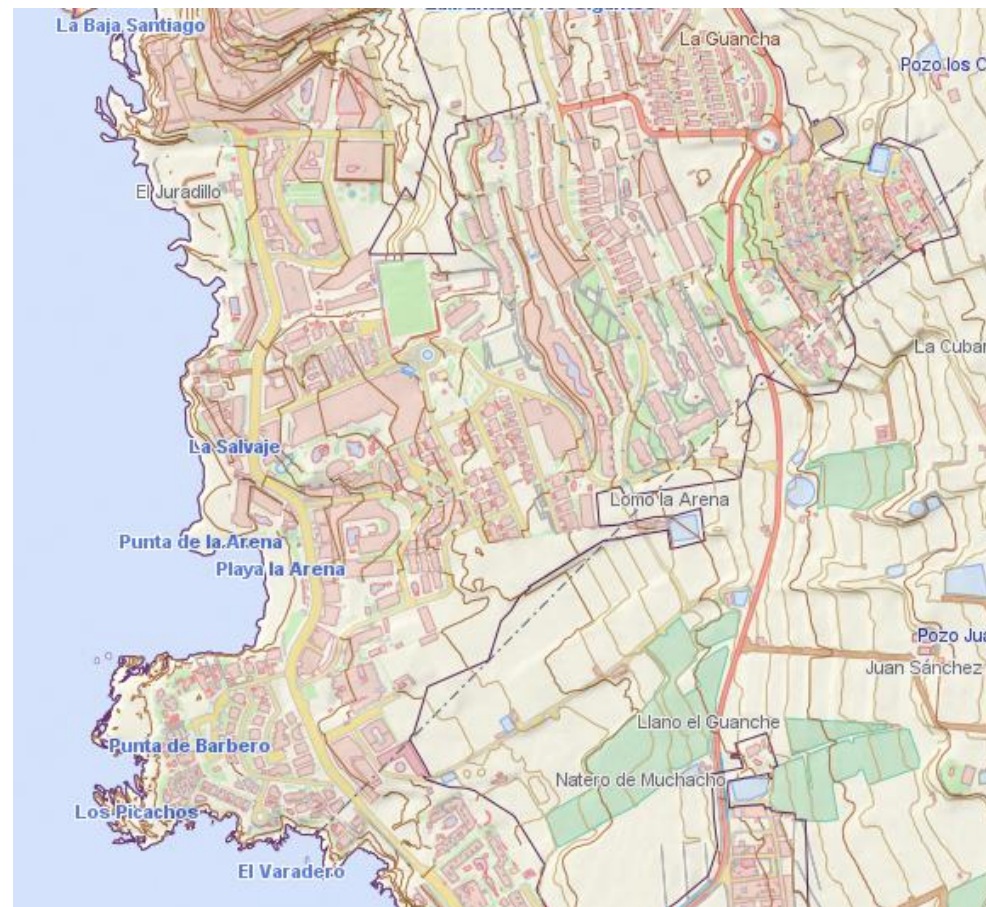
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Dadas las características del núcleo, conviven diferentes tipologías edificatorias: Edificación aislada: correspondiente con viviendas de tipo unifamiliar y equipamientos turísticos. Edificación en bloque: correspondiente con instalaciones hoteleras y bloques de apartamentos turísticos y residenciales. Edificación en hilera: correspondiente con apartamentos turísticos y residenciales. Edificación escalonada: correspondiente con las edificaciones construidas en ladera.

OBSERVACIONES
El régimen del Uso Turístico vigente en Puerto de Santiago es el recogido en el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto Santiago, Santiago del Teide-Guía de Isora. El régimen del uso Residencial vigente en Puerto de Santiago es el definido en las Normas Subsidiarias de Santiago del Teide. En general, la urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad.

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE



DENOMINACIÓN: PUERTO DE SANTIAGO B



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial Turístico
USOS COMPATIBLES	En Residencial: Garajes, talleres categorías primera y segunda, comercios (2 primeras plantas), oficinas y equipamientos públicos. En Turístico: Los necesarios para poder implantar equipamientos turísticos complementarios.
USOS PROHIBIDOS	En Residencial: Los restantes. En Turístico: Residencial
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

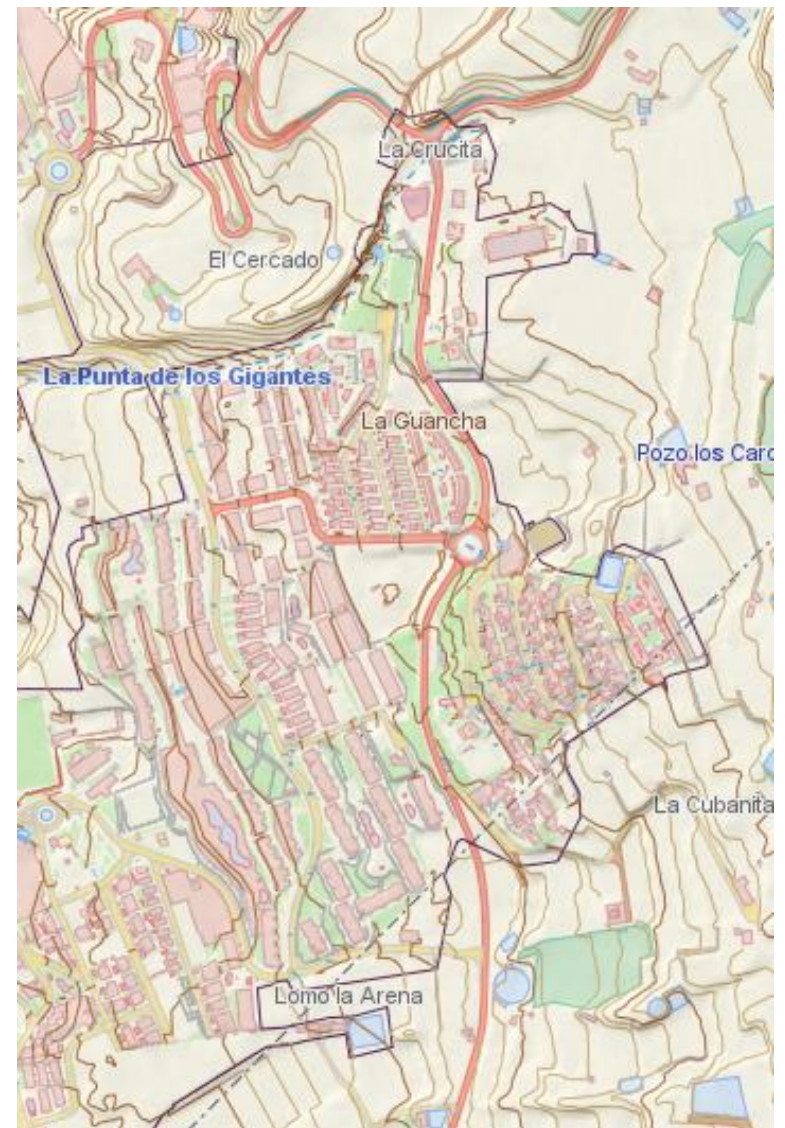
DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°14'10" N / 16°50'28" O	20 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	Puerto de Santiago es el núcleo turístico del municipio de Santiago del Teide, cuyo centro fundacional se halla en el pueblo que le da nombre, el cual se encuentra totalmente insertado en la urbanización turística. El extremo Sur del núcleo se denomina como playa de La Arena mientras que la zona central corresponde con el núcleo originario de Puerto de Santiago.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	Playa de La Arena y su entorno poseen una trama urbana ordenada, con una densidad edificatoria menor que en el resto de Puerto de Santiago debido a la tipología edificatoria predominante. Además acoge dotaciones y equipamientos propios de zonas residenciales como el centro de educación infantil y primaria o el campo de fútbol. El núcleo fundacional de Puerto de Santiago responde a una trama mucho más compacta y con un trazado regular propias de una zona residencial, aunque algunas vías (la parte más antigua) presentan una configuración irregular. El crecimiento de esta zona ha ido vinculado al desarrollo de las unidades de actuación La Vigilia I y La Vigilia 2.	

SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	● Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	● Espacios libres	● Docente/cultural	○ Social/Asistencial	● Deportivo	● Religioso	● Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLOGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	0
Ordenación de aplicación anual	

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Dadas las características del núcleo, conviven diferentes tipologías edificatorias: Edificación aislada: correspondiente con viviendas de tipo unifamiliar y equipamientos y dotaciones. Edificación en bloque: correspondiente con instalaciones hoteleras y bloques de apartamentos turísticos y residenciales. Edificación en hilera: correspondiente con apartamentos turísticos y residenciales, viviendas unifamiliares y complejos residenciales. Edificación entre medianeras: Correspondiente con edificios de viviendas unifamiliares y colectivas.

OBSERVACIONES
El régimen del Uso Turístico vigente en Puerto de Santiago es el recogido en el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto Santiago, Santiago del Teide-Guía de Isora. El régimen del uso Residencial vigente en Puerto de Santiago es el definido en las Normas Subsidiarias de Santiago del Teide. En general, la urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad.



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Residencial Turístico
USOS COMPATIBLES	En Residencial: Garajes, talleres categorías primera y segunda, comercios (2 primeras plantas), oficinas y equipamientos públicos. En Turístico: Los necesarios para poder implantar equipamientos turísticos complementarios.
USOS PROHIBIDOS	En residencial: Los restantes. En Turístico: Residencial
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	C/D: Áreas de vocación urbana.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS		
LOCALIZACIÓN	28°14'10" N / 16°50'09" O	85 m.s.n.m.
FORMACIÓN Y ORIGEN	Puerto de Santiago es el núcleo turístico del municipio de Santiago del Teide, cuyo centro fundacional se halla en el pueblo que le da nombre, el cual se encuentra totalmente insertado en la urbanización turística.	
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	La parte más oriental de Puerto de Santiago está conformada por grandes manzanas que acogen complejos residenciales y turísticos de baja densidad edificatoria. La carretera TF-47 hace de límite de la urbanización por el Este, situándose más allá de este borde una única urbanización residencial de carácter privado y algunas edificaciones aisladas destinadas también a uso residencial. Esta zona de Puerto de Santiago no ha experimentado crecimiento en los últimos años.	

SERVICIOS URBANOS	● Abastecimiento de agua	● Red eléctrica	● Alcantarillado	● Telefonía	● Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	● Espacios libres	○ Docente/cultural	○ Social/Asistencial	○ Deportivo	○ Religioso	● Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLÓGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	1
Ordenación de aplicación anual	

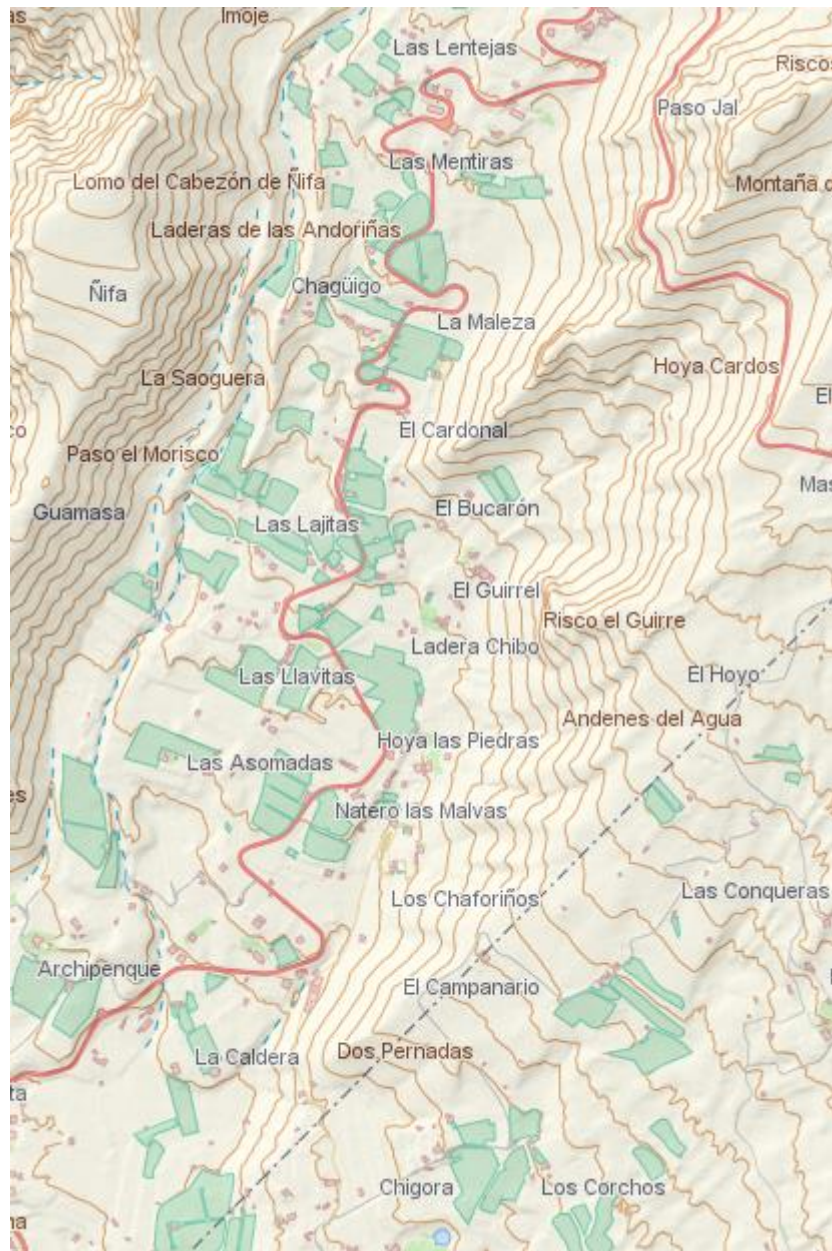
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Edificación aislada: correspondiente con viviendas de tipo unifamiliar, complejos residenciales y equipamientos. Edificación en hilera: correspondiente con apartamentos turísticos y residenciales.

OBSERVACIONES
El régimen del Uso Turístico vigente en Puerto de Santiago es el recogido en el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la Competitividad de Puerto Santiago, Santiago del Teide-Guía de Isora. El régimen del uso Residencial vigente en Puerto de Santiago es el definido en las Normas Subsidiarias de Santiago del Teide. En general, la urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad. En Puerto de Santiago existen dos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado pendientes de ordenación: Sector A-B y Sector D. Estos dos sectores se rigen por las Normas Subsidiarias de Santiago del Teide.

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE



DENOMINACIÓN: DISEMINADO PUERTO SANTIAGO



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Agrícola
USOS COMPATIBLES	Instalaciones necesariamente vinculadas a la zona, al servicio de su población y de acuerdo con la normativa de suelo rústico. Residencial unifamiliar en los asentamientos rurales de conformidad con lo establecido legalmente.
USOS PROHIBIDOS	Los restantes.
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	Zona Bb: Áreas de Protección Económica y Territorial.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS	
LOCALIZACIÓN	Disperso edificatorio situado entre los núcleos de Puerto de Santiago y Tamaimo.
FORMACIÓN Y ORIGEN	A lo largo de la carretera TF-454 se asientan las explotaciones agrícolas dedicadas en su mayoría a la producción de plátano. Aparejadas a éstas han surgido construcciones tanto para el uso agrícola como residencial, aunque en los últimos años han aparecido nuevas viviendas en las que esta vinculación no existe.
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	La disgregación de las edificaciones sobre el territorio responde directamente a la red de caminos y vías vinculadas a la estructura agrícola, careciendo por tanto de orden. En torno a la calle de La Caldera se agrega un pequeño conjunto de viviendas, constituyendo la única agrupación de toda la zona. Se ha detectado el surgimiento de nuevas construcciones en los últimos años, sin determinarse con exactitud el alcance de ese crecimiento.

SERVICIOS URBANOS	<input checked="" type="checkbox"/> Abastecimiento de agua	<input checked="" type="checkbox"/> Red eléctrica	<input type="checkbox"/> Alcantarillado	<input type="checkbox"/> Telefonía	<input checked="" type="checkbox"/> Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	<input type="checkbox"/> Espacios libres	<input type="checkbox"/> Docente/cultural	<input type="checkbox"/> Social/Asistencial	<input type="checkbox"/> Deportivo	<input checked="" type="checkbox"/> Religioso	<input type="checkbox"/> Alumbrado público

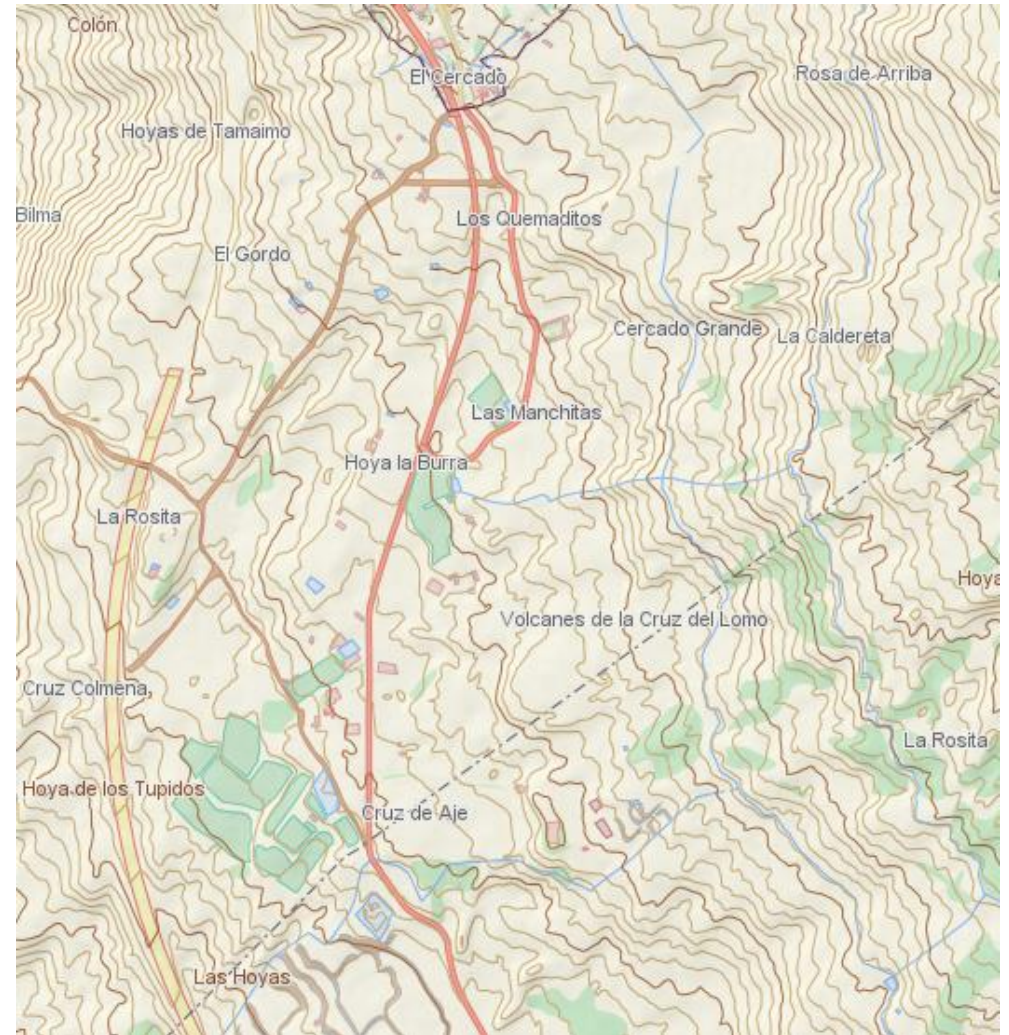
PARAMETROS TIPOLÓGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	2
Ordenación de aplicación anual	

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Las edificaciones existentes responden a edificaciones aisladas o adosadas, dedicadas a la actividad agrícola, residencial y puntualmente a otras actividades propias de taller.

OBSERVACIONES
El saneamiento se resuelve mediante pozos negros. Otros servicios como la telefonía o el alumbrado público existen de manera ocasional. La urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad.

MUNICIPIO: SANTIAGO DEL TEIDE

DENOMINACIÓN: DISEMINADO SUR ARGUAYO



INFORMACIÓN GENERAL	
USOS CARACTERÍSTICOS	Agrícola
USOS COMPATIBLES	Instalaciones necesariamente vinculadas a la zona, al servicio de su población y de acuerdo con la normativa de suelo rústico. Residencial unifamiliar en los asentamientos rurales de conformidad con lo establecido legalmente.
USOS PROHIBIDOS	Los restantes.
PLANOS DE INFORMACION GENERAL	

SUPERFICIE	
Nº VIVIENDAS	
ZONIFICACIÓN de PIO TFE	Zona Bb: Áreas de Protección Económica y Territorial.
DENSIDAD viv/hab	

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS	
LOCALIZACIÓN	Disperso edificatorio situado al Sur del núcleo urbano de Arguayo.
FORMACIÓN Y ORIGEN	Disperso edificatorio que surge en torno a la carretera TF-375, en zona destinada a uso agrícola.
ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO	La proliferación de las edificaciones se estructura en torno a la carretera ya mencionada. Si bien muchas van aparejadas a la existencia de huertas, algunas de éstas han surgido sin vinculación alguna a alguna actividad agrícola. En los últimos años apenas han surgido construcciones.

SERVICIOS URBANOS	<input checked="" type="checkbox"/> Abastecimiento de agua	<input checked="" type="checkbox"/> Red eléctrica	<input type="checkbox"/> Alcantarillado	<input type="checkbox"/> Telefonía	<input checked="" type="checkbox"/> Servicio de recogida de basuras	
DOTACIONES Y EQUIP.	<input type="checkbox"/> Espacios libres	<input type="checkbox"/> Docente/cultural	<input type="checkbox"/> Social/Asistencial	<input type="checkbox"/> Deportivo	<input type="checkbox"/> Religioso	<input type="checkbox"/> Alumbrado público

PARAMETROS TIPOLÓGICOS	
Edificación aislada	%
Edificación Entremedianeras	%
Cubierta plana	%
Cubierta inclinada	%
1º planta	%
2º planta	%
Fuera de ordenación	2
Ordenación de aplicación anual	

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Viviendas aisladas destinadas a uso residencial.

OBSERVACIONES
El saneamiento se resuelve mediante pozos negros. La urbanización no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad.