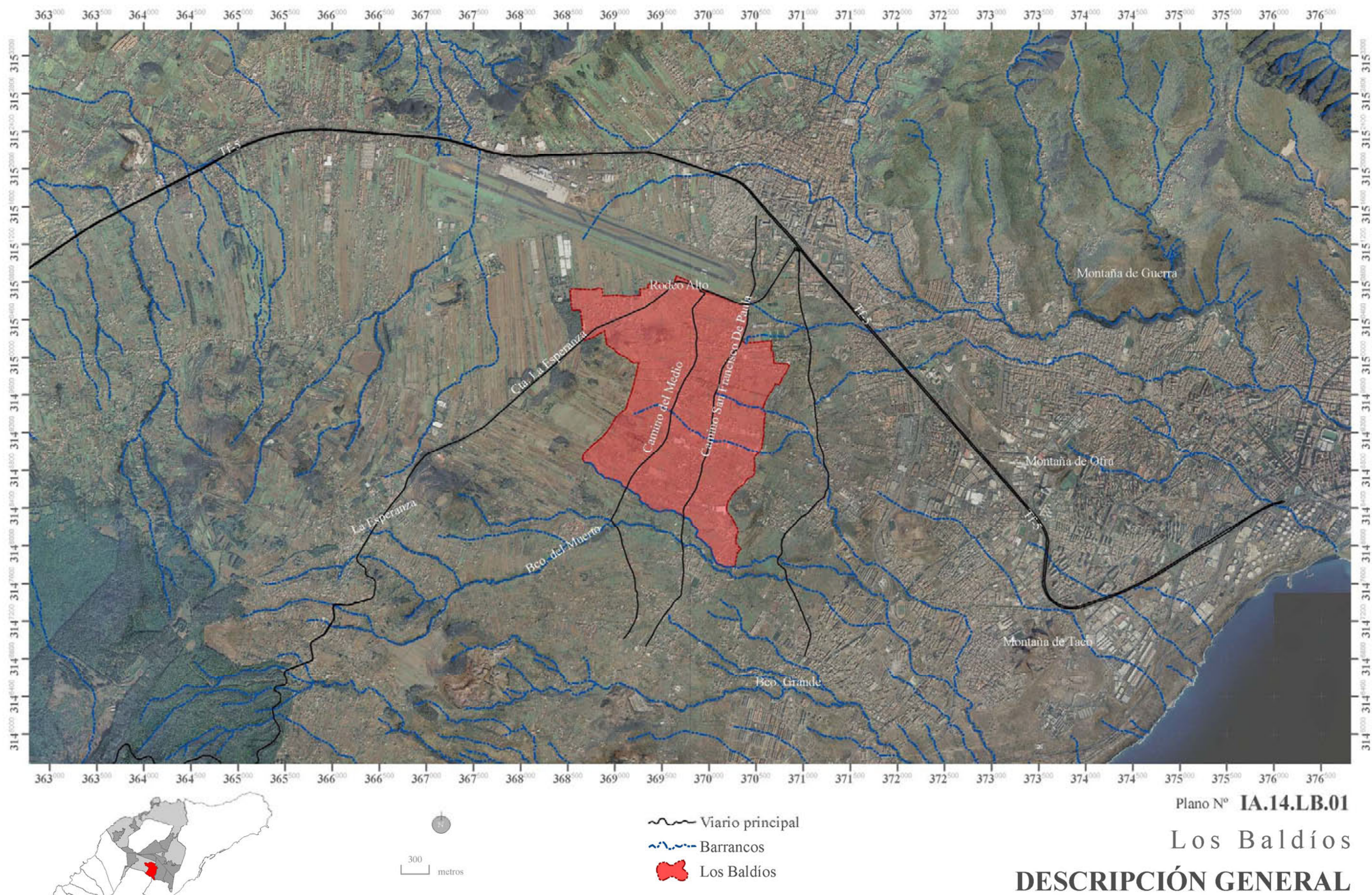


B14. Los Baldíos

B14.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

<i>Encuadre geográfico</i>	1.	El término municipal de La Laguna está situado al noreste de la isla de Tenerife, en el Valle de Aguere, entre el Macizo de Anaga y el Monte de la Esperanza. Al oeste, el municipio se expande por Geneto y Los Baldíos, este último se sitúa al Sureste del Aeropuerto de los Rodeos.
<i>Características generales</i>	3.	En torno al casco histórico de La Laguna se han ido desarrollando núcleos secundarios, en un principio con un sentido agrícola y ganadero, y que hoy responden a la necesidad de mucha gente que prefiere habitar en lugares más tranquilos y económicos, alejados de la urbe. De esta forma, vertebradas por diferentes, y muchas veces anárquicas, vías de comunicación, han ido surgiendo multitud de edificaciones que poco a poco han ido desalojando los antiguos cultivos y pastos.En Los Baldíos el uso agrícola se entremezcla con el residencial poniendo de manifiesto una notable incompatibilidad; de igual manera, el uso industrial con naves de gran tamaño desentona en este ámbito territorial. El área geográfica se encuentra limitada al Norte por la carretera TF-24 de la Esperanza (que atraviesa el barrio del Rodeo Alto) y el Aeropuerto de los Rodeos, al Sur con el Barranco Los Andenes y límite municipal de La Laguna con el Rosario, al Este con San Miguel de Geneto y, por último, al Oeste con El Camino la Mina.
<i>Datos generales del núcleo</i>	4.	El núcleo de Los Baldíos, tiene una extensión de 390,05 Has, que supone el 9,62% de la superficie total de los núcleos urbanos delimitados. El núcleo tiene una altitud media de 633,44 m, siendo la cota menor registrada de 530 y la mayor de 725 msnm, lo que lo convierte en uno de los núcleos con mayor altitud del municipio después de Los Rodeos. En cuanto a la pendiente (11,87%), es uno de los núcleos con una inclinación media, en torno a los valores de Geneto y Zona Centro.
<i>Descripción general del núcleo</i>	5.	Los Baldíos se caracteriza por una estructura territorial indefinida ya que no es rural ni urbana. El paisaje agrario está deteriorado ya que se encuentra salpicado por edificaciones muy heterogéneas en cuanto a usos y tipologías. Su estructura actual se apoya en los Caminos de San Francisco de Paula, el Camino del Medio y el camino La Mina, con una gran dispersión edificatoria entre los mismos, lo que produce una fragmentación territorial con grandes vacíos. Existe ubicado en medio de esta zona y con gran dimensión el Cementerio Municipal de San Luis, que ocupa una franja de suelo entre los caminos del Medio y La Mina. El resto de suelo es de uso agrícola en recesión y con algunas edificaciones aisladas a las que se accede a través de una red de caminos privados que representan una ocupación mayor del suelo de la que le correspondería para su uso. La edificación presenta alineaciones irregulares al borde de la carretera y caminos; posee una baja ocupación edificatoria, lo que supone una oportunidad para estructurar un modelo de crecimiento compatible con los espacios libres y agrarios.



B14.2. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

Datos cuantitativos totales	1. La población de Los Baldíos en 2007 ha sido estimada ¹ en 2.743 habitantes, lo que supone el 1,9 % del total municipal, con lo que se encuentra con respecto al resto de núcleos objeto de este trabajo ² , entre uno de los núcleos con menor población aunque por encima de La Punta, Bajamar, Guamasa y El Rodeo. Si comparamos la superficie de los núcleos delimitados en este trabajo, comprobamos que la densidad bruta de Los Baldíos está en torno a los 7 hab/Ha, la más baja de todos los núcleos después del El Rodeo, y muy inferior a la media municipal (32,06 hab/Ha). Este dato está justificado por el hecho de que tanto en El Rodeo como en Los Baldíos, la edificación aparece excesivamente dispersa en un ámbito territorial extenso.
Evolución demográfica	2. La población del municipio de la Laguna ha ido aumentando paulatinamente a lo largo de los años a excepción de dos saltos importantes que se producen, uno entre el periodo 1900-1950 con una tasa de crecimiento medio interanual del 2,3% y el otro entre los años 1950 y 1981 del 3,2 %, con una tasa aún mayor. A nivel del núcleo urbano de Los Baldíos en el último trienio 2004-2007 la tasa media interanual es negativa (-1,5%), este ritmo de decrecimiento reciente no es muy alto pero contrasta con el crecimiento municipal del último trienio (1,68%), e incluso en el conjunto insular (2,10%).
Características de la población	3. Los aspectos más característicos de la población de Los Baldíos son: a) b) c)
Parque de viviendas	4. El número de viviendas existente en Los Baldíos se ha estimado ³ en 960, lo que supone el 1,34 % del parque residencial del municipio. Entre el número total de viviendas, las principales (primera residencia) alcanzan las 756 viviendas, lo que representa el 79 % del total, un valor muy superior a la

¹ Los datos de población provienen de la información estadística del Padrón Municipal de Habitantes (INE) desagregados a nivel de sección censal. La población de cada uno de los núcleos se ha estimado sumando la facilitada por el INE para las secciones cuya extensión queda incluida totalmente en el perímetro del núcleo más la parte proporcional de las secciones parcialmente incluidas. La proporcionalidad se ha calculado atendiendo al número de edificaciones de la sección dentro y fuera del núcleo.

² Se trata de los 14 núcleos que se relacionan en el capítulo B0. Introducción.

³ El número de viviendas de cada núcleo se ha determinado a partir de los datos del Catastro, corregidos puntualmente en aquellas parcelas que se detectaban erróneas (normalmente por falta de actualización) mediante la información de campo y de fotografía aérea. Además, a escala núcleo se han hecho algunos ajustes en base a datos e indicadores del censo de población y viviendas del 2001.

media municipal (66,50%). Si relacionamos este dato con el número de habitantes resulta que el tamaño medio familiar en Los Baldíos se sitúa en torno a 3,63 miembros, cifra muy por encima de la media municipal (3,05) y únicamente por debajo de Valle Guerra. Los Baldíos tiene un parque de viviendas muy escaso respecto al cómputo municipal y se caracteriza por ser primordialmente de primera residencia.

Actividad económica

- 5. Al igual que en el resto de las tierras que circundan el casco urbano de La Laguna, la mayor parte de los terrenos de la zona de Los Baldíos se han venido dedicando históricamente a la agricultura y como pastos para la ganadería. En el siglo pasado los cultivos de papa y grano han formado parte del paisaje habitual de estas tierras. Este tipo de cultivos pudo desarrollarse de forma significativa, por las características climatológicas del lugar y la riqueza edafológica de sus tierras. La mayor parte de estos cultivos han ido desapareciendo progresivamente, en función de una mayor presión demográfica, que los ha hecho menos rentables para su uso agrícola. Dentro del ámbito subsisten actualmente parcelas de cultivos asociadas a viviendas de autoconstrucción o a pequeños negocios familiares. El uso industrial también está presente en Los Baldíos con piezas de menor tamaño relacionados con pequeños talleres y otros servicios y con naves industriales de cierta envergadura relacionada con actividades más pesadas; en ambos casos esta actividad industrial resulta poco compatible con el uso agrícola y residencial de la zona. Sin embargo Los Baldíos tiene una gran potencialidad al encontrarse junto al Aeropuerto del Norte, para generar actividades económicas vinculadas al mismo (servicios, área logística, hotel, comercio, etc.); también las infraestructuras viarias de primer orden que existen actualmente y las que se prevén ejecutar dotarán al ámbito de una gran accesibilidad.

Turismo

- 6. No cabe señalar ningún dato relevante en cuanto al turismo en el núcleo de Los Baldíos.

B14.3. TRAMA URBANA

Descripción general

1. El núcleo urbano de Los Baldíos se encuentra estructurado por los caminos de San Francisco de Paula y del Medio y por la carretera TF-24 a la Esperanza, con lo que sirviéndonos de estos tres ejes principales hemos establecido a su vez tres barrios o áreas urbanas homogéneas de tal manera que: El Rodeo Alto queda delimitado por el Aeropuerto de los Rodeos por el Norte y el camino de La Mina por el Sur, El Medio se localiza a ambos lados del Camino del Medio de manera lineal y San Francisco de Paula que también se desarrolla linealmente en torno al camino del mismo nombre y se encuentra limitado al Este con la red de viario rural que parte del camino de San Miguel de Geneto, que pertenece al núcleo urbano de Geneto.

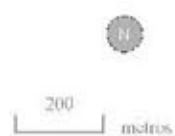
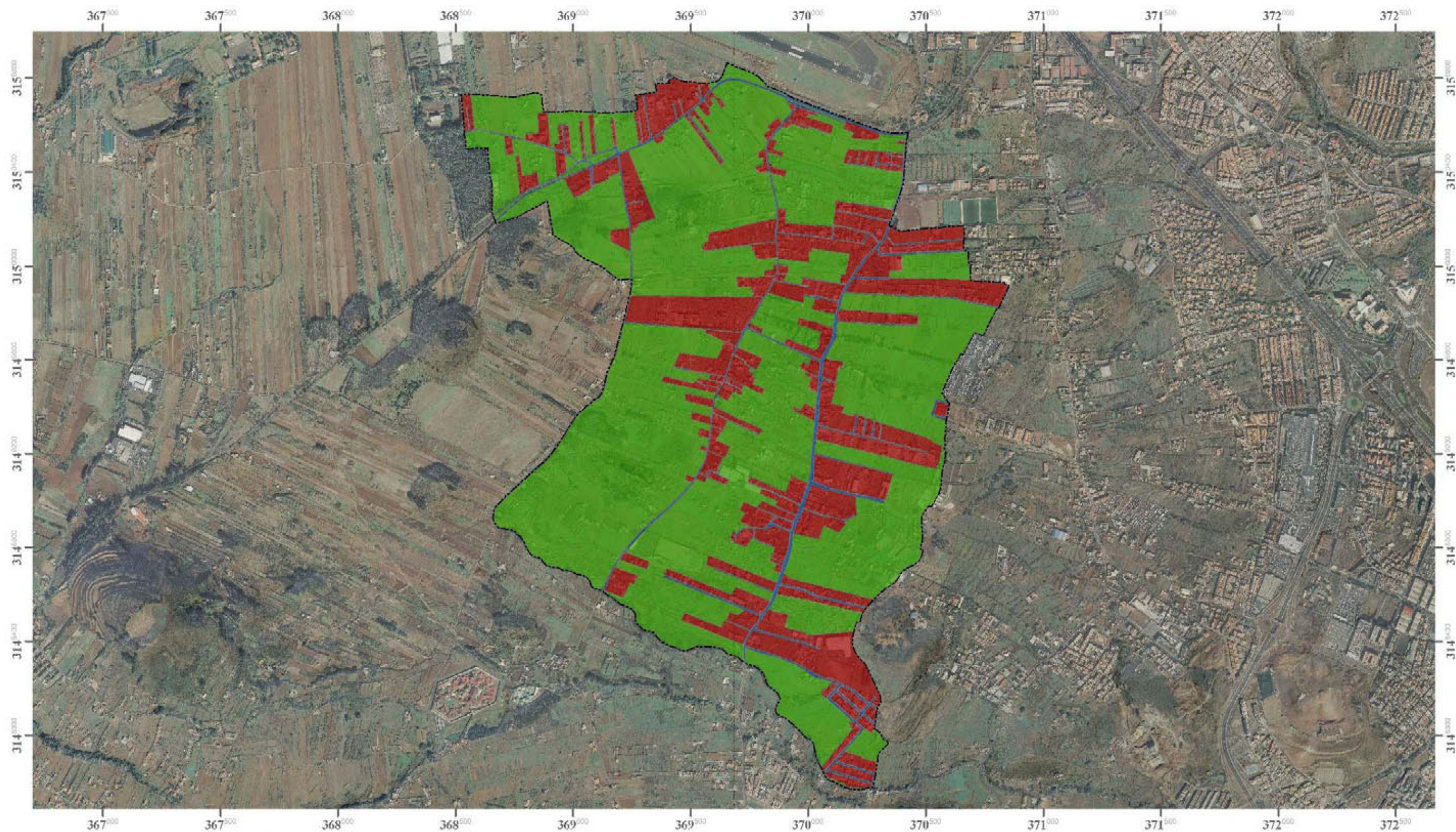
Cuantificación (ABC)

2. De la división del núcleo urbano en espacios A, B y C⁴ (véase plano adjunto IA.14.LB.02. Trama Urbana (ABC) LOS BALDÍOS), podemos establecer que el 31,69 % de la superficie del núcleo puede considerarse ocupado por trama urbana. Este dato nos confirma que Los Baldíos es el núcleo urbano con menor grado de urbanización de los delimitados para este estudio. Los espacios C (vacíos interiores al perímetro urbano carentes de urbanización) ocupan el resto de la extensión del núcleo. El cálculo del porcentaje de viario sobre los suelos con trama urbana (A+B) arroja una cifra del 13,10%, valor muy por debajo de la media municipal (21,70%) y el más bajo de todos los núcleos urbanos; por lo tanto podemos afirmar que el grado de urbanización de Los Baldíos es muy bajo.

Parcelación

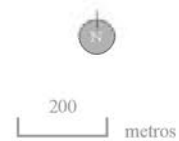
3. El plano adjunto IA.14.LB.03. Parcelación LOS BALDÍOS, recoge la parcelación del núcleo en los espacios A. En Los Baldíos, y en general en todos sus barrios, las parcelas son ortogonales, excepto en aquellos casos que se adaptan naturalmente a las líneas que roturan el territorio. Se distinguen, sin embargo, por una parte la parcelación urbana en torno al camino de San Francisco de Paula y la zona más próxima al aeropuerto del Norte en el barrio del Rodeo Alto, que es una parcelación que surge de manera lineal primero respecto a los viales principales para luego volver a alinearse respecto a viales secundarios que parten perpendicularmente de los primeros; este proceso vuelve a repetirse si a su vez surgen viales de tercer orden. Por otra parte está la parcelación rústica que ocupa el resto de los espacios A y que se caracteriza por la abundancia de suertes que surgen de los caminos tradicionales y que en algunos casos se han ido segregando dando lugar a largas serventías de acceso a las distintas fincas. Por supuesto, la parcelación urbana surge de una parcelación rústica anterior, con lo que a grandes rasgos las manchas de espacios A son las mismas en ambos casos.

⁴ Véase en el capítulo B0 la explicación de la metodología aplicada en este análisis.



■ A ■ B ■ C

Plano N° **IA.14.LB.02**
Los Baldíos
TRAMA URBANA



parcelas
 A
 B
 C

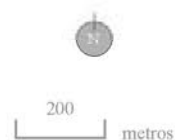
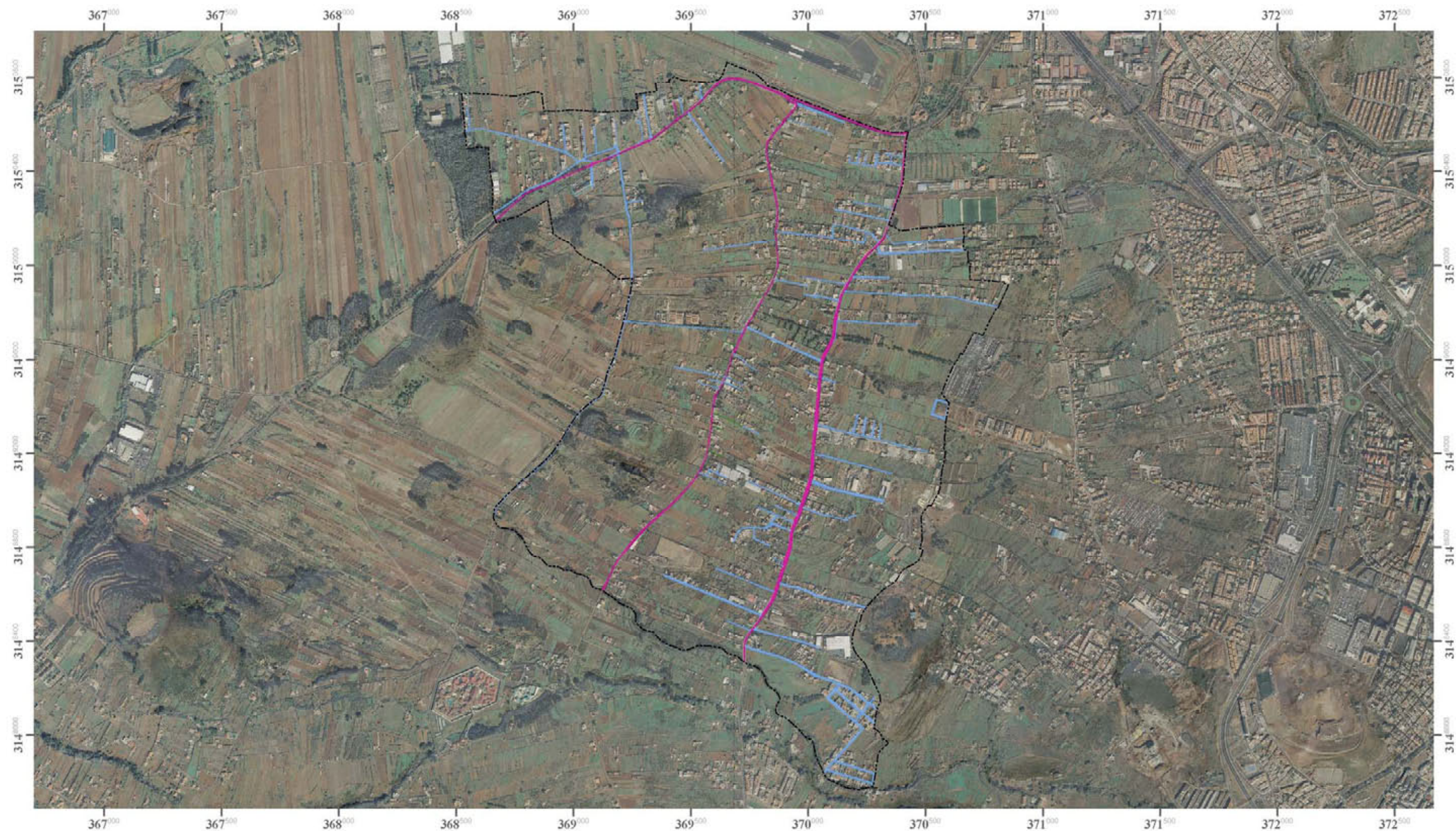
Plano N° **IA.14.LB.03**
 Los Baldíos
PARCELACIÓN

B14.4. VIARIO Y MOVILIDAD

Cuantificación básica	1. En Los Baldíos existen 16,20 Has.de superficie de viario, lo que supone un 4,15% de la superficie total del núcleo y un 13,10 % de la superficie urbanizada (A+B); este dato es muy inferior que la media municipal (21,70%) y, de hecho, coloca a Los Baldíos como el núcleo urbano con menor densidad viaria. Si comparamos la superficie de viario respecto a indicadores relacionados con el uso del núcleo, tales como el número de viviendas o la superficie total construida, los valores obtenidos (169 m² de viario/vivienda y 0,80 m² de viario/m²construida) son mayores a las medias municipales. De manera que, como ya hemos dicho, si bien la superficie de viario es baja con respecto a la extensión del núcleo su densidad respecto al uso del suelo es muy alta.
Jerarquización viaria	2. En el plano adjunto IA.14.LB.04. Jerarquización viaria LOS BALDÍOS se representa la clasificación del viario del núcleo en categorías jerárquicas. La carretera TF-24 a la Esperanza se considera viario territorial, mientras que los caminos del Medio y San Francisco de Paula conforman el viario urbano básico, los viales que surgen perpendiculares a los anteriores conforman el viario urbano local y el resto de calles con menor entidad es el viario secundario.
Estado del viario	3. En el plano adjunto IA.14.LB.05. Estado del viario LOS BALDÍOS se representan tres servicios básicos de urbanización por cada uno de los tramos ⁵ viarios del núcleo: pavimentación (sí/no), aceras (sí/no) y alumbrado público (sí/no). En general, el núcleo urbano de Los Baldíos tiene un grado de urbanización y servicios de los viarios insuficientes. La sección del viario principal, es decir, la carretera TF-24 a la Esperanza, Caminos del Medio y San Francisco de Paula es de doble sentido de circulación (e incluso en otras vías como el camino de La Mina) mientras que la generalidad del viario local se caracteriza por vías con un solo carril y sin aceras. Sólo se distingue con el camino de San Francisco de Paula con bandas de aparcamientos a ambos lados de la calzada. Si bien la gran mayoría del viario se encuentra pavimentado, con aceras sólo nos encontramos en el barrio de San Francisco de Paula las calles la Costurera, el Bernegal, Tamajoste , La Viña, Leoncio Rodríguez y Los Pisones y Los caminos El Peral y La Zanca; en el barrio del Rodeo Alto únicamente se encuentra acerado el pasaje el Herrero. En cuanto al alumbrado público es bastante escaso incluso en el viario urbano local.
Movilidad y tráfico	4. El núcleo de Los Baldíos se caracteriza por una estructura de vías longitudinales con una sección insuficiente, con pocas conexiones entre sí y con los caminos agrarios como alternativas; por otra parte las carreteras se utilizan como vías urbanas y muchos de los caminos acaban en fondo de saco .El nivel de urbanización en los Baldíos, como ya hemos dicho, es muy bajo ya que los caminos rurales y serventías se confunden con calles carentes de servicios. Las naves industriales de gran tamaño que se localizan en el núcleo generan un flujo de tráfico pesado que circula por un viario no adaptado para el mismo. El núcleo urbano cuenta con grandes vacíos con los que estructurar un sistema viario más completo.
Transporte público	5. La línea de guagua 056 conecta la estación de guaguas de La Laguna con Barranco Grande, con un recorrido por Los Baldíos (camino de San Francisco de Paula), Llano el Moro y El Sobradillo. La Línea opera todos los días y su horario es de 5:45 a 21:25 de la noche. Su frecuencia al principio de la mañana y de al final del día es de 60 minutos y luego cada 90 minutos. La línea 060 conecta la estación de guaguas de La Laguna con Llano del Moro, recorriendo el Camino de San Francisco de Paula. Opera los días laborables con horario desde las 6:45 de la mañana hasta las 20:00 horas, con una frecuencia aproximada de 60 minutos. Transportes de Guaguas la Esperanza S.L. (compañía de guaguas que une La Laguna con La Esperanza) parte de la estación de guaguas de San Benito recorriendo en su trayecto el Camino del Medio, el horario de lunes a viernes es de 6:30 a 21:30 con una frecuencia de 30 minutos, los sábados y circula desde las 6:00 hasta las 22:00 de la noche, cada 30 minutos hasta las 15:00 y luego cada hora y por último los domingos circula cada 60 minutos desde las 7:00 de la mañana hasta las 22:00 de la noche.
Aparcamientos	6. Los aparcamientos son casi inexistentes, salvo en el camino de san Francisco de Paula y en los alrededores del Cementerio de San Luis. Por regla general se estaciona en los bordes de los caminos, en lugares no señalizados, ya que el aparcamiento en vía pública es prácticamente inexistente, aumen-

⁵ La unidad espacial respecto a la cual se aporta la información es el tramo viario. En cada núcleo se han dividido todos los viarios entamos, entendiendo como tal el comprendido entre dos cruces viarios o entre un cruce y el final del viario; en algunos casos, siempre que hubiera cambio en las condiciones de urbanización, un tramo viario se ha dividido en dos o más.

tando notablemente la inseguridad al estacionarse de forma improvisada. Frecuentemente las viviendas con retranqueos no tienen cerramientos, ni la calle está acerada, por lo que los frentes de fachada se convierten en un lugar privativo para que aparquen solamente los propietarios.

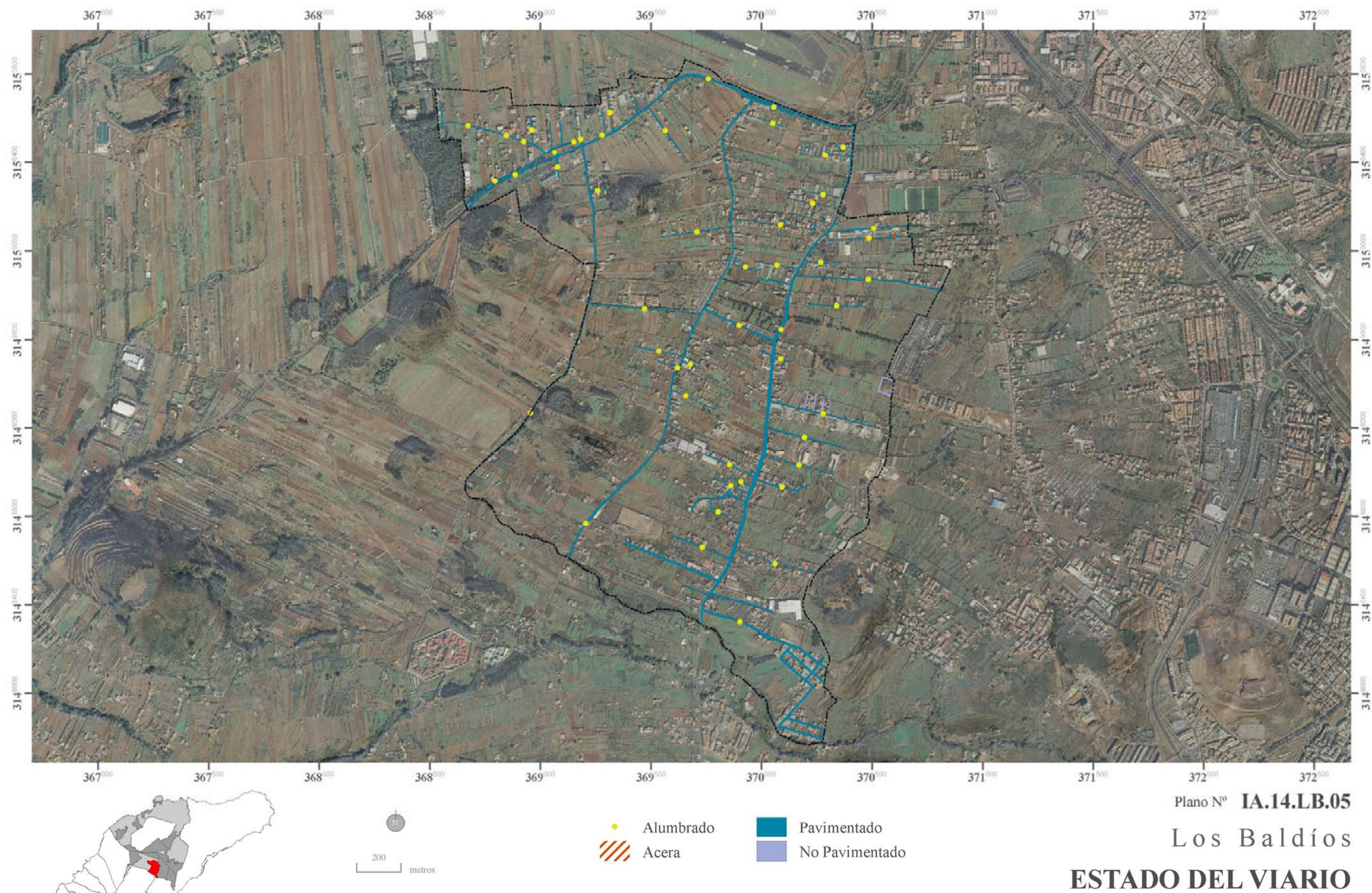


- | | |
|---|---|
| ■ Viario Territorial | ■ Viario Urbano Local |
| ■ Viario Urbano Básico | ■ Viario Secundario |

Plano Nº **IA.14.LB.04**

Los Baldíos

JERARQUIZACIÓN VIARIA



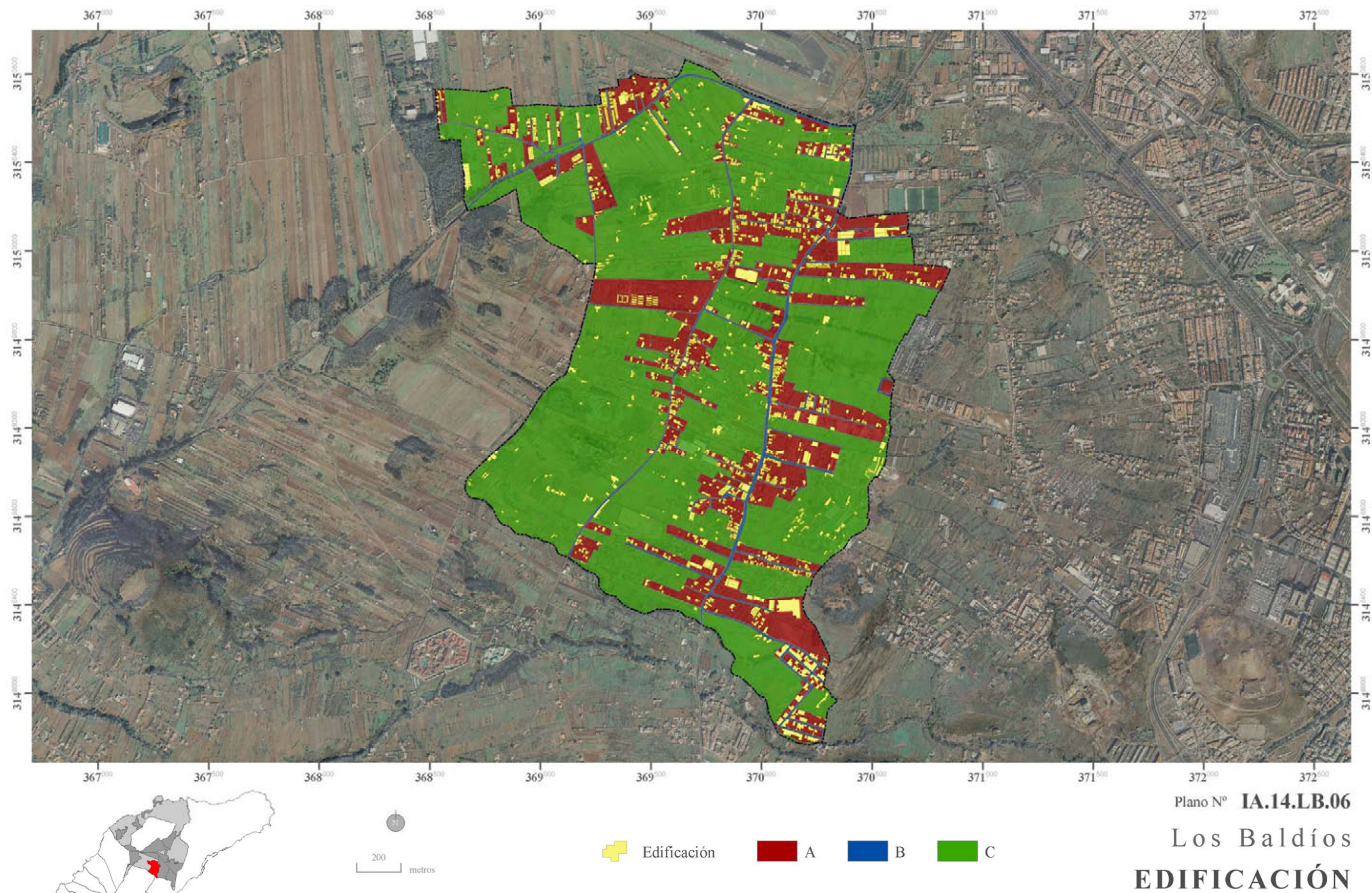
B14.5. EDIFICACIÓN

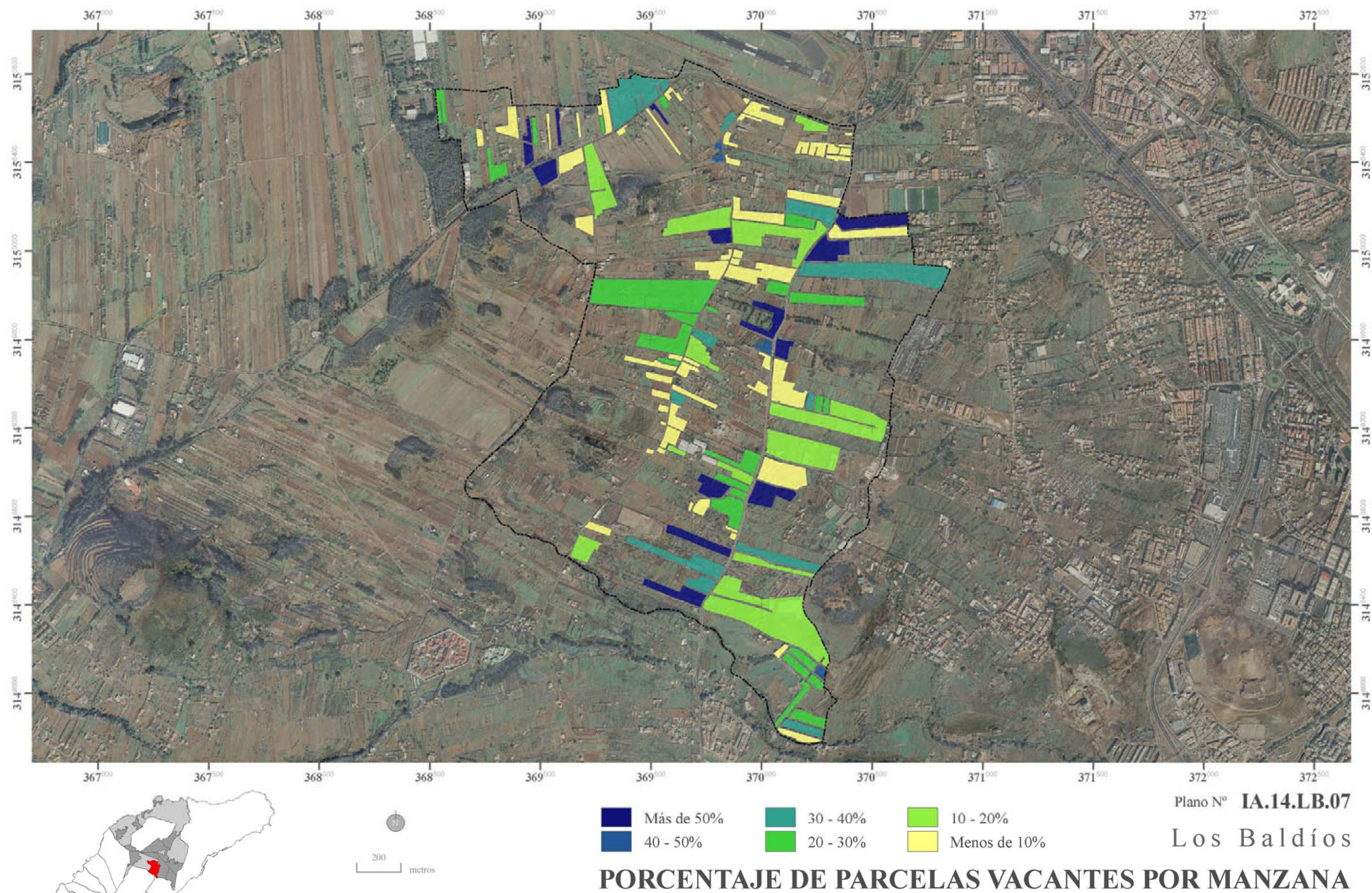
Descripción general

- 1. En Los Baldíos la vivienda es, principalmente, unifamiliar y autoconstruida. Los edificios colectivos, salvo algunas excepciones, son viviendas unifamiliares que se han ido ampliando con los años; existen también algunas promociones privadas de reciente construcción de viviendas adosadas o pareadas. Si detallamos por áreas:
 - a) En el Rodeo Alto surgen de la carretera TF-24 a la Esperanza viales perpendiculares a la misma, la gran mayoría serventías, con viviendas unifamiliares en hilera autoconstruidas fruto de la sucesiva segregación de una suerte (parte de la tierra de labor separada de otra por sus lindes). Únicamente destaca como promoción privada la urbanización del pasaje de El Herrero, con viviendas adosadas y pareadas junto con un edificio colectivo exclusivamente residencial.
 - b) En el camino del Medio se localizan viviendas alineadas al propio vial pero de manera discontinua a lo largo del mismo y viviendas aisladas de mayor tamaño ligadas en algunos casos a pequeñas huertas de autoconsumo. En general se trata de edificación abierta en asentamiento rural.
 - c) En el camino de San Francisco de Paula la edificación es mixta y de dos alturas, si bien a partir del camino se distinguen las pocas vías mejor urbanizadas en torno a las cuales se dispone una edificación más ordenada, en parcelas de tamaño medio y de más reciente construcción. Destaca al borde del barranco Los Andenes (límite municipal) una zona de edificación cerrada de dos plantas. En esta área destacan algunas naves industriales de gran tamaño.

Espacios vacantes y edificados

- 2. La zona de Los Baldíos es un área muy extensa con una edificación muy dispersa con lo que existen muchos vacíos en su interior. En el plano adjunto IA.14.LB.06. Edificación LOS BALDÍOS se ha resaltado la edificación existente, sobre la división de la extensión del núcleo en terrenos A, B y C. El estudio realizado con el fin de obtener indicadores representativos, se ha llevado a cabo sobre las edificaciones que se encuentran sobre espacios A; si bien como puede comprobarse en el plano, las edificaciones que se encuentran sobre espacios C (que representa el 68% de la superficie del núcleo) son numerosas. En los espacios A de Los Baldíos la superficie de las parcelas vacantes es de 311.893 m²s lo que supone un porcentaje del 29,04% de suelo disponible, valor por encima a la media municipal y el mayor de todos los núcleos urbanos de este estudio, únicamente superado por Valle Guerra (30,47%); estos datos confirman, como ya hemos dicho, que se trata de un núcleo básicamente rural. La distribución de las parcelas vacantes se detalla en el plano adjunto IA.14.LB.07. Porcentaje de parcelas vacantes por manzana LOS BALDÍOS, en el que podemos observar que en Los Baldíos hay muchas manzanas con entre un 40 y más de un 50% de parcelas vacantes , localizadas principalmente en torno al camino San Francisco de Paula y la carreta TF-24 a la Esperanza. Por otra parte destacan otro número considerable de parcelas con menos de un 10% de superficie vacante, y se caracterizan por ser de menor tamaño y albergar las mayores bolsas residenciales del núcleo, que se reparten homogéneamente por todos los barrios.





Datos cuantitativos

3. La superficie total construida⁶ en Los Baldíos asciende a 200.148 m²c; la superficie ocupada en planta por los edificios asciende a 270.120 m²s. Con estos datos establecemos los siguientes indicadores:
- a) La ocupación media en planta de la edificación sobre la parcela se sitúa en torno al 35%, valor por debajo de la media municipal (40,53%), lo que caracteriza a Los Baldíos como un núcleo con un alto porcentaje de edificación abierta. Si examinamos el plano adjunto IA.14.LB.08. Ocupación edificatoria LOS BALDÍOS, que representa los valores medios de ocupación por manzana, observamos no sólo que existe un alto índice de parcelas vacantes sino que también existe un alto número de parcelas con menos del 20% de ocupación edificatoria. El resto del núcleo urbano se caracteriza principalmente por parcelas con un grado de ocupación entre el 20 y el 40%.
 - b) La altura media de la edificación⁷ en Los Baldíos es de 1,45 plantas, valor por debajo de la media municipal (2,01 plantas) pero por encima de Valle Guerra, Guamasa, Los Rodeos y Las Mercedes. En el plano adjunto IA.14.LB.09. Altura Edificación LOS BALDÍOS se ha grafiado la altura (en número de plantas) de las edificaciones del núcleo. Los Baldíos se definen por un gran mancha homogénea de edificaciones de una y dos alturas, frente a algunos construcciones de tres plantas que se localizan fundamentalmente en algunas transversales del camino de San Francisco de Paula.
 - c) La edificabilidad neta⁸ en la Zona Centro es de 0,51 m²c/m²s, valor muy inferior a la media municipal (0,81 m²c/m²s) y uno de los más bajos de los núcleos urbanos delimitados, sólo superado por los núcleos antes mencionados en cuanto a la altura de la edificación. En el plano adjunto IA.14.LB.10. Edificabilidad LOS BALDÍOS destaca que en la casi totalidad del núcleo de Los Baldíos las manzanas tienen una edificabilidad menor del 0,5 m²c/m²s, no superando el resto, salvo en contadas excepciones, una edificabilidad del 0,5-1 m²c/m²s. Los datos siguen ratificando la edificación abierta como tipología edificatoria que caracteriza el núcleo.

Edad de la edificación

4. La edad media de la edificación⁹ en la Zona centro es de 27 años (1980), por debajo de la media municipal (excluyendo el centro histórico, obviamente) que es de 36 años (1971). Por otra parte si calculamos la edad media por parcela, el valor sube a 42 años (1965), con lo que se coloca por encima de la media municipal calculada de esta forma¹⁰ (1971). El plano IA.14.LB.11. Edad media de la edificación LOS BALDÍOS, indica la distribución de la edad media de la edificación (datos por manzana) en las distintas áreas del núcleo. En este plano queda patente que la gran mayoría de manzanas tienen una antigüedad de entre 15 y 35 años. En segundo lugar destacan las manzanas con edificación posterior a 1990, que se corresponden principalmente con las promociones privadas.

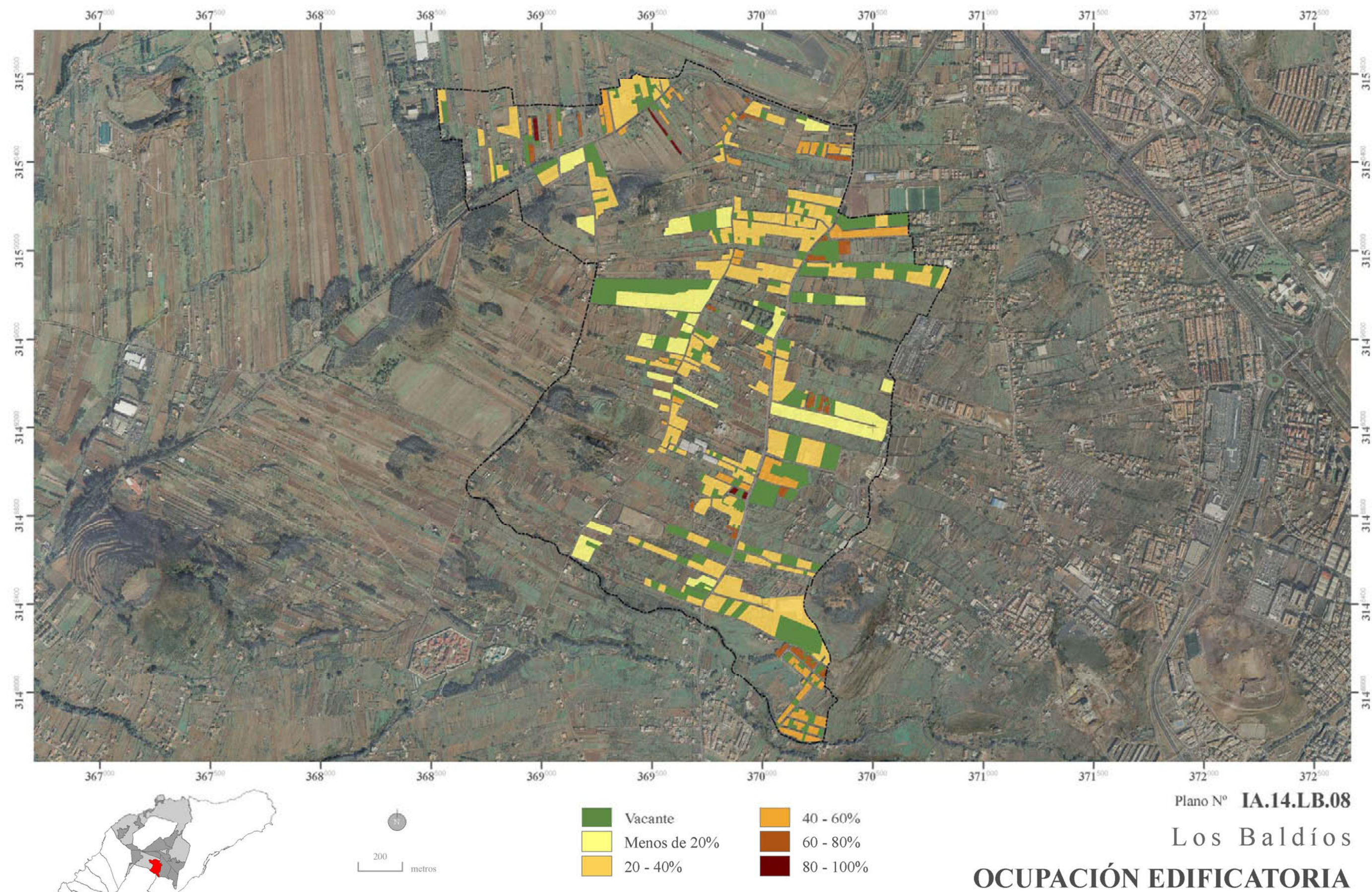
⁶ La determinación de la superficie construida de los núcleos se ha hecho por medición directa sobre cartografía actualizada de las superficies de los recintos de edificación y la multiplicación por el número de plantas, a partir de información de campos. Los datos globales por manzanas han sido ajustados ligeramente a partir de indicadores obtenidos de la información catastral.

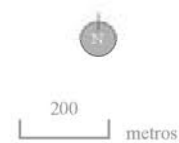
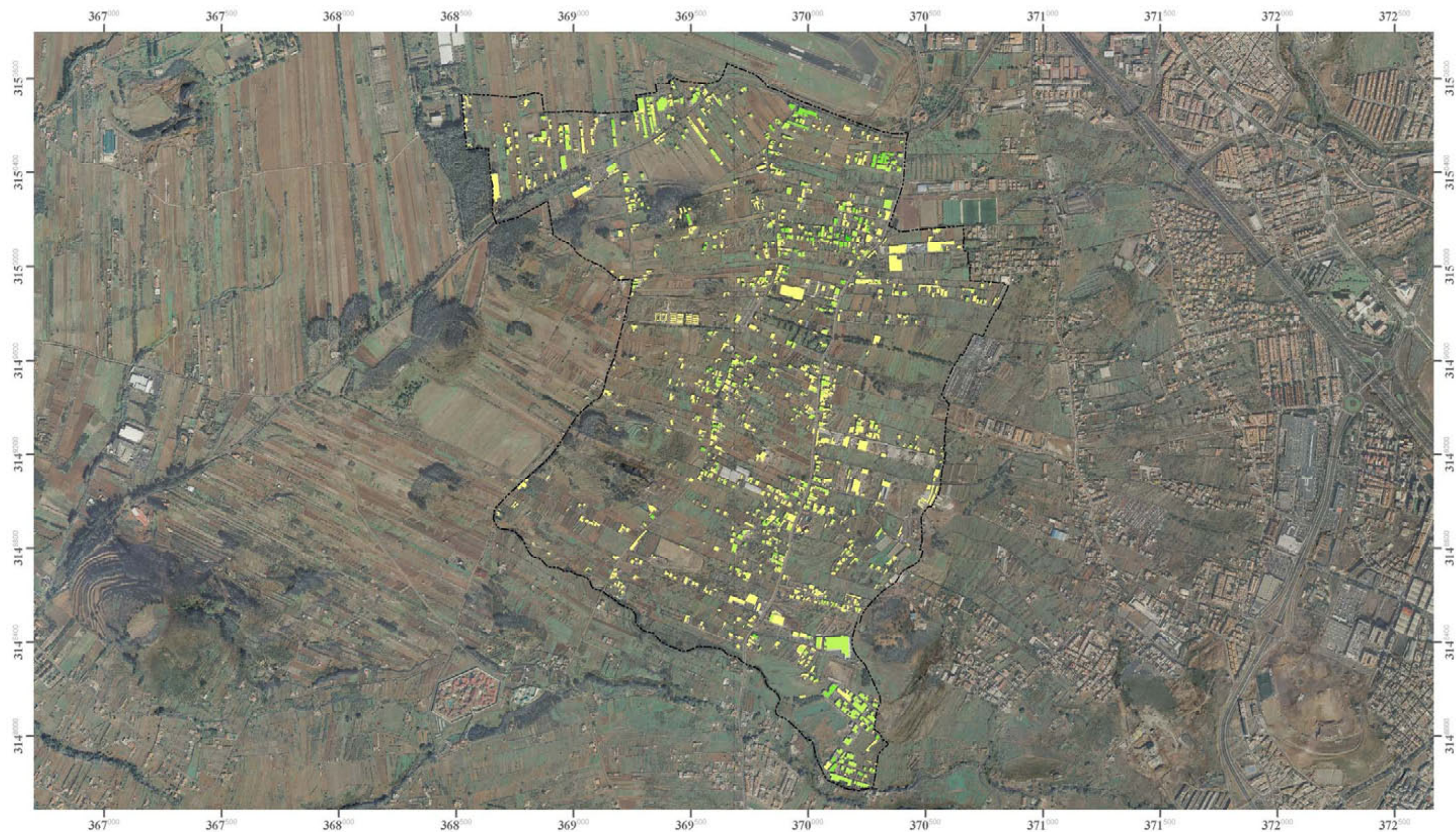
⁷ La altura media de un núcleo urbano se ha calculado dividiendo la superficie edificada total entre la superficie total ocupada en planta.

⁸ La edificabilidad neta del núcleo se ha calculado dividiendo la sumatoria de las superficies edificadas de todos los edificios (en espacios A) entre la superficie total de A excluyendo parcelas vacantes.

⁹ La edad media de la edificación de un núcleo se ha calculado como la media aritmética de las edades de cada uno de los edificios (en espacios A) del núcleo. La fecha de construcción de cada edificación proviene de la base de datos del Catastro, actualizada en base a trabajo de campo. Los valores obtenidos en base a este método de cálculo son los que se representan en el plano IA.01.PH.11. Edad media de la edificación.

¹⁰ El otro método de cálculo de la edad media consiste en dividir la sumatoria de los productos de la superficie edificada de cada edificio por su edad entre la superficie edificada total del núcleo.





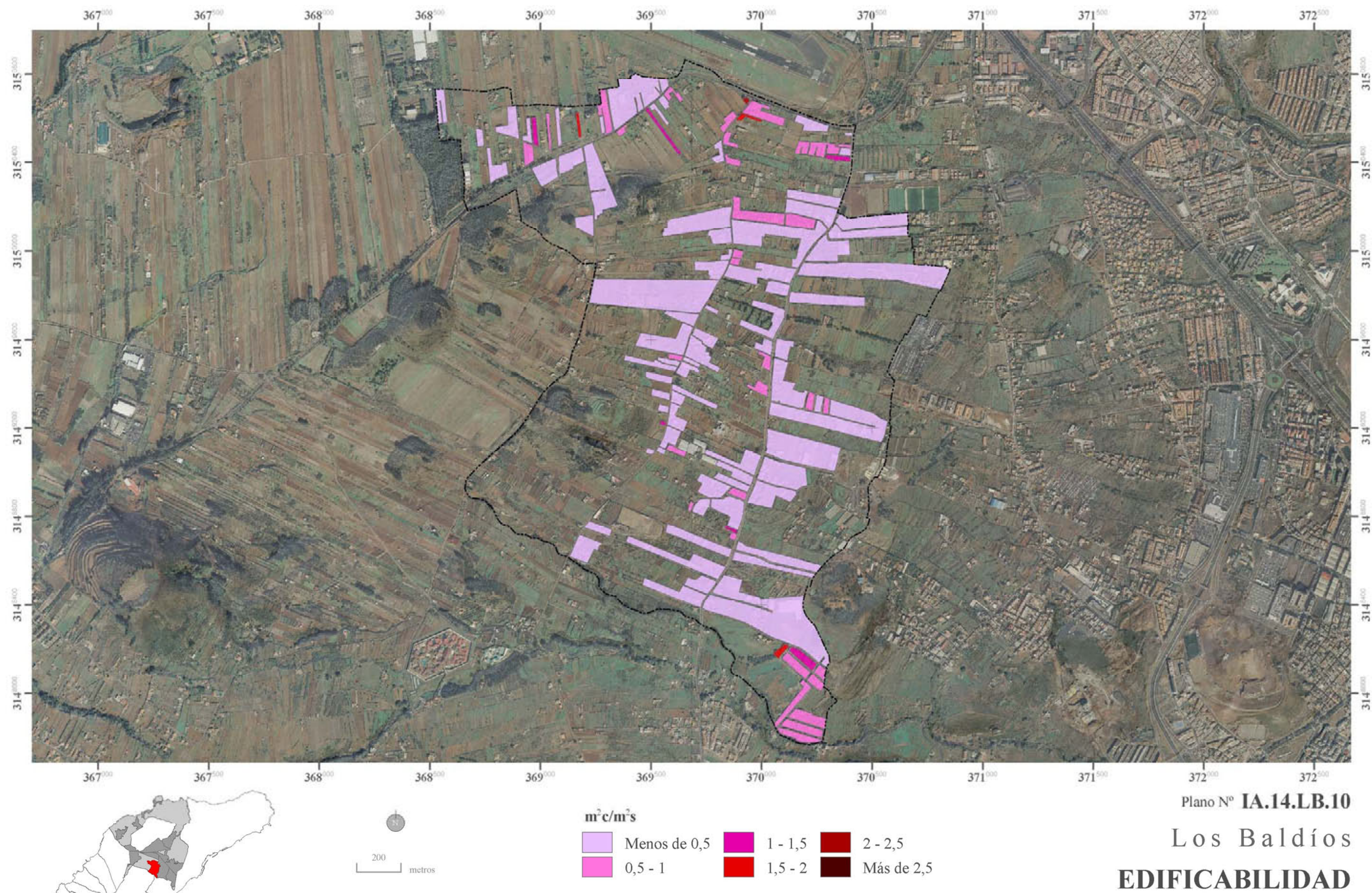
plantas



Plano N° IA.14.LB.09

Los Baldíos

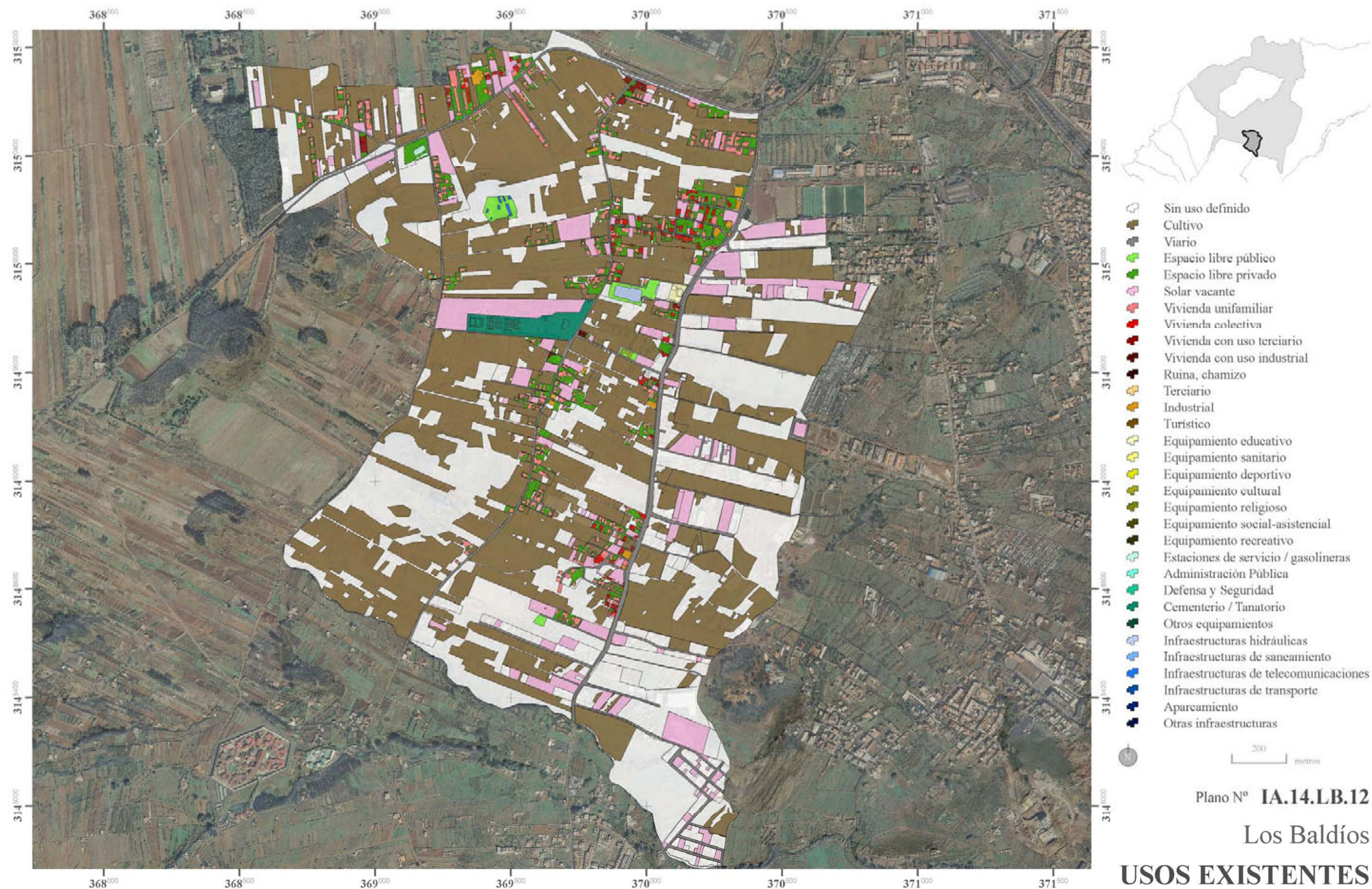
ALTURA EDIFICACIÓN





B10.4. USOS Y ACTIVIDADES. EQUIPAMIENTOS

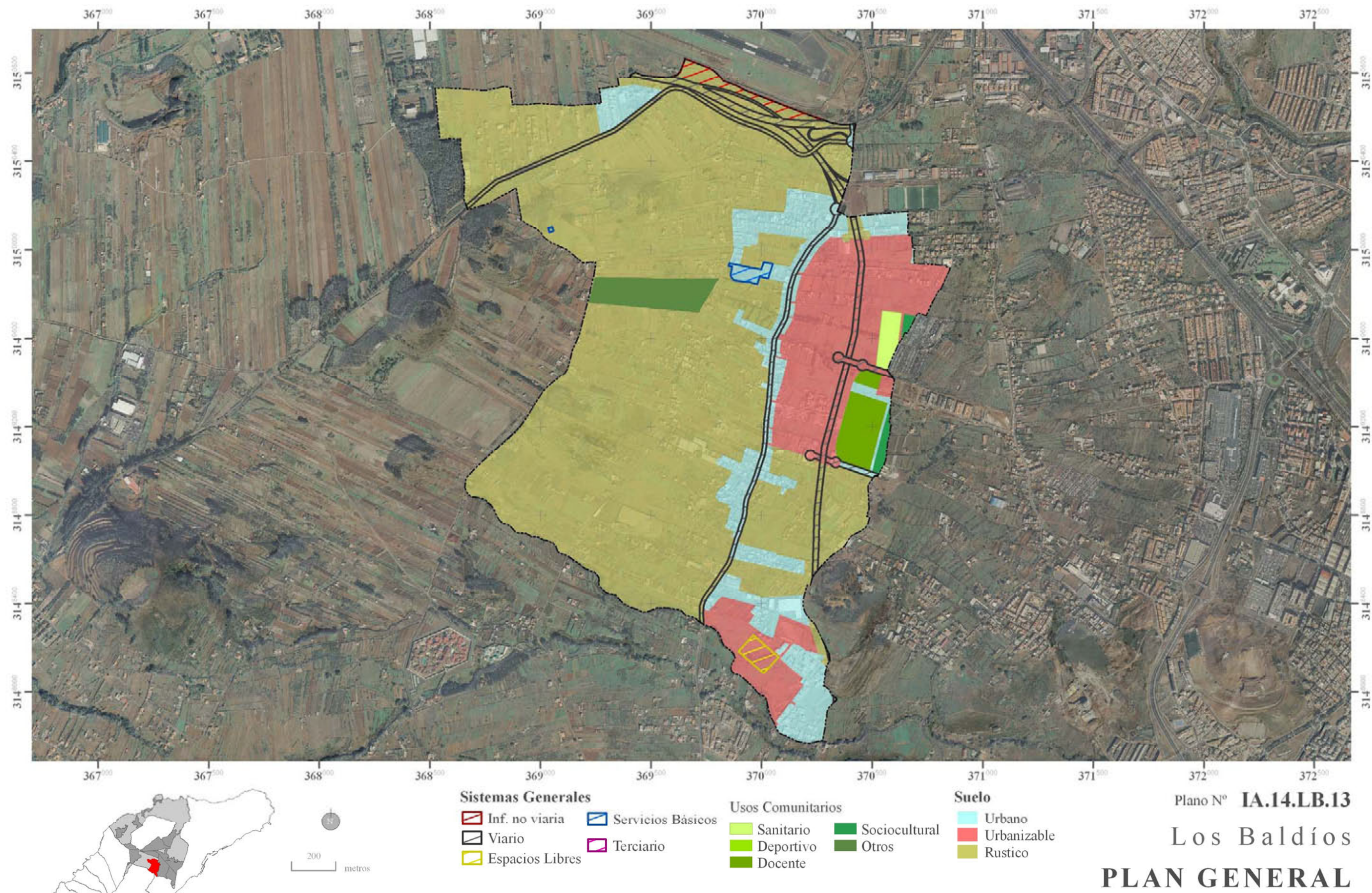
<i>Caracterización general</i>	1. En la Zona Centro el uso principal o característico es el agrario con un uso residencial muy disperso y una actividad industrial poco compatible con los usos restantes. La producción agrícola se encuentra parcialmente en activo y es más bien a nivel familiar o de autoconsumo. Los equipamientos y dotaciones en el núcleo de Los Baldíos son muy escasos por no decir casi inexistentes.
<i>Distribución espacial</i>	2. En el plano adjunto IA.14.LB.12.usos LOS BALDÍOS, se detalla la distribución de los usos pormenorizados en el núcleo. En el mismo se puede observar la importancia todavía notable de los cultivos que ocupan casi la totalidad del territorio.El número de las parcelas vacantes ,es decir, en las que se abandona la producción agrícola, es también importante. El resto del núcleo se define por el uso residencial con viviendas en su gran mayoría unifamiliares y autoconstruidas junto con algunos usos industriales al borde de los ejes principales.
<i>Equipamientos</i>	3. En Los Baldíos el número de equipamientos y espacios libres públicos es muy escaso. Si detallamos por áreas: a) En el área del Rodeo Alto nos encontramos con el Cementerio Municipal de San Luis, una gasolinera y una parcela de dimensiones considerables con infraestructura de telecomunicaciones (antenas, repetidores,etc.) b) En el camino del Medio existe una planta industrial de infraestructura hidráulica y algunas pequeñas naves de talleres y servicios, prácticamente en los bordes del camino. c) En el camino de San Francisco de Paula se localizan de nuevo pequeños talleres en los márgenes del mismo, algunas viviendas colectivas con terciario en sus plantas bajas y naves industriales de cierta entidad dispersas a lo largo del camino. Al final de este capítulo, en el anexo 1, se aporta información individualizada sobre cada uno de los equipamientos/dotaciones existentes en el núcleo así como un plano de localización de los mismos.



B14.7. NORMATIVA Y PLANEAMIENTO

<i>Instrumentos concurrentes</i>	1. En este apartado se destacan los contenidos más relevantes de las normas y planes vigentes que afectan al núcleo urbano y que condicionan su futura ordenación. Con carácter específico, sobre Los Baldíos inciden los siguientes instrumentos de planeamiento en vigor: a) Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT), aprobado el 16-10-2002. b) Plan Territorial Especial de Ordenación del Sistema Viario del Área Metropolitana de Tenerife (PTEOSVAM), aprobado el 05-02-2007. c) Plan General de Ordenación (PGO) de La Laguna, adaptación básica, aprobado el 07-10-20045. d) Plan Especial de la Vega Lagunera, aprobado definitivamente el 10-11-2005.
<i>Plan Insular de Ordenación</i>	2. El municipio de San Cristóbal de La Laguna se incluye en la comarca área metropolitana integrada por los municipios de Santa Cruz, La Laguna, Tegueste y El Rosario. La estrategia prevista por el PIOT es la siguiente: “<i>Núcleo urbano de La Laguna: se aplicarán similares criterios a los expresados para el núcleo de Santa Cruz, con especial incidencia en la rehabilitación del valiosísimo patrimonio arquitectónico de su centro histórico. La travesía de la actual TF-5 ha de ser reconvertida en el eje articulador del núcleo, posibilitando un área de usos terciarios (vinculados a la universidad y al desarrollo tecnológico) en el entorno del aeropuerto de Los Rodeos</i> “.En cuanto a las Operaciones Singulares Estructurantes, Los Baldíos se ve afectada en su límite norte (en el barrio del Rodeo Alto)con el Aeropuerto de Los Rodeos y su Entorno, y más concretamente en su sistema viario: “<i>La franja de terrenos adyacentes a la cara sur de la pista de vuelo, donde habrán de integrarse los nuevos elementos viarios que han de conformar el nuevo corredor insular norte, así como la solución del nuevo acceso hacia el aeropuerto</i>”.
<i>Plan de Ordenación Sistema Viario Área Metropolitana</i>	3. El PTEOSVAM es un plan territorial especial elaborado en desarrollo de las determinaciones del PIOT y tiene como objeto la ordenación del viario en el área metropolitana .Recoge las siguientes nuevas infraestructuras viarias que afectan a Los Baldíos: a) Circunvalación Oeste, vía exterior: cuya finalidad es la conexión de los corredores insulares norte y sur en un área exterior al continuo urbano Santa Cruz – La Laguna. b) Variante de la TF-5 al Sur del Aeropuerto Norte de Tenerife: que atiende al siguiente criterio del PIOT: “<i>La nueva variante deberá de discurrir por un trazado lo más cercano a la pista del Aeropuerto. No deberá de interferir con los usos urbanos y dotaciones...</i>” c) El anillo de La Laguna: Está formado por la reconversión en vía urbana de la TF-5 a su paso por La Laguna, y por la ejecución de una nueva vía continuación de la Vía de Ronda hacia el oeste, que discurrirá en paralelo a la nueva variante de la TF-5, hasta alcanzar la variante noroeste de La Laguna
<i>Plan General de Ordenación</i>	4. En la clasificación y categorización que hace el PGO vigente aparece Los Baldíos como una gran superficie de suelo rústico de protección agraria tradicional 1(remitido a plan especial de protección y rehabilitación paisajística de la Vega de La Laguna)con dos situaciones a ambos lados del camino de San Francisco de Paula , de tal manera que: En el margen izquierdo nos encontramos con que en el Rodeo Alto existe una bolsa de suelo rústico de protección de infraestructura (aeroportuaria),varias zonas de suelo rústico de protección paisajística 2 y distintas áreas de asentamiento rural- y suelo urbano consolidado (en el borde de los caminos y carreteras); en el camino del Medio nos encontramos con una situación muy similar a la anterior a excepción de que la bolsa de suelo rústico de protección de infraestructura corresponde al Cementerio Municipal de San Luis. En cambio, en el margen derecho del camino de San Francisco de Paula se localizan una gran franja longitudinal y paralela al camino de suelo urbanizable no ordenado remitido al Plan Parcial Geneto 7, junto a ésta se encuentra los Planes Parciales Geneto 8(suspendido por la COTMAC) y Geneto 10 y en el límite sur del ámbito de estudio el Plan Parcial Geneto 11; también se localiza el suelo destinado al Plan Especial de Protección del Campus Universitario de Geneto –Los Baldío.En una parte del núcleo de Los Baldíos, los usos residenciales y dotacionales están limitados por la afección de la huella sonora del Aeropuerto de Los Rodeos.

En el plano adjunto IA.14.LB.13. Plan General, se recoge una síntesis de la ordenación urbanística vigente sobre el núcleo.



Anexo 1: Inventario de equipamientos y dotaciones en Los Baldíos

1	Denominación	CEMENTERIO DE SAN LUIS
	Uso	Cementerio
	Titularidad	Pública
	Superficie	72055,22 m2
	Estado de conservación	Bueno
	Ámbito de influencia	Municipio
	Observaciones	



2	Denominación	ABASTECIMIENTO
	Uso	Infraestructuras hidráulicas
	Titularidad	Pública
	Superficie	14373,33 m2
	Estado de conservación	Bueno
	Ámbito de influencia	Municipio
	Observaciones	



3	<i>Denominación</i>	COLEGIO ALONSO NAVA Y GRIMON CEIP
	<i>Uso</i>	Educativo
	<i>Titularidad</i>	Pública
	<i>Superficie</i>	3545 m2
	<i>Estado de conservación</i>	Bueno
	<i>Ámbito de influencia</i>	Municipio
	<i>Observaciones</i>	Tiene 35 aulas. Curso 07/08 = 75 alumnos de infantil y 217 de primaria. Mantiene estable con ligeras variaciones el número de alumnos entre 1995 y 2008. Incluye la Ludoteca Fantasía, el Colegio de educación espacial y el centro de día Martha II



4	<i>Denominación</i>	TELECOMUNICACIONES
	<i>Uso</i>	Infraestructuras de telecomunicaciones
	<i>Titularidad</i>	Pública
	<i>Superficie</i>	9884,5 m2
	<i>Estado de conservación</i>	Bueno
	<i>Ámbito de influencia</i>	Suprainsular
	<i>Observaciones</i>	



5	Denominación	CENTRO CULTURAL DE LOS BALDÍOS
	Uso	Cultural
	Titularidad	Pública
	Superficie	1701,9 m2
	Estado de conservación	Bueno
	Ámbito de influencia	Barrio
	Observaciones	



6	Denominación	IGLESIA DE SAN FRANCISCO DE PAULA
	Uso	Religioso
	Titularidad	Privada
	Superficie	681,12 m2
	Estado de conservación	Bueno
	Ámbito de influencia	Barrio
	Observaciones	



7	<i>Denominación</i>	CENTRO DE CIUDADANOS EL CENTENERO
	<i>Uso</i>	Cultural
	<i>Titularidad</i>	Pública
	<i>Superficie</i>	483,25 m2
	<i>Estado de conservación</i>	Bueno
	<i>Ámbito de influencia</i>	Barrio
	<i>Observaciones</i>	



8	<i>Denominación</i>	ESPACIO LIBRE EL CENTENERO
	<i>Uso</i>	Espacio libre
	<i>Titularidad</i>	Pública
	<i>Superficie</i>	777,65 m2
	<i>Estado de conservación</i>	Bueno
	<i>Ámbito de influencia</i>	Barrio
	<i>Observaciones</i>	Entre las calles Tajao y San Isidro del Centenero



9	Denominación	CAMPO DE FÚTBOL EL CENTENERO
	Uso	Deportivo
	Titularidad	Pública
	Superficie	7514,26 m2
	Estado de conservación	Bueno
	Ámbito de influencia	Municipio
	Observaciones	

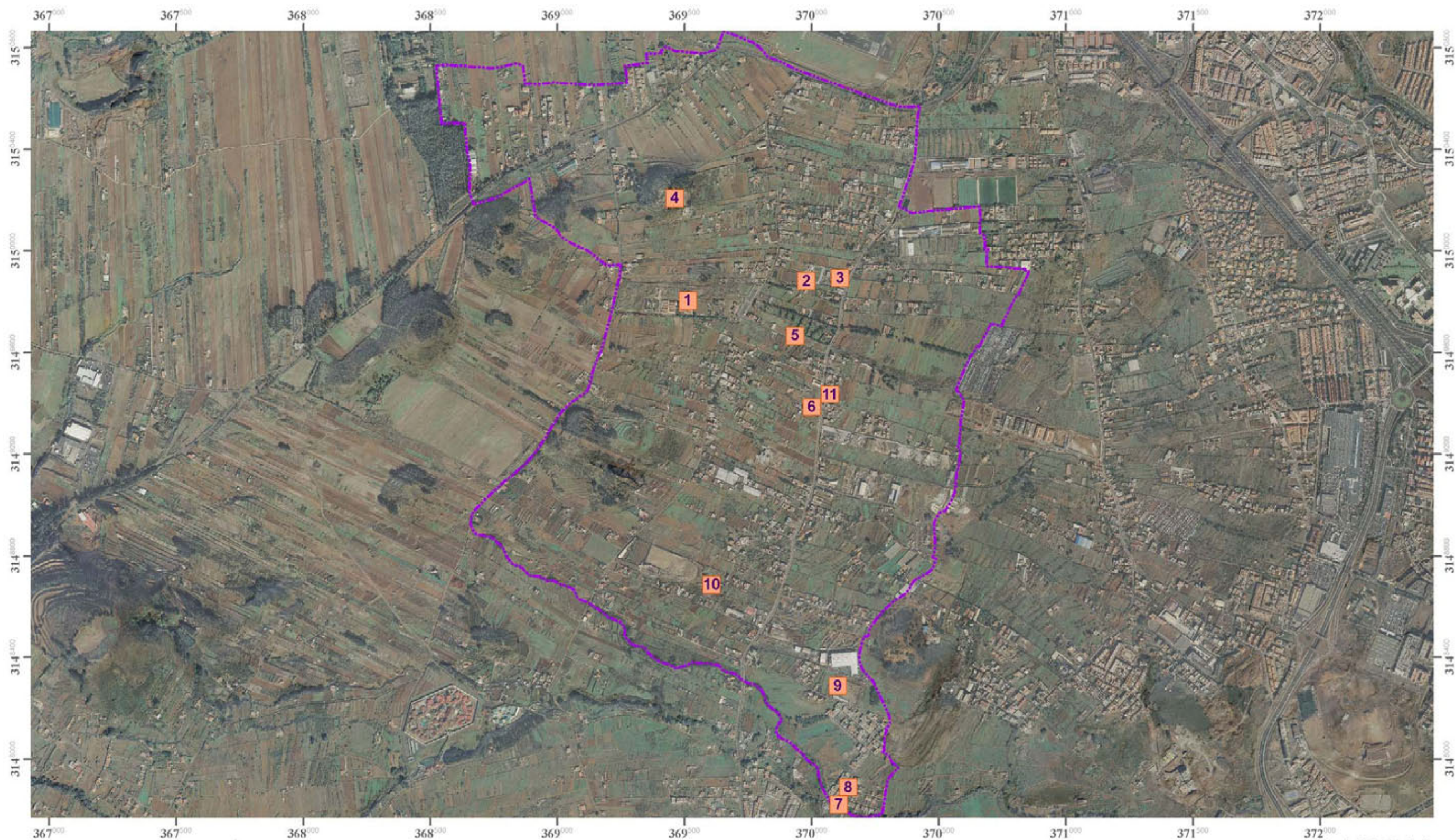


10	Denominación	GESTIÓN DE RESIDUOS VIDRIO
	Uso	Infraestructuras de tratamiento de residuos
	Titularidad	Pública
	Superficie	1313,09 m2
	Estado de conservación	Bueno
	Ámbito de influencia	Municipio
	Observaciones	



11	Denominación	CENTRO DE CIUDADANOS SAN FRANCISCO DE PAULA
	Uso	Cultural
	Titularidad	Pública
	Superficie	338,94 m2
	Estado de conservación	Bueno
	Ámbito de influencia	Barrio
	Observaciones	

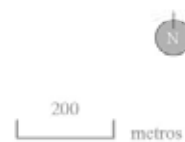




Plano N° IA.14.LB.14

Los Baldíos

LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS



Anexo 2: Inventario de elementos de patrimonio cultural en Los Baldíos

1

Denominación

Tipo de bien

Características

Vivienda tradicional

Arquitectónico

Vivienda rural de una planta, aislada a borde de camino, con tejado a cuatro aguas.



2

Denominación

Tipo de bien

Características

Vivienda tradicional

Arquitectónico

Vivienda rural de gran tamaño, dos plantas, aislada a borde de camino, con tejado a cuatro aguas, patio delantero. Cobertizo-establo una planta, cubierta un agua



3

Denominación

Tipo de bien

Características

Vivienda tradicional

Arquitectónico

Vivienda rural de mediano tamaño, una planta, aislada a borde de camino, con tejado a un agua, patio arbolado, entrada principal con triple almena.



4

Denominación

Tipo de bien

Características

Vivienda tradicional

Arquitectónico

Vivienda rural de mediano tamaño, dos plantas, aislada a borde de camino, con tejado a cuatro aguas



5 *Denominación*
Tipo de bien
Características

Vivienda tradicional
Arquitectónico



6 *Denominación*
Tipo de bien
Características

Vivienda tradicional
Arquitectónico

Vivienda rural de gran tamaño, dos plantas, aislada a borde de camino, con tejado a cuatro aguas, patio delantero. Cobertizo-establo una planta, cubierta un agua



7 <i>Denominación</i> <i>Tipo de bien</i> <i>Características</i>	Grabados TF-24 (Los Rodeos) Arqueológico Grabados interpretados como alfabéticos, representan la letra “A” (ver notas de Muñoz, 1995), insertos en piedras sueltas de una pared junto a la carretera de La Esperanza. UTM:369.579 / 3.150.751
8 <i>Denominación</i> <i>Tipo de bien</i> <i>Características</i>	Grabados Camino de la Mina I Arqueológico Grabados rupetres localizados en una pared de piedra en el Camino de la Mina. Los motivos representados son geométricos y lineales, ejecutados con técnica incisa. Se identifican varios grabados en distintas piedras del muro.

9

Denominación

Tipo de bien

Características

Grabados Camino de la Mina II

Arqueológico

Grabados rupetres localizados en una pared de piedra en el Comino de la Mina. Los motivos representados son geométricos y lineales, ejecutados con técnica incisa. Se identifican 13 grabados en distintas piedras del muro.

10

Denominación

Tipo de bien

Características

Grabados Camino del Medio I

Arqueológico

Grabados rupetres localizados en una pared de piedra en el Comino de la Mina. Los motivos representados son geométricos y lineales, ejecutados con técnica incisa. Se identifican 10 grabados en distintas piedras del muro.

11*Denominación**Tipo de bien**Características***Grabados Camino del Medio II**

Arqueológico

Grabados rupetres localizados en una pared de piedra en el Camino de la Mina. Los motivos representados son geométricos, lineales, cruciformes y antropomorfos. Ejecutados con técnica incisa. Se identifican grabados en distintas piedras del muro que mide aproximadamente 25 m.

12*Denominación**Tipo de bien**Características***Grabados Camino del Medio III**

Arqueológico

Grabados rupetres localizados en una pared de piedra en el Camino de la Mina. Los motivos representados son geométricos, lineales. Ejecutados con técnica incisa. Se identifican grabados en distintas piedras del muro que mide aproximadamente 20 m.

13

Denominación

Tipo de bien

Características

Camino Lercaro I (El Centenero)

Arqueológico

Grabados rupetres localizado en una pared de piedra en el Camino Lercaro. Los motivos representados son geométricos, lineales. Ejecutados con técnica incisa. Con orientación al NE, con una inclinación de 75º y motivos patinados. El soporte mide 0,49 por 0,25 m. Se localiza el grabado en una piedra, en la parte baja de la pared, proxima a la esquinera de una contrucción de piedra, junto al camino, en los límites del municipio de La Laguna con Santa Cruz de Teneife.

14*Denominación**Tipo de bien**Características***Camino Lercaro II (El Centenero)**

Arqueológico

Grabados rupetres localizado en una pared de piedra en el Camino Lercaro. Los motivos representados son geométricos, lineales. Ejecutados con técnica incisa y picado continuo. Con orientación al SE, con una inclinación de 80° y motivos patinados. El soporte mide 0,38 por 0,36 m. Se localiza el grabado en una piedra, de la pared, junto al camino, en los límites del municipio de La Laguna con Santa Cruz de Tenerife. Otra piedra grabada en la pared, con motivos geométricos incisos y 90° de inclinación y medidas 0,23 x 0,34 m., en el mismo camino en la siguiente utm: 369637; 3148065.

15*Denominación**Tipo de bien**Características***Finca El Canario nº 147 (TF-124)**

Etnográfico

Casa tradicional con tejado a cuatro aguas, que consta de varios cuerpos.



16

Denominación

Tipo de bien

Características

Camino de La Mina III

Etnográfico

Casa tradicional canaria con cubierta de teja a dos aguas.



17

Denominación

Tipo de bien

Características

Avda. Centenero nº 1 (Los Baldíos)

Etnográfico

Construcción de un solo cuerpo con teja árabe a dos aguas. Ventanas de madera de guillotina.



18

Denominación

Tipo de bien

Características

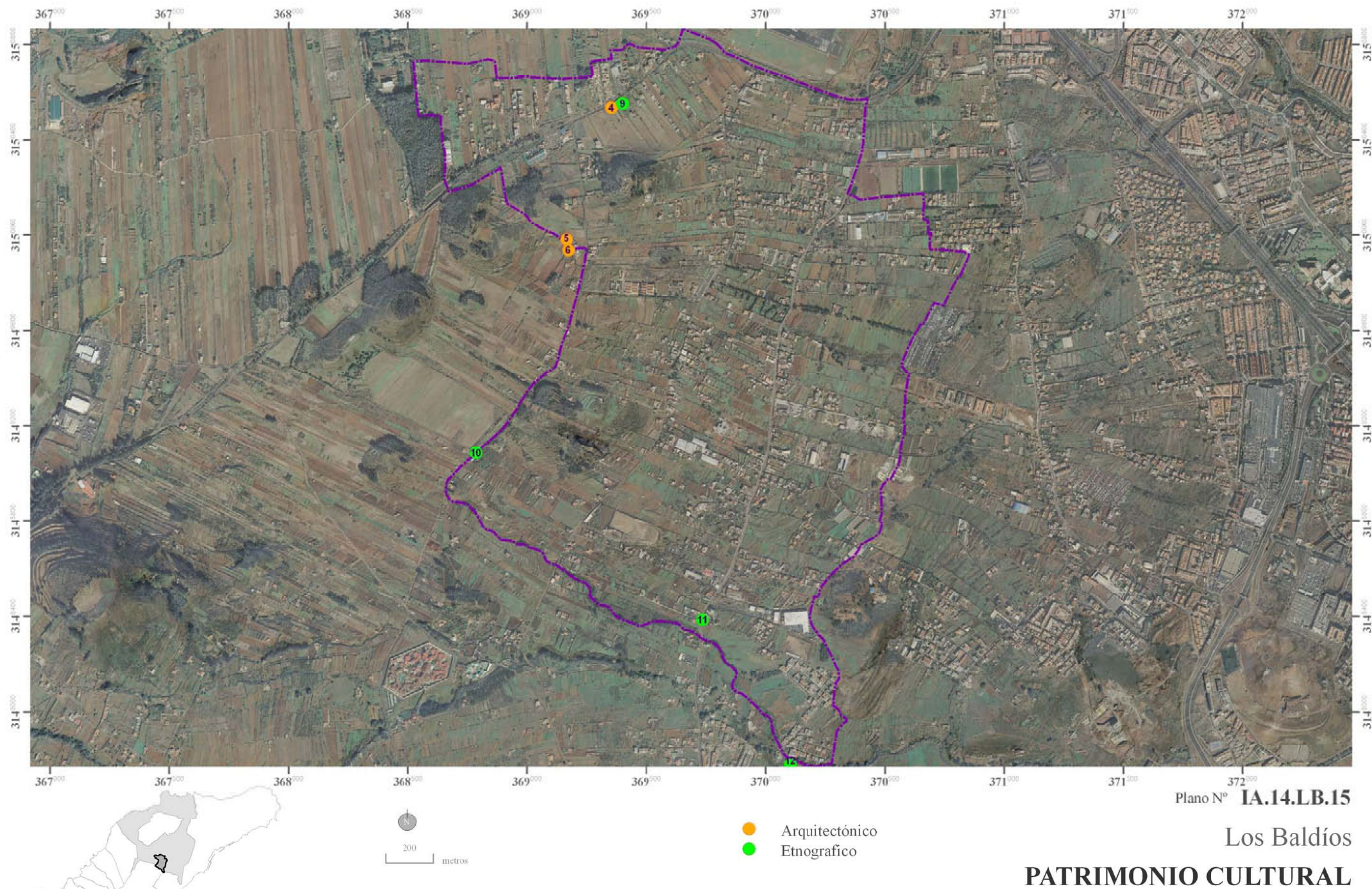
Era y pajero el Centenero (Los Baldíos)

Etnográfico

Era y pajero situados en el camino del Centenero. Se encuentran en un avanzado estado de deterioro.

La era tiene un diámetro de 7 metros. Aquí se localiza una tabaiba gigante.





Anexo 3: Reportaje Fotográfico de Los Baldíos

