



EL PUEBLO

RPP

SISTEMA GENERAL DE MIRADOR

SG-M-2

SECRETARÍA

Superficie del Sistema General Ocio Recreativo SG-M 2: 5.367 m²
Plazo para la adquisición del suelo: Primer Cuatrienio

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

Uso característico: El uso ocio-recreativo de esparcimiento en Espacios Adaptados en Zona Recreativa en la categoría de actividades recreativas (mirador).

Se deberán prever senderos y caminos que comuniquen todas las áreas del Sistema General realizados con materiales predominantemente naturales (piedra, adoquines, madera etc.).

Reserva de suelo obligatorias para los siguientes usos y servicios complementarios:

- Se deberá disponer de zonas ajardinadas y arboladas que integren la actuación en el medio donde se ubican.
- Se deberán aprovechar los muros y bancales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

El suelo afectado por este Sistema General se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, de acuerdo a lo regulado en el Capítulo I del Título IV del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Proyecto de Ejecución de Sistema.



SISTEMA GENERAL DE OTROS USOS –CEMENTERIO- (SG-OU-1 EL PUEBLO)



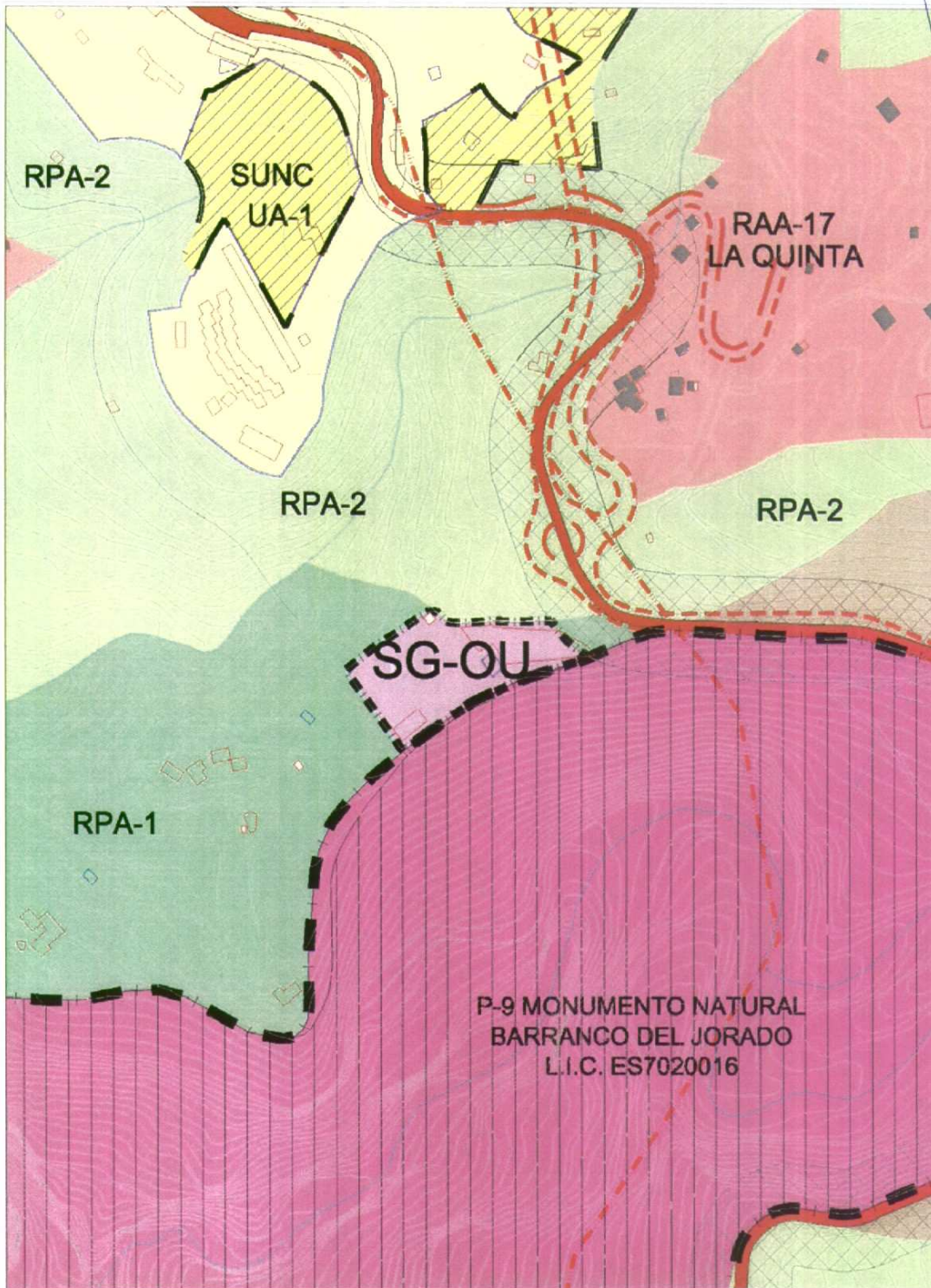
EL PUEBLO

RPA - 1

SISTEMA GENERAL OTROS USOS(CEMENTERIO)

SG-OU-1

SECRETARÍA



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº 4 y 4.06

Síntesis de la Ordenación. Tijarafe



EL PUEBLO

RPA - 1

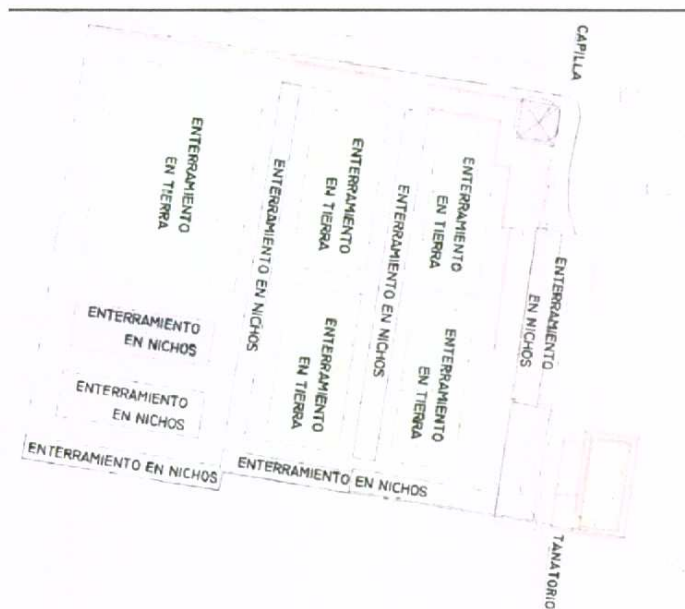
SISTEMA GENERAL OTROS USOS(CEMENTERIO)

SG-OU-1

SECRETARIA



ORTOFOTO:



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Propuesta de Ordenación. Tijarafe



EL PUEBLO

RPA - 1

SISTEMA GENERAL OTROS USOS(CEMENTERIO)

SG-OU-1

SECRETARÍA



Superficie del Sistema General Cementerio: 5.431 m²
Plazo para la adquisición del suelo: Suelo Público Existente

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

Uso característico: Otros Usos en la categoría de Cementerio que se concreta en el ejercicio de actividades vinculadas a espacios destinados a enterramiento de restos humanos.

Se deberán prever senderos y caminos que comuniquen todas las áreas del Sistema General realizados con materiales predominantemente naturales (piedra adoquines, madera etc.).

Se permitirán construcciones e instalaciones inherentes a esta actividad tales como panteones y nichos.

Además se permitirán edificaciones complementarias a esta actividad destinadas a tanatorio y usos religiosos, tales como capillas, con los siguientes parámetros tipológicos y volumétricos:

- Superficie construida máxima quinientos metros cuadrados (500m²).
- La edificación tendrá como máximo dos (2) plantas y una altura máxima de ocho metros (8,00mts.) hasta la altura de cornisa o cara inferior del último forjado en caso de cubiertas planas, y diez metros con cincuenta centímetros (10,50mts.) hasta la altura de cumbrera en caso de cubierta inclinada, y medidos en ambos casos desde la rasante natural del terreno.

Dado que la parcela se sitúa en suelo rústico deberá cumplir con las determinaciones establecidas en los Artículos 56 y 57 de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural de este PGO.

Usos alternativos: Usos Comunitarios.

Reserva de suelo obligatorias para los siguientes usos y servicios complementarios:

- **ZONA DE APARCAMIENTOS:** en una proporción de una plaza por cada quinientos metros cuadrados de suelo (500 m²) situados próximos a la vía o camino público de acceso al sistema general y que garanticen fácilmente y de forma segura el acceso. El espacio habilitado para este uso deberá diseñarse de tal manera que no supongan un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.

Se deberá disponer de zonas ajardinadas y arboladas que integren la actuación en el medio donde se ubican.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Proyecto de Ejecución de Sistema.



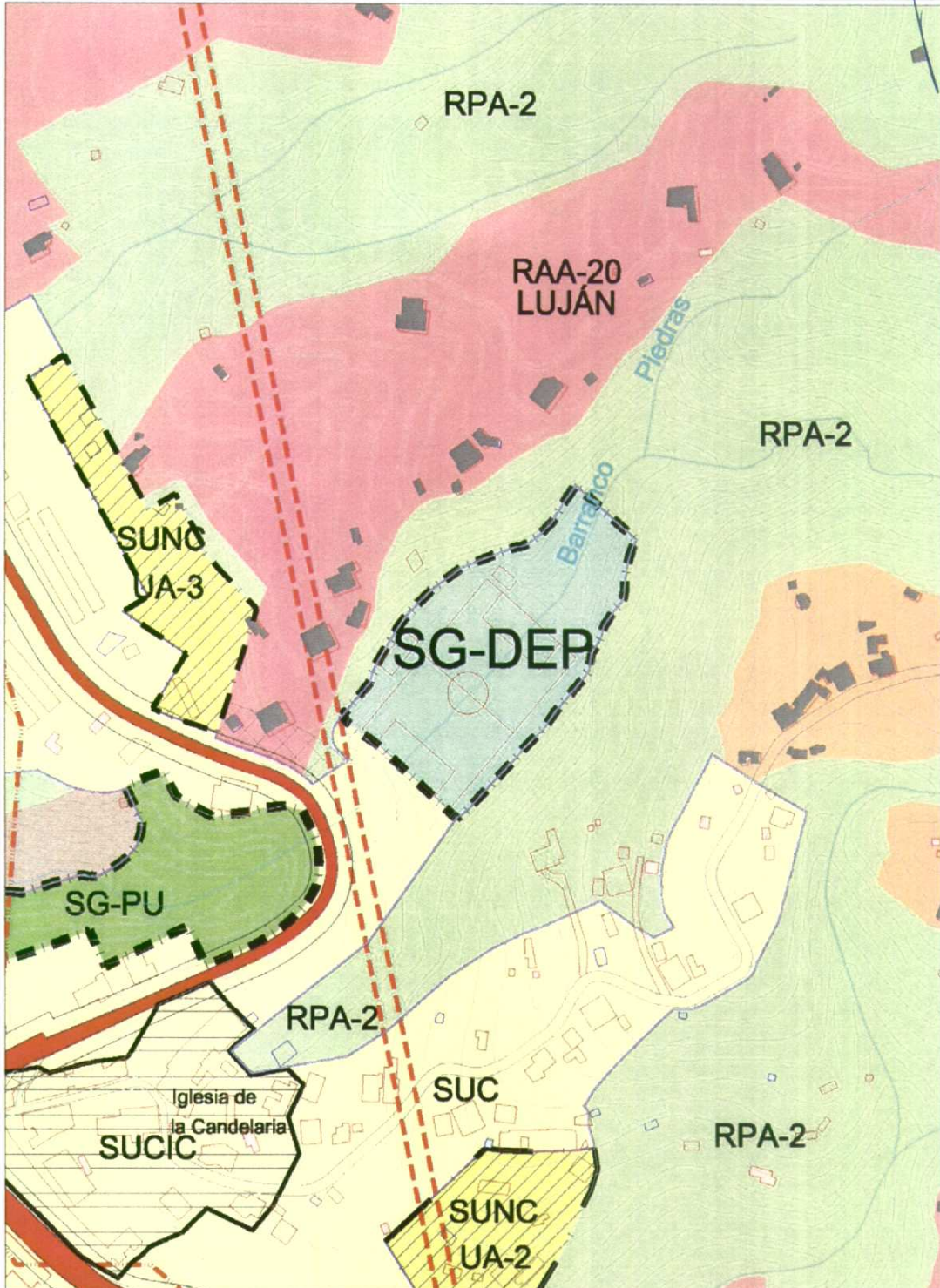
SISTEMA GENERAL DEPORTIVO (SG-DEP-1 EL PUEBLO)



EL PUEBLO

SUELO URBANO

SISTEMA GENERAL DEPORTIVO



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº 4 y 13.01
Síntesis de la Ordenación. Tijarafe



EL PUEBLO

SUELO URBANO

SISTEMA GENERAL DEPORTIVO

SG-DEP SECRETARÍA



ORTOFOTO:



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Propuesta de Ordenación. Tijarafe

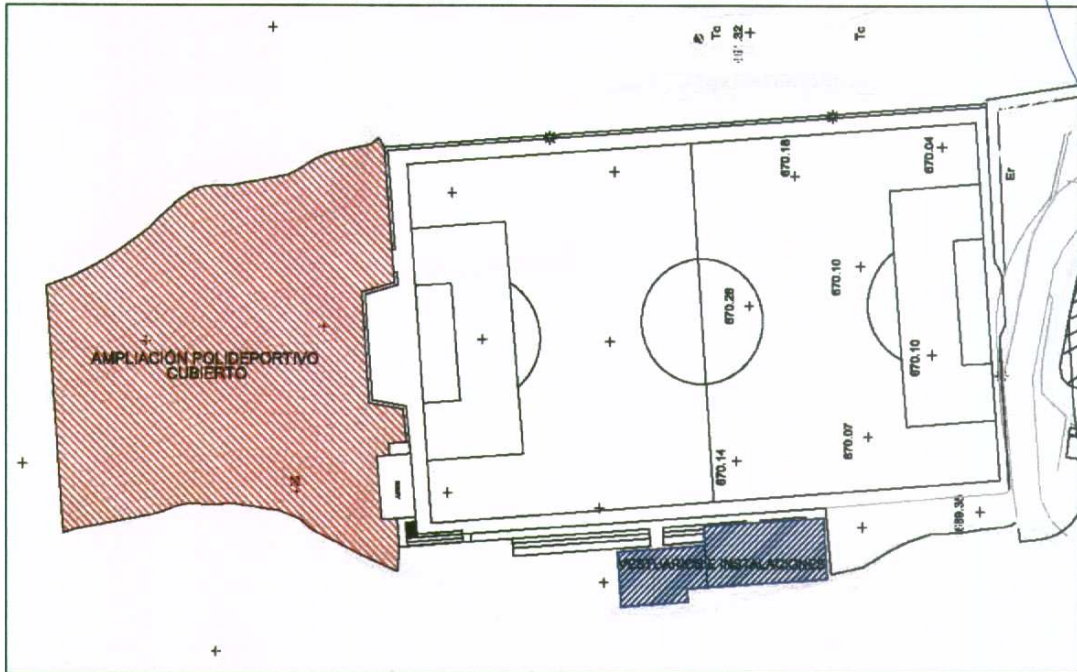


EL PUEBLO

SUELO URBANO

SISTEMA GENERAL DEPORTIVO

SG-DEP-1 SECRETARÍA



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Propuesta de Ordenación. Tijarafe



EL PUEBLO

SUELO URBANO

SISTEMA GENERAL DEPORTIVO

Superficie del Sistema General Deportivo: **12.866 m²**
Plazo para la adquisición del suelo: **Segundo Cuatrienio (ampliación)**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

El Sistema General Deportivo situado en el ámbito de suelo urbano consolidado de El Pueblo, recoge el dotacional deportivo incluido en el PGO (2002), Campo de Fútbol municipal existente, e incluye el área destinada a futuro polideportivo cubierto y zona de aparcamientos. El ámbito delimitado se encuentra en malas condiciones de accesibilidad para su uso habitual, por lo que se propone la mejora del acceso al mismo. Se propone un Plan Especial de Ordenación con las determinaciones que se especifican a continuación:

Uso característico: Uso comunitario en la categoría de uso Deportivo.

1. Las condiciones particulares del sistema general deportivo se regirán por los siguientes parámetros:
2. Parámetros tipológicos y volumétricos:
 - a) Polideportivo:
 - Se establece una altura máxima de nueve metros (9,00mts.) medidos desde la rasante oficial y hasta la altura de cornisa, y de doce metros (12,00mts.) a cumbre.
 - Se establece un retranqueo mínimo a linderos de 3,00 metros.
 - b) Campo de fútbol:
 - Los planos de fachada de la edificación se separarán como mínimo tres metros (3,00mts.) respecto a los linderos de la parcela, y deberá cumplir con las determinaciones establecidas en el Artículo 113 de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada de este PGO.
 - Los cuerpos edificados no ocuparán más del diez por ciento (10%) de la superficie de parcela neta.
 - La edificabilidad no será superior a 0,20 m²/m².
 - La altura de la edificación no podrá superar las dos (2) plantas por ninguna de sus fachadas y siete metros con cincuenta centímetros (7,50mts.) hasta la altura de cornisa o cara inferior del último forjado en caso de cubierta plana, y diez metros con cincuenta centímetros (10,50mts.) hasta la altura de cumbre en caso de cubierta inclinada, midiéndose en ambos casos desde la rasante natural del terreno.
3. Compatibilidad de usos:
 - a) Uso exclusivo o característico será el deportivo según se determina para cada una de las parcelas a continuación:
 - La parcela situada en el ámbito del suelo urbano de El Pueblo, con uso actual deportivo abierto "Campo de Fútbol", deberá mantener esta tipología.
 - Las instalaciones del Polideportivo se situarán sobre el resto de parcela .



- b) Usos permitidos: Aparcamiento en superficie y Garajes en planta sótano.
c) Usos alternativos: uso de espacio libre.

Se deberán prever senderos y caminos que comuniquen todas las áreas del Sistema General realizados con materiales predominantemente naturales (piedra adoquines, madera etc.).

Se deberá disponer de zonas ajardinadas y arboladas que interrumpan la continuidad de estos usos y actividades.

Se deberán aprovechar los muros y bancales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

Reserva de suelo obligatorias para los siguientes usos y servicios complementarios:

- ZONA DE APARCAMIENTOS: en una proporción de una plaza por cada cien metros cuadrados de suelo (100 m²) situados próximos a la vía de acceso al SG-DEP (carretera insular LP-1) y que garanticen fácilmente y de forma segura el acceso. El espacio habilitado para este uso deberá diseñarse de tal manera que no supongan un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.
- Uso de Hostelería y Restauración en la categoría de Kioscos en instalaciones fácilmente desmontables, con una superficie máxima por kiosco de 25m². Se permitirán las terrazas con una superficie máxima de 200m².
- Uso Comercial en la categoría de Puestos de Ventas con una superficie máxima de 20m².

Estos usos permitidos se ubicarán, preferentemente, en una banda o franja de treinta metros (30 m) de ancho como máximo, límite con el camino de acceso y junto al lindero norte

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Proyecto de Ejecución de Sistema del ámbito delimitado.

El suelo afectado para la ampliación de este Sistema General se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, de acuerdo a lo regulado en el Capítulo I del Título IV del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.



SISTEMA GENERAL DE PUNTO LIMPIO (SG-PLI-1 EL PUEBLO)



EL PUEBLO

RPP

SISTEMA GENERAL DE PUNTO LIMPIO

SG-Plt1



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº 4 y 4.06
Síntesis de la Ordenación. Tijarafe



EL PUEBLO

RPP

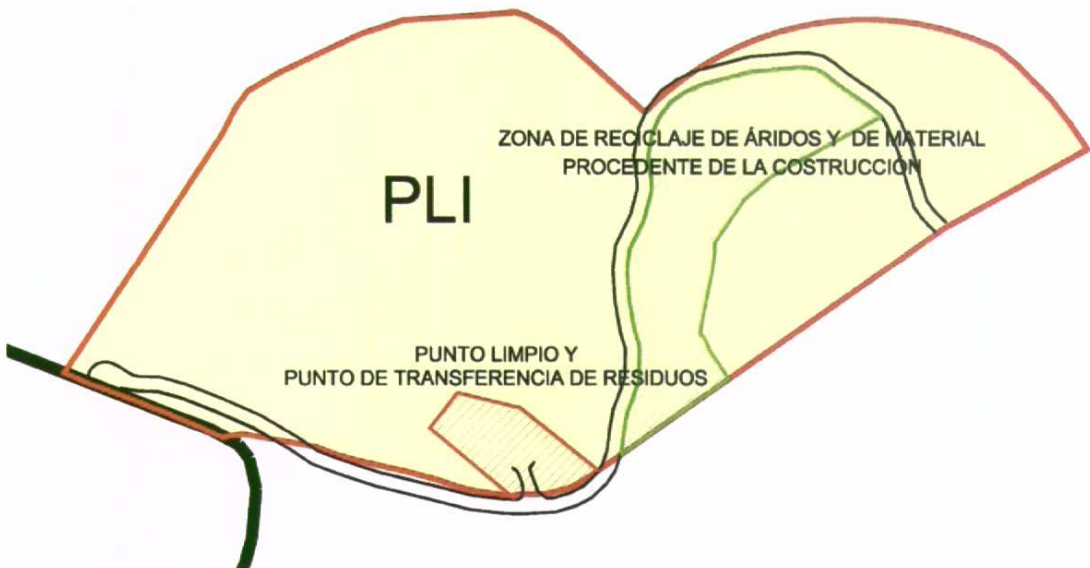
SISTEMA GENERAL DE PUNTO LIMPIO

SG-PLI-1

SECRETARÍA



ORTOFOTO:



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Propuesta de Ordenación. Tijarafe



EL PUEBLO

RPP

SISTEMA GENERAL DE PUNTO LIMPIO

Superficie del Sistema General de Punto Limpio: 56.264 m²
Plazo para la adquisición del suelo: Primer Cuatrienio (ampliación)

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

Uso característico: Infraestructuras en la categoría de residuos.

Comprende las instalaciones destinadas a la gestión, tratamiento, recuperación o eliminación de los residuos (salvo los de saneamiento), mediante métodos adecuados para limitar sus impactos sobre el medio ambiente de conformidad con la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.

Condiciones del uso

1. Además de las limitaciones, prohibiciones y determinaciones que se contengan en la legislación urbanística y sectorial que le es de aplicación por razón de la actividad de que se trata, le será de aplicación las condiciones establecidas en la Normativa Urbanística del PGO y en el planeamiento insular o territorial que ordenen las infraestructuras de ámbito comarcal o insular.
2. Toda actuación deberá realizarse contando con la prioridad absoluta de la minimización de los impactos medioambientales. A tal efecto, toda planificación o proyecto de ejecución del sistema general primará en sus estudios de alternativas aquellas que, aún sin ser las convencionales o más comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes racionales de viabilidad.
3. El proyecto y la ejecución del sistema general deberá atender también muy especialmente a las condiciones de su diseño, adaptándolas en todo caso para su mejor integración en el medio en el que se implante y respetando los principios de cualificación de las obras públicas y de respeto al paisaje.
4. En la planificación y ejecución del sistema general se seguirán criterios de complementariedad entre elementos de distintas categorías, posibilitando con la debida coordinación la máxima utilización compartida de espacios, canalizaciones y soportes en la prestación de distintos servicios infraestructurales, con el fin de reducir el número de aquéllos, limitar sus impactos sobre el territorio, y optimizar los costes tanto de ejecución como de explotación y mantenimiento.

Reserva de suelo obligatorias para los siguientes usos y servicios complementarios:

- **ZONA DE APARCAMIENTOS:** en una proporción adecuada al uso principal, estimándose al menos de una plaza por cada mil quinientos metros cuadrados de suelo (1.500 m²) situados próximos a la vía o camino público de acceso al sistema general y que garanticen fácilmente y de forma segura el acceso. El espacio habilitado para este uso deberá diseñarse de tal manera que no supongan un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.
- **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS E HIGIENICOS:** se ubicaran en una construcción aislada con una superficie construida máxima de cincuenta metros cuadrados (50 m²). La cubierta será inclinada a



una, dos o cuatro aguas. Los planos de fachada deberán estar revestidos con materiales de calidad que garanticen la durabilidad de los mismos.

Usos permitidos. Se permiten en régimen de compatibilidad los siguientes usos:

- Usos de infraestructuras en las categorías de infraestructuras hidráulicas (subcategorías de abastecimiento y saneamiento).

Se deberá disponer de zonas ajardinadas y arboladas que integren la actuación en el medio donde se ubican.

Se deberán aprovechar los muros y bancales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Proyecto de Ejecución del ámbito clasificado.

El suelo afectado para la ampliación de este Sistema General se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, de acuerdo a lo regulado en el Capítulo I del Título IV del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.



SISTEMA GENERAL DE MIRADOR (SG-M-3 AGUATAVAR)

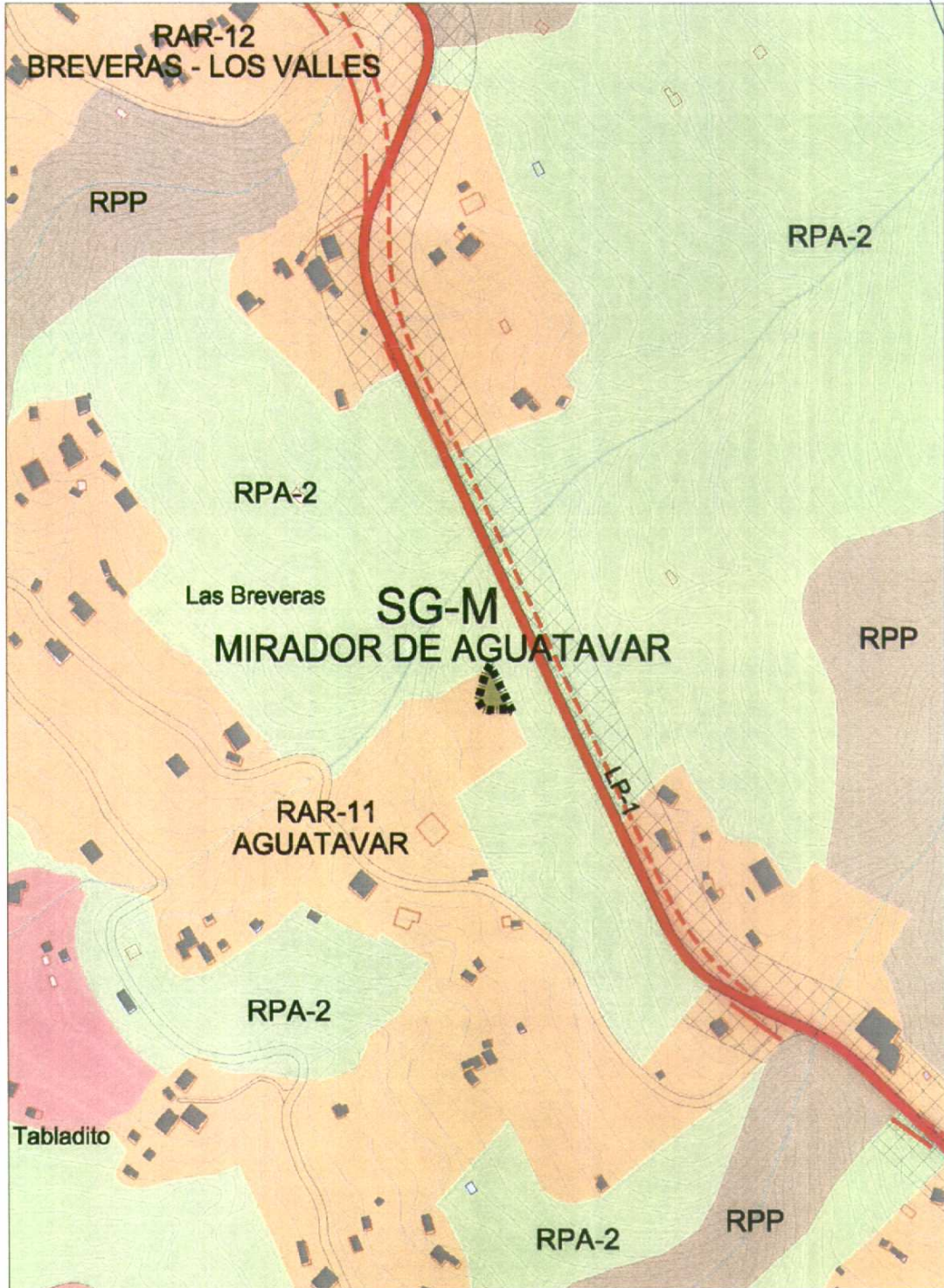


AGUATAVAR

RAR 13 - AGUATAVAR

SISTEMA GENERAL DE MIRADOR

SG-M-3



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº 4 y 13.01
Síntesis de la Ordenación. Tijarafe



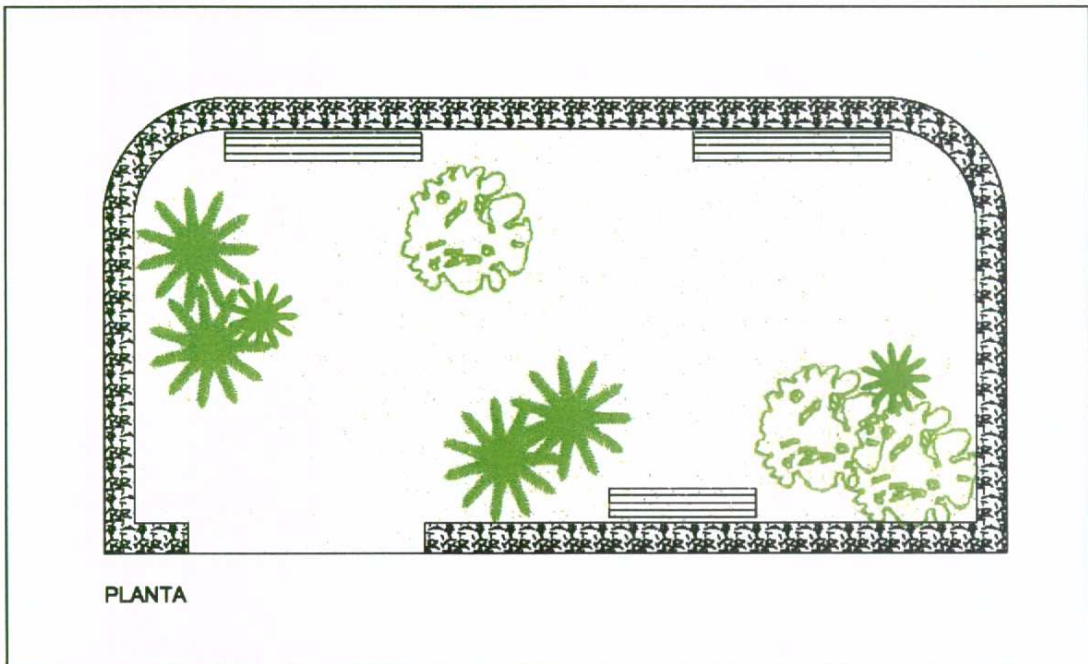
AGUATAVAR

RAR 13 - AGUATAVAR

SISTEMA GENERAL DE MIRADOR



ORTOFOTO:



PLANTA

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Propuesta de Ordenación. Tijarafe



AGUATAVAR

RAR 13 - AGUATAVAR

SISTEMA GENERAL DE MIRADOR



Superficie del Sistema General Ocio Recreativo SG-M 2: **268 m²**
Plazo para la adquisición del suelo: **Suelo Público Existente**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

Uso característico: El uso ocio-recreativo de esparcimiento en Espacios Adaptados en Zona Recreativa en la categoría de actividades recreativas (mirador).

Se deberán prever senderos y caminos que comuniquen todas las áreas del Sistema General realizados con materiales predominantemente naturales (piedra adoquines, madera etc.).

Reserva de suelo obligatorias para los siguientes usos y servicios complementarios:

- **ZONA DE APARCAMIENTOS:** en una proporción de una plaza por cada cien metros cuadrados de suelo (100 m²) situados próximos a la vía o camino público de acceso al mirador de Aguatavar y que garanticen fácilmente y de forma segura el acceso. El espacio habilitado para este uso deberá diseñarse de tal manera que no supongan un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.

Se deberá disponer de zonas ajardinadas y arboladas que integren la actuación en el medio donde se ubican.

- Se deberán aprovechar los muros y bancales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

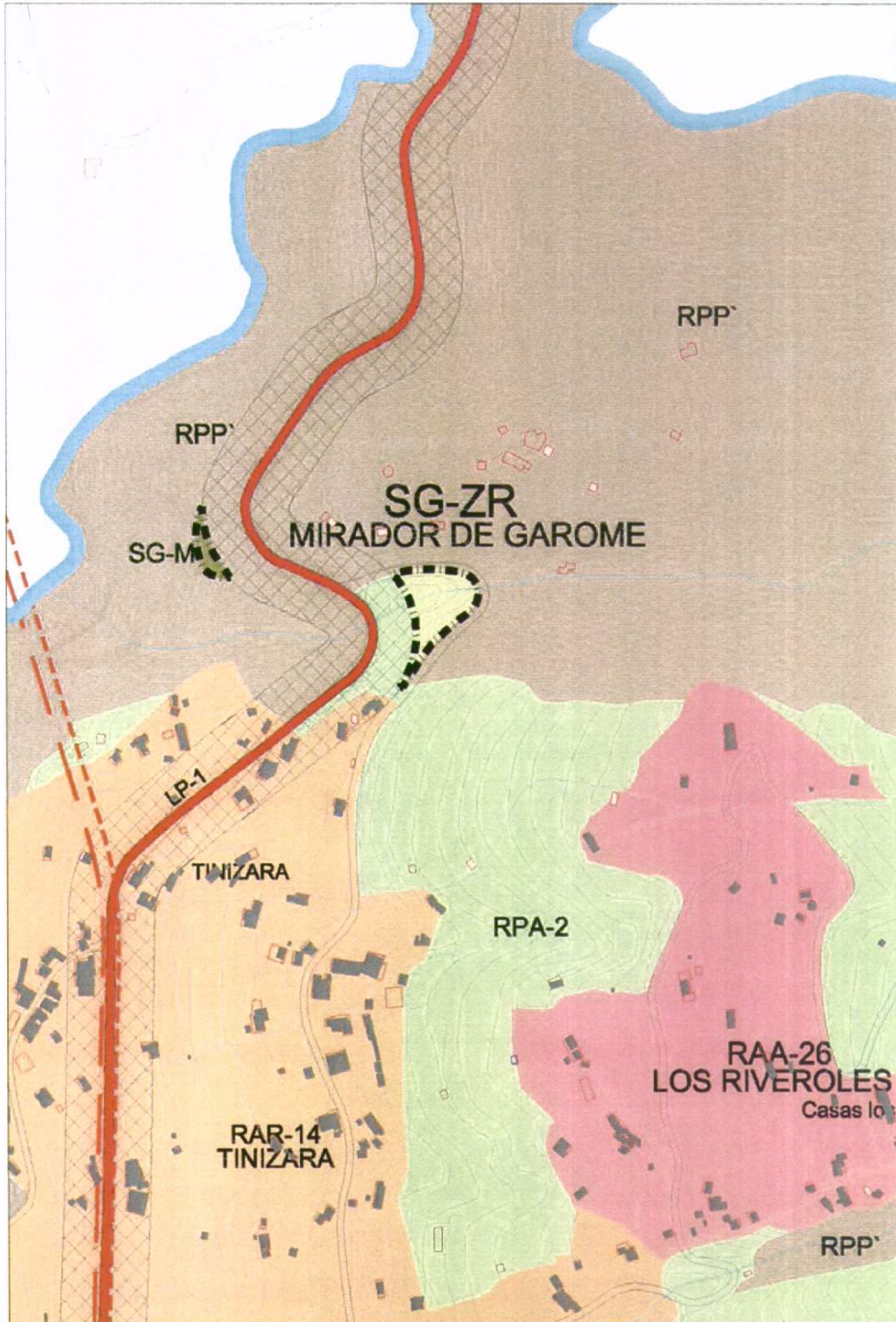
Este Sistema General se ejecutará por medio de un Proyecto de Ejecución de Sistema.



SISTEMA GENERAL DE ZONA RECREATIVA (SG-ZR TINIZARA)



TINIZARA	RPA - 2
	SISTEMA GENERAL DE ZONA RECREATIVA



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº 4 y 4.06

Síntesis de la Ordenación. Tijarafe



TINIZARA

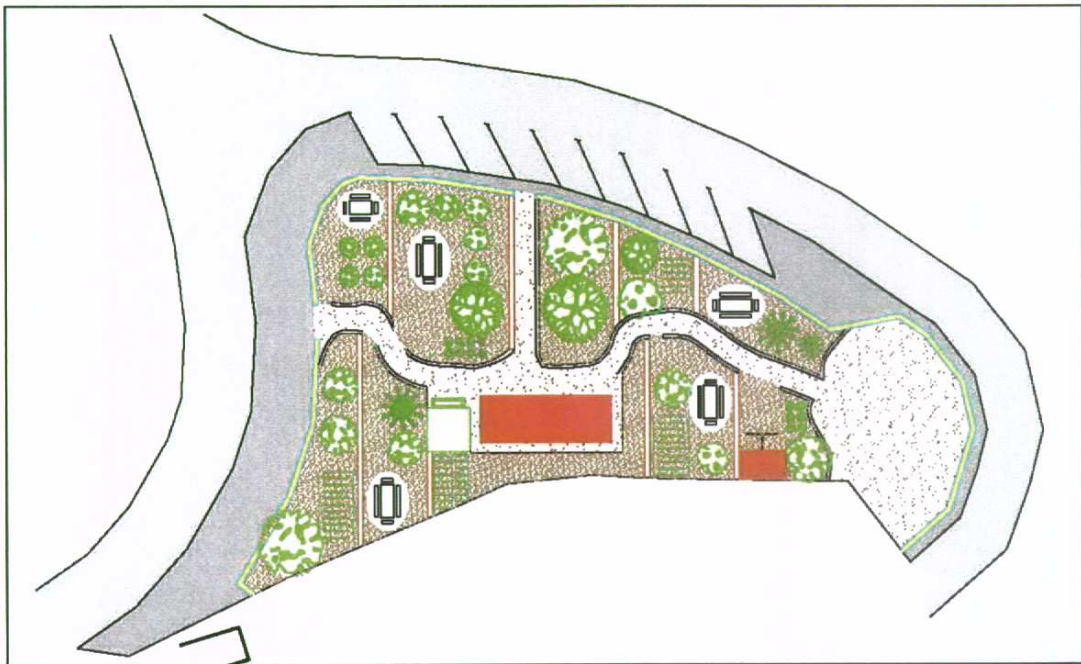
RPA - 2

SISTEMA GENERAL DE ZONA RECREATIVA

SG-ZR



ORTOFOTO:



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Propuesta de Ordenación. Tíjarafe



TINIZARA

RPA - 2

SISTEMA GENERAL DE ZONA RECREATIVA

SG-ZR

Superficie del Sistema General Ocio Recreativo SG-ZR 1: **1.171 m²**

Plazo para la adquisición del suelo: **Suelo Público Existente**

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

Uso característico: El uso ocio-recreativo de esparcimiento en Espacios Adaptados en Zona Recreativa en la categoría de actividades recreativas.

Se permitirán para el desarrollo de esta actividad la implantación de casetas fácilmente desmontables en volúmenes independientes y descentralizados, con una superficie máxima de quince metros cuadrados (15m²) cada uno. La implantación de estas casetas deberá acompañarse de áreas ajardinadas y arboladas que aporten sombras y minimicen el impacto de las mismas.

Se deberá prever de senderos y caminos que comuniquen todas las áreas del Sistema General realizados con materiales predominantemente naturales (piedra adoquines, madera etc.).

Reserva de suelo obligatorias para los siguientes usos y servicios complementarios:

- **ZONA DE APARCAMIENTOS:** en una proporción de una plaza por cada doscientos metros cuadrados de suelo (200 m²) situados próximos a la vía o camino público de acceso a la zona recreativa de Tinizara y que garanticen fácilmente y de forma segura el acceso. El espacio habilitado para este uso deberá diseñarse de tal manera que no supongan un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.
- **SERVICIOS HIGIENICOS:** se ubicaran en una construcción aislada con una superficie construida máxima de veinte metros cuadrados (20m²). La cubierta será inclinada a una, dos o cuatro aguas. Los planos de fachada deberán estar revestidos con materiales de calidad que garanticen la durabilidad de los mismos.

Usos permitidos: Además de las reservas de suelo obligatorias, se permiten en régimen de compatibilidad los siguientes usos, que no podrán superar una superficie de ocupación máxima del 40% respecto del total del ámbito:

- Uso Deportivo en instalaciones abiertas.

Estos usos permitidos se ubicarán, preferentemente, en el límite de la zona delimitada junto al camino de acceso de manera que sirva de pantalla para la actividad ocio recreativa de este sistema general y cubra las necesidades de carácter lúdico.

Se deberá disponer de zonas ajardinadas y arboladas que interrumpan la continuidad de estos usos y actividades.

- **Edificabilidad máxima:** Se permite una edificabilidad total de 0,10m²/m² relativo a la totalidad del ámbito ordenado. Las construcciones, instalaciones y casetas desmontables deberán ser de una planta y de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 m) de alto como máximo referida a la altura de cornisa desde la rasante natural del terreno.
- Se deberán aprovechar los muros y bancales existentes evitando transformaciones del terreno



que conlleven grandes movimientos de tierra.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Proyecto de Ejecución de Sistema.



SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS (SG-S-1 BELLIDO)

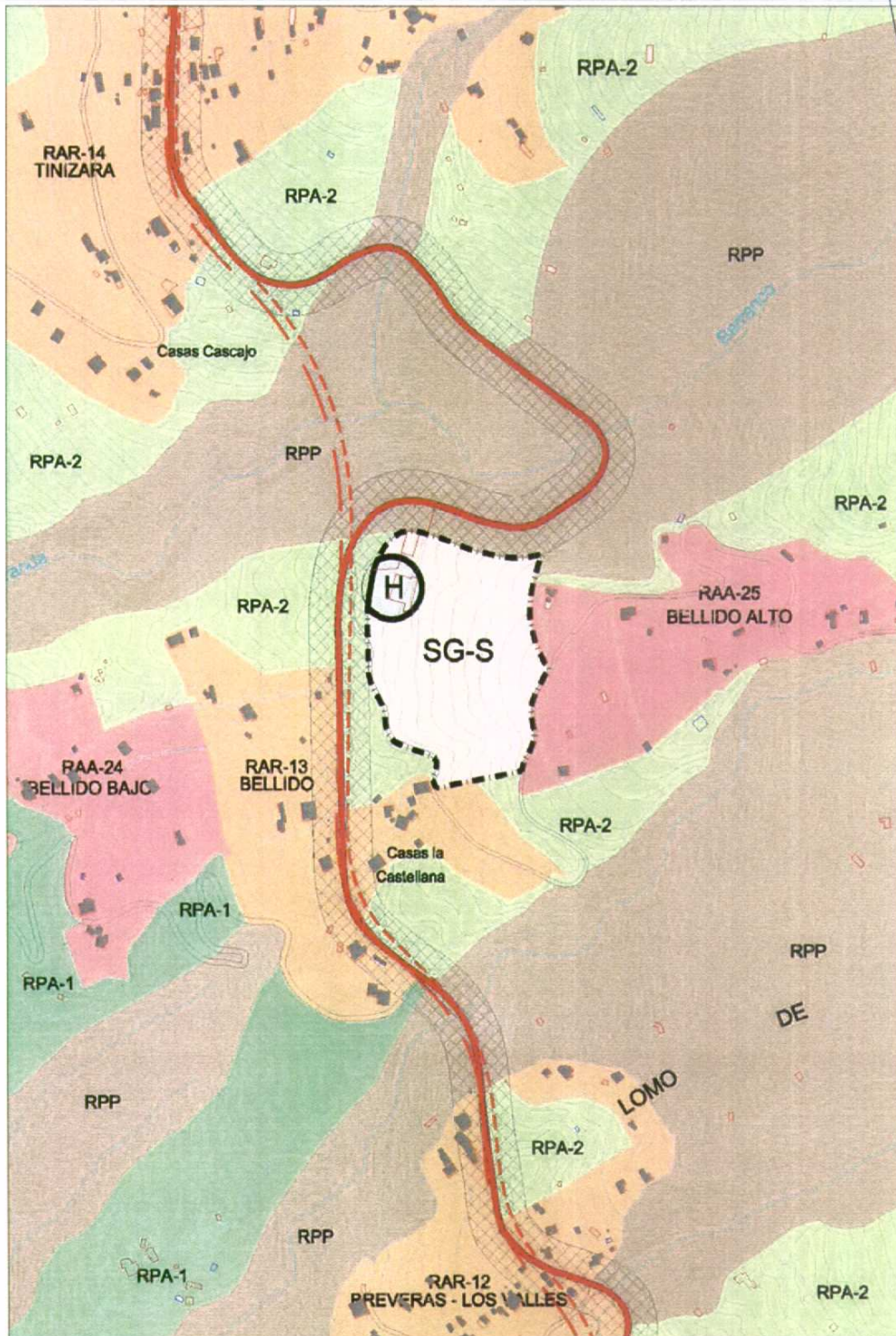


BELLIDO

RPA - 2

SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS

SG-S-1 SECRETARÍA



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº 4 y 13.01
 Síntesis de la Ordenación. Tijarafe



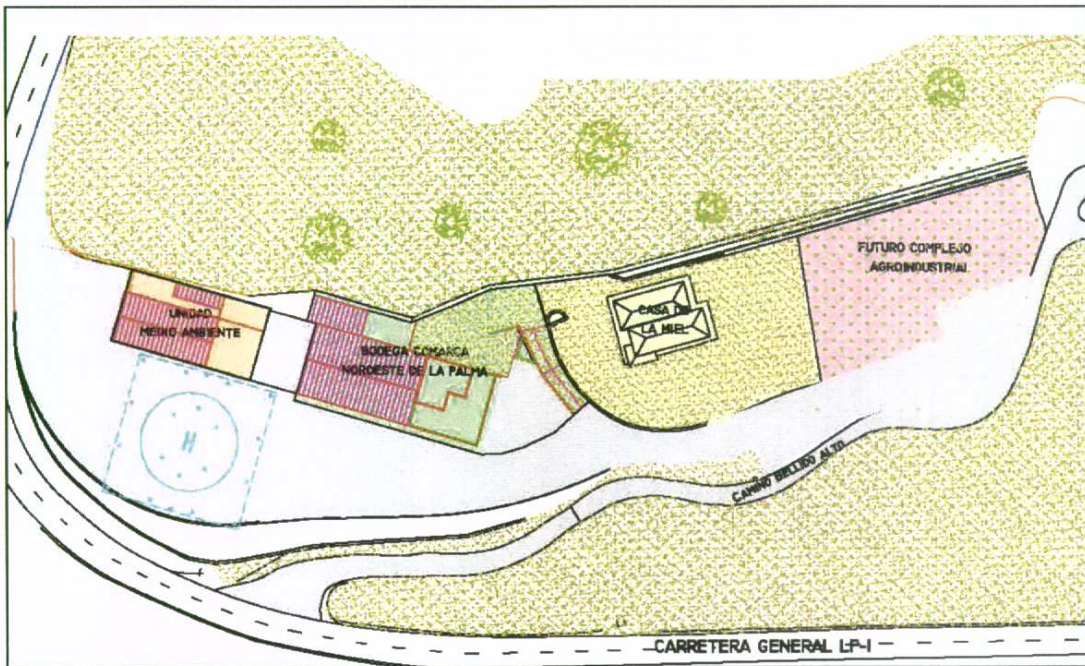
BELLIDO

RPA - 2

SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS



ORTOFOTO:



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Propuesta de Ordenación. Tijarafe



BELLIDO	RPA - 2
	SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS

Superficie del Sistema General de Servicios: 36.237 m²
Plazo para la adquisición del suelo: Suelo Público Existente

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

El Sistema General de Servicios situado en las cercanías del asentamiento rural de Bellido, delimita un área de uso agroindustrial situado en la zona de medianía de Tijarafe denominada Bellido, junto a la carretera Insular LP-1, que reúne las condiciones de adaptación topográfica adecuadas.

En parte se trata de suelo público previsto en el PGO (2002) para la instalación de infraestructuras (Helipuerto), instalaciones y servicios comunitarios (Bodega Comarcal, oficinas e instalaciones de Medio Ambiente), clasificándose desde el PGO como Sistema General de Servicios sobre un suelo categorizado como Suelo Rústico de Protección Agraria 2, e incluyendo como usos compatibles instalaciones destinadas a Bodega Comarcal y a la fabricación y distribución de dulces tradicionales, miel, y otros productos artesanales.

Dicho sector queda delimitado: al norte por la carretera insular LP-1; al este por el asentamiento agrícola de Bellido Alto, y al sur y oeste por el asentamiento rural de Bellido. Topográficamente discurre entre las cotas +850,00 m.s.n.m. y +890,00 m.s.n.m., produciendo un desnivel uniforme del 20,00 % en dirección Este (punto más alto) hacia el Oeste (punto más bajo).

La zona donde se ubican los terrenos del sector denominado Bellido constituye una ladera de terrenos de cultivo, que desciende de modo uniforme hasta su encuentro con la Ctra. Comarcal LP-1. Climatológicamente se trata de una zona, con un grado medio de pluviometría y humedad, caracterizado por la entrada de los vientos del Noroeste, y con unas temperaturas ligeramente superiores que la media comarcal. Los terrenos se componen de una capa de tierra vegetal de gran espesor, depositadas sobre un lecho de roca basáltica vieja, altamente meteorizada, y de gran dureza. Si bien, no hace muchos años, este terreno fue explotado con cultivos de secano, hecho comprobable por los restos de abancalamientos ataluzados que presenta, en la actualidad, se encuentra en su mayoría de erial, sólo cultivado en un 20 %.

Uso característico: El uso agro-industrial y almacenaje en la categoría de industria ligera o pequeña.

1. Las condiciones particulares del sistema general de servicios se regirán por los siguientes parámetros:
2. Parámetros tipológicos y volumétricos:
 - Se establece una ocupación máxima del sesenta por ciento (60%) sobre el total del suelo clasificado como SGS y una edificabilidad máxima de 0.60 m²/m².
 - Se establece una altura máxima de ocho metros (8,00mts.) medidos desde la rasante oficial y hasta la altura de cornisa, y de doce metros (10,00mts.) a cumbre.
 - Se establece un retranqueo mínimo a linderos de 3,00 metros.

Usos y servicios complementarios:

1. ASEOS: Los locales dispondrán de aseos independientes para los dos sexos, y contarán como mínimo con un inodoro, un lavabo y una ducha de acuerdo a las proporciones establecidas en el



Reglamento sobre Seguridad y Salud en el trabajo.

2. **APARCAMIENTOS:** Los locales de almacenaje deben reservar en el interior de la parcela la superficie necesaria para el estacionamiento y maniobras de carga y descarga de camiones, estimando el valor de esta superficie según la actividad concreta del almacén y sus necesidades de funcionamiento, lo cual se justificará explícitamente en la solicitud de licencia. Los locales de artesanía y talleres reservarán suelo para una (1) plaza por cada cien metros cuadrados construidos (100m²), admitiéndose su localización al exterior de la parcela en las mismas condiciones del uso comercial. Los aparcamientos públicos que formen parte de la infraestructura viaria deberán estar provistos de un árbol en alcorque por cada tres plazas como mínimo.
3. **ZONA DE CARGA Y DESCARGA:** Por cada quinientos metros cuadrados (500 m²) de superficie techada, la parcela correspondiente dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la misma, dentro del edificio, suficiente para estacionar un camión, con bandas perimetrales de un (1) metro.
4. **EDIFICIO ADMINISTRATIVO:** Se podrá disponer de un edificio destinado a despachos, oficinas, laboratorios, etc., y en general todos los que administrativamente estén directamente relacionados con este uso.
5. **ZONA DE EXPOSICIÓN Y VENTA:** Se podrá disponer de una zona dedicada a la exposición y venta de los productos que se almacenen o generen. Esta superficie no podrá superar el diez por ciento (10%) de la superficie dedicada al uso principal.
6. **INSTALACIONES ENERGÉTICAS:** Cuando se prevea incorporar placas solares, con capacidad suficiente para cubrir parte de las necesidades de abastecimiento de agua caliente o energía eléctrica propias de la actividad que se desarrolle.

Se describen a continuación aquellos aspectos que puedan reflejar la realidad del sector, a nivel de infraestructura y servicios, y que deben de contemplarse en la ordenación:

- **Accesos:** Se debe plantear desde la carretera insular LP-1 en su enlace con el Camino de Bellido Alto mediante un nudo de conexión; y otro nudo de conexión, a distinto nivel del anterior, entre el Camino de Bellido Alto y el viario interior. Estos nudos deberán ser autorizados por los Servicios de Obras y Vías, dependiente de la Consejería de Obras Públicas del Cabildo Insular de La Palma.
- **Energía Eléctrica:** Existe una línea de Alta Tensión propiedad de la compañía ENDESA-UNELCO, que pasa por las proximidades del polígono –reforzada recientemente-, y que suministra a las nave de la Bodega Comarcal Y LAS OFICINAS DE Medio Ambiente, actualmente existente. La conexión deberá realizarse a esa línea.
- **Suministro de Agua:** El suministro de agua potable al sector queda garantizado desde el depósito regulador de Aguatavar (400M³), con capacidad suficiente para mantener el suministro.
- **Saneamiento:** En tanto no existe red municipal de saneamiento, deberá resolverse depuradora de oxidación total, con vertido a pozo absorbente.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Proyecto de Ejecución de Sistema del ámbito delimitado.



ORDENACIÓN REMITIDA

Sistemas Generales remitido a Plan Especial de Ordenación.

EL PUEBLO		
CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMA GENERAL	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
Suelo Urbano	Parque Urbano	Sistema General de Parque Urbano SG-PU-1

TINIZARA		
CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMA GENERAL	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
RPA - 2 Rústico de Protección Agraria - 2	Zona Recreativa	Plan Especial de Sistema Genral de Zona Recreativa PESG-ZR-1



SISTEMA GENERAL DE PARQUE URBANO (SG-PU-1 EL PUEBLO)



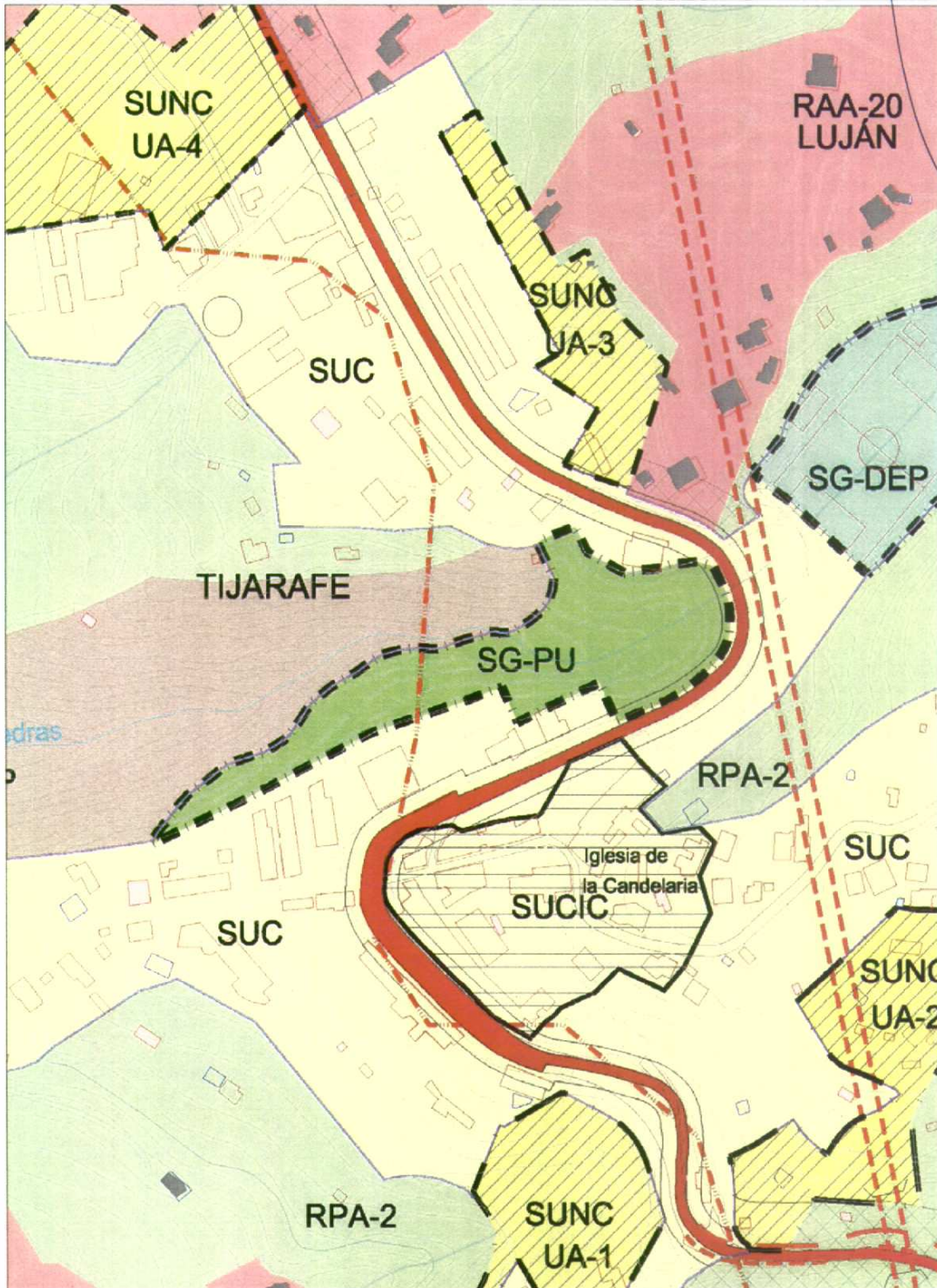
EL PUEBLO

SUELO URBANO

SISTEMA GENERAL DE PARQUE URBANO

SG-PU-1

SECRETARÍA



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº 4, 4.06 y 11.01
Síntesis de la Ordenación. Tijarafe



EL PUEBLO	SUELO URBANO
	SISTEMA GENERAL DE PARQUE URBANO

SG-PU-1

Superficie del Sistema General Parque Urbano: 12.754 m²
Plazo para la adquisición del suelo: Segundo Cuatrienio

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

El Sistema General Parque Urbano de El Pueblo, se encuentra situado en el ámbito del suelo urbano consolidado de El Pueblo. Se trata de suelo público ya previsto en el PGO (2002) para la ejecución de un parque público junto al equipamiento comercial de El Pueblo y el sistema general deportivo donde se sitúa el actual Campo de fútbol municipal.

Uso característico: Uso espacio libre en la categoría de Parque Urbano.

Se corresponde con un área que se caracteriza por ser un espacio de relativa gran dimensión en relación con las tramas en las que se inserta, y cuyo radio de servicio es todo el núcleo de población. Este sistema general de Parque Urbano, se destina fundamentalmente al ocio, reposo e incluso la práctica deportiva. La adscripción del espacio libre público como Parque Urbano conlleva una mayor transformación del área con el fin de adecuarla a estas actividades.

Condiciones particulares del Sistema General de Parque Urbano (SG-PU)

1. En el diseño del parque urbano primarán los elementos vegetales y árboles de especies autóctonas.
2. Se podrá contar con juegos infantiles y áreas de deporte no regladas, recomendándose la presencia de agua en, al menos, un uno por ciento (1%) de su superficie (fuentes, estanques, etc.).
3. Se permiten edificaciones, construcciones e instalaciones fácilmente desmontables, y mobiliarios dedicados a usos ocio-recreativo y cultura, con una ocupación máxima de 0,05% de la superficie total, y sin rebasar la altura media del arbolado cercano, y en cualquier caso más de cinco metros (5,00mts). Así mismo se podrá tolerar la implantación de kioscos y puestos de venta con una superficie construida máxima de veinte metros cuadrados (20m²) cada uno de ellos, sin que la superficie de ocupación de estos sumada a la anterior pueda superar el 1% de la superficie total. Se establece una edificabilidad máxima de 0,05m²/ m².
4. Los usos y servicios complementarios se componen de:
 - ZONA DE APARCAMIENTO con capacidad para un (1) coche por cada doscientos cincuenta metros cuadrados (250m²) de superficie de espacio libre situados próximos a la vía pública, y que garanticen fácilmente y de forma segura el acceso. El espacio habilitado para este uso deberá diseñarse de tal manera que no supongan un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.
 - ASEOS se ubicaran en una edificación aislada, con una superficie construida máxima de quince metros cuadrados (15m²) y una altura máxima de tres metros con sesenta centímetros (3,60mts.) a la altura de cumbre. También se permiten la ejecución conjunta con las construcciones dedicadas a kioscos, siempre que no superen la superficie construida total de veinte metros cuadrados (20m²). La cubierta será inclinada a una, dos o cuatro aguas, con acabado de teja cerámica curva. Los planos de fachada deberán estar revestidos

con materiales de calidad, preferentemente naturales, que garanticen su fácil mantenimiento y la durabilidad.

5. La infraestructura viaria se limita a la ejecución de peatonales de secciones variables y como máximo de cuatro metros (4,00mts.). Los materiales serán predominantemente naturales.
6. Se permiten las instalaciones y construcciones de las infraestructuras estrictamente necesarias para el servicio de los usos y actividades permitidos, colocándolas de forma menos impactantes. Las canalizaciones serán enterradas. Se prohíben los cableados aéreos.
7. Se permite la explanación y el abancalamiento, siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de un metro con cincuenta centímetros (1,50mts.), además de las de compactación y pavimentación del terreno con materiales predominantemente naturales (piedra, adoquines y madera), de modo que no cubran más del veinte por ciento (20 %) de la superficie del parque urbano.
8. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra natural, o estar revestidos de piedra de mampostería. En cualquier caso no tendrán una altura superior a un metro y cincuenta centímetros (1,50mts.).

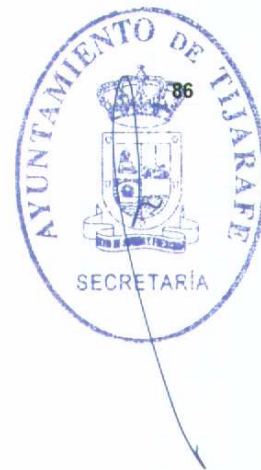
Los usos complementarios se ubicarán, preferentemente, junto a la carretera insular LP-1, frente al equipamiento comercial situado junto al acceso al SG-PU, de manera que sirvan de pantalla para la actividad principal y cubran las necesidades de carácter complementario del mismo.

Se deberán aprovechar los muros y bancales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Plan Especial de Ordenación del ámbito delimitado.

El suelo afectado por este Sistema General se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, de acuerdo a lo regulado en el Capítulo I del Título IV del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.



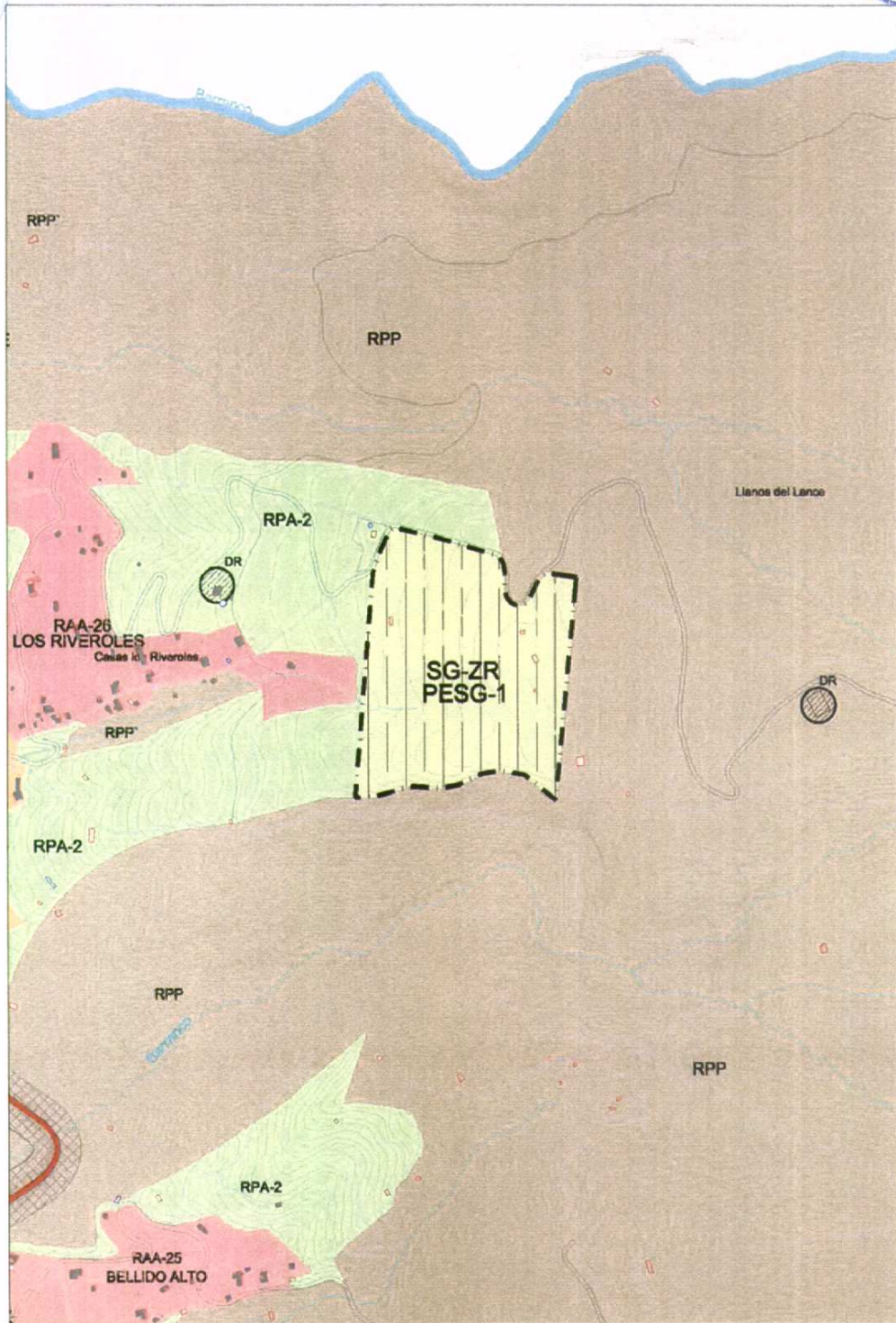
**SISTEMA GENERAL DE SISTEMA DE ZONA RECREATIVA (PESG-ZR-1
TINIZARA)**



TINIZARA

RPA - 2

PLAN ESPECIAL DE SISTEMA GENERAL EN ZONA RECREATIVA



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº 4 y 4.08
Síntesis de la Ordenación. Tijarafe



TINIZARA

RPA - 2

PLAN ESPECIAL DE SISTEMA GENERAL EN ZONA RECREATIVA

Superficie del Plan Especial de Sistema General Ocio Recreativo PESG-ZR 1: 62.822 m²
Plazo para la adquisición del suelo: Suelo Público Existente

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL:

Uso característico: El uso ocio-recreativo de esparcimiento en Espacios Adaptados en Zona Recreativa en la categoría de actividades recreativas.

Se permitirán para el desarrollo de esta actividad la implantación de casetas fácilmente desmontables en volúmenes independientes y descentralizados, con una superficie máxima de veinticinco metros cuadrados (50m²) cada uno. La implantación de estas casetas deberá acompañarse de áreas ajardinadas y arboladas que aporten sombras y minimicen el impacto de las mismas.

Se deberá prever de senderos y caminos que comuniquen todas las áreas del Sistema General realizados con materiales predominantemente naturales (piedra adoquines, madera etc.).

Reserva de suelo obligatorias para los siguientes usos y servicios complementarios:

- **ZONA DE APARCAMIENTOS:** en una proporción de una plaza por cada quinientos metros cuadrados de suelo (500 m²) situados próximos a la vía o camino público de acceso a la zona recreativa de Tinizara y que garanticen fácilmente y de forma segura el acceso. El espacio habilitado para este uso deberá diseñarse de tal manera que no supongan un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.
- **SERVICIOS HIGIENICOS:** se ubicaran en una construcción aislada con una superficie construida máxima de cincuenta metros cuadrados (50m²). La cubierta será inclinada a una, dos o cuatro aguas. Los planos de fachada deberán estar revestidos con materiales de calidad que garanticen la durabilidad de los mismos.
- **COMEDOR Y COCINAS:** se ubicarán en una caseta o pabellón fácilmente desmontable con una superficie máxima de cincuenta metros cuadrados (50m²).

Usos permitidos. Además de las reservas de suelo obligatorias, se permiten en régimen de compatibilidad los siguientes usos, que no podrán superar una superficie de ocupación máxima del 40% respecto del total del ámbito:

- Uso Deportivo en instalaciones abiertas.

Estos usos permitidos se ubicarán, preferentemente, en el límite de la zona delimitada junto al camino de acceso a la zona recreativa desde el asentamiento agrícola de Los Riveroles, de manera que sirvan de pantalla para la actividad ocio recreativa de este sistema general y cubra las necesidades de carácter lúdico municipales y en concreto de los núcleos poblacionales de Tinizara, Bellido y Los Riveroles.

Se deberá disponer de zonas ajardinadas y arboladas que interrumpen la continuidad de estos usos y actividades.

- **Edificabilidad máxima:** Se permite una edificabilidad total de 0,025m²/m² relativo a la totalidad del ámbito ordenado. Las construcciones, instalaciones y casetas desmontables deberán ser de una planta y de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 m) de alto como máximo referida a la



altura de cornisa desde la rasante natural del terreno.

- Se deberán aprovechar los muros y banales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Plan Especial de Ordenación.



Ámbitos remitidos a Plan Especial

TÉRMINO MUNICIPAL		
CATEGORÍA DE SUELO		INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
RAR / RAA / RPA 1 / RPA 2 Suelo Rústico de Asentamiento y de Protección Agraria 1 y 2		Plan Especial de Edificaciones Censadas PEEC - TIJARAFE



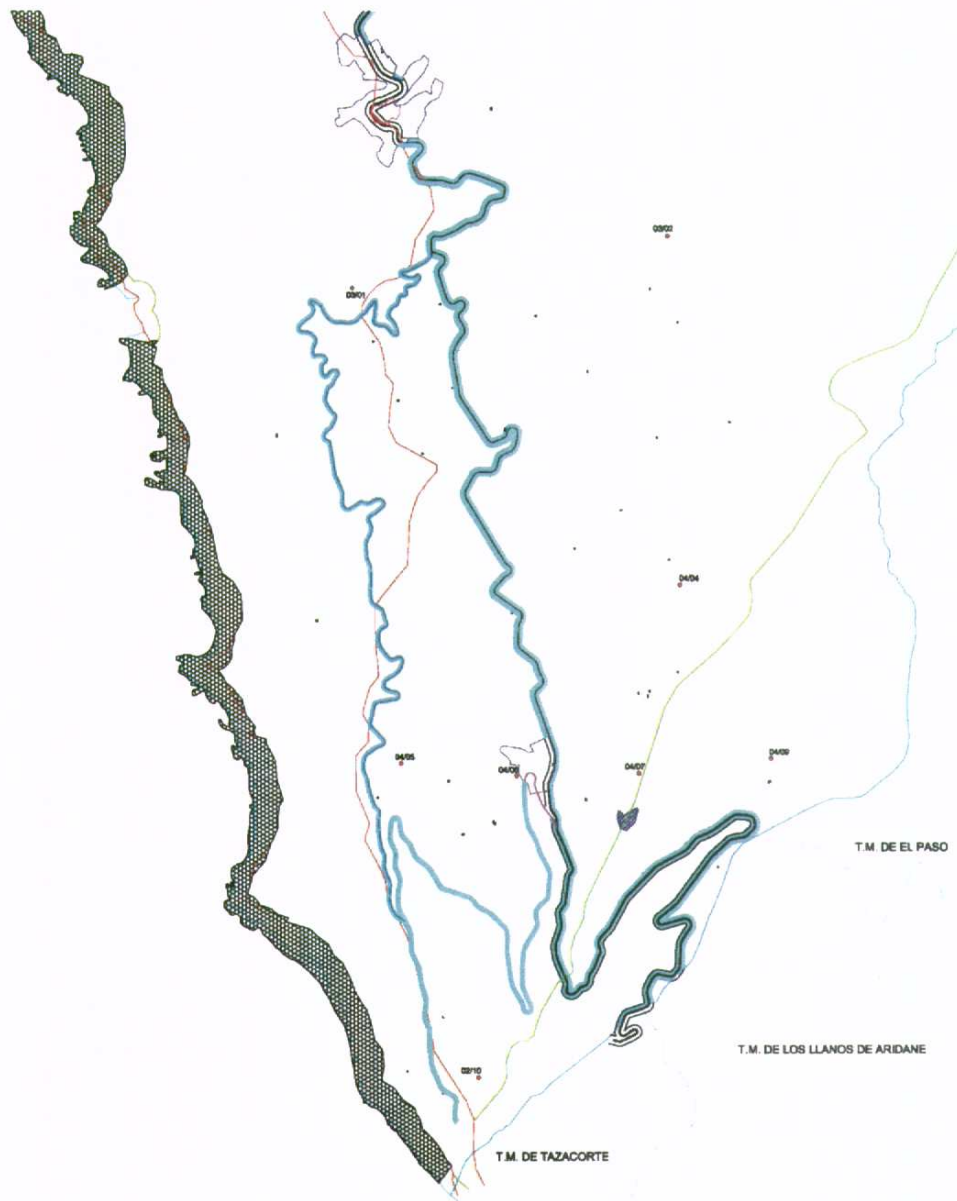
PLAN ESPECIAL DE EDIFICACIONES CENSADAS (PEEC)



TÉRMINO MUNICIPAL

RAR / RAA / RPA 1 / RPA S

PLAN ESPECIAL DE EDIFICACIONES CENSADAS



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

Nº 16
Síntesis de la Ordenación. Tijarafe



TÉRMINO MUNICIPAL

RAR / RAA / RPA 1 / RPA S

PLAN ESPECIAL DE EDIFICACIONES CENSADAS

OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES CENSADAS S/ DECRETO 11/1997

El Plan General de Ordenación de Tijarafe incluye como Anexo un Censo de las edificaciones no amparadas por licencia, según disposición adicional primera del Texto Refundido de la Lotc y Enc. En este Censo se incluyen todas aquéllas edificaciones que están destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero, y que se localizan en suelo rústico, y por tanto fuera del Suelo Urbano o Rústico de Asentamiento. El objeto de este Censo es establecer un inventario previo que sienta las bases para la elaboración de un Catálogo de edificaciones No Amparadas por Licencia en el que se han de establecer las medidas correctoras ambientales, estéticas y urbanísticas para adecuar la edificación al medio en que se encuentran. Este Catálogo se redactará mediante un Plan Especial que tomará como documento de partida el Censo que ahora se adjunta.

No obstante, cuando se solicite autorización para el uso a que se destine la edificación, se tendrá que presentar ante el Ayuntamiento un certificado de idoneidad técnica, firmado por técnico competente, sobre las condiciones de estabilidad y seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, según disposición adicional primera del Texto Refundido.

Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento.

1. El Plan Especial de Ordenación que lo desarrolla, deberá contener un Catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o que, aún en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.
2. A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
 - Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sean porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido.
 - Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.
3. La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.
4. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencia municipal de obra.
5. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la



autorización. En el supuesto de que concurren los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.

6. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:

El Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia se remite a la elaboración del Plan Especial de Ordenación. Este Plan Especial se habrá de desarrollar durante el primer cuatrienio de vigencia del PGO.

En Santa Cruz de La Palma, 30 de julio de 2010

Fdo. Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P.