

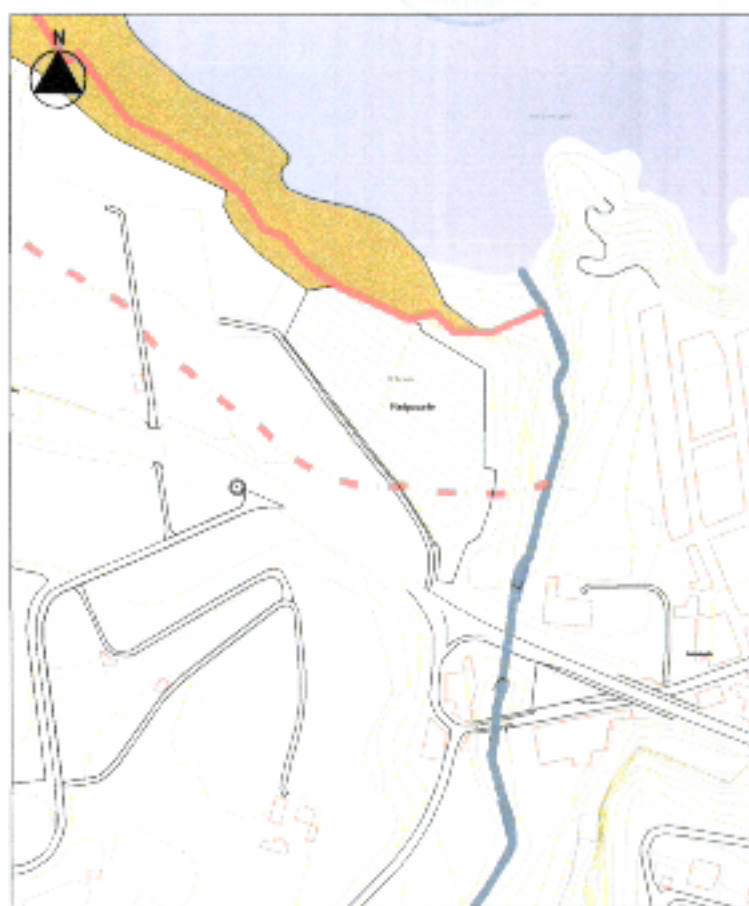
FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

USOS PROPIOS DE SUELO RÚSTICO Nº5 "MARIPOSARIO"

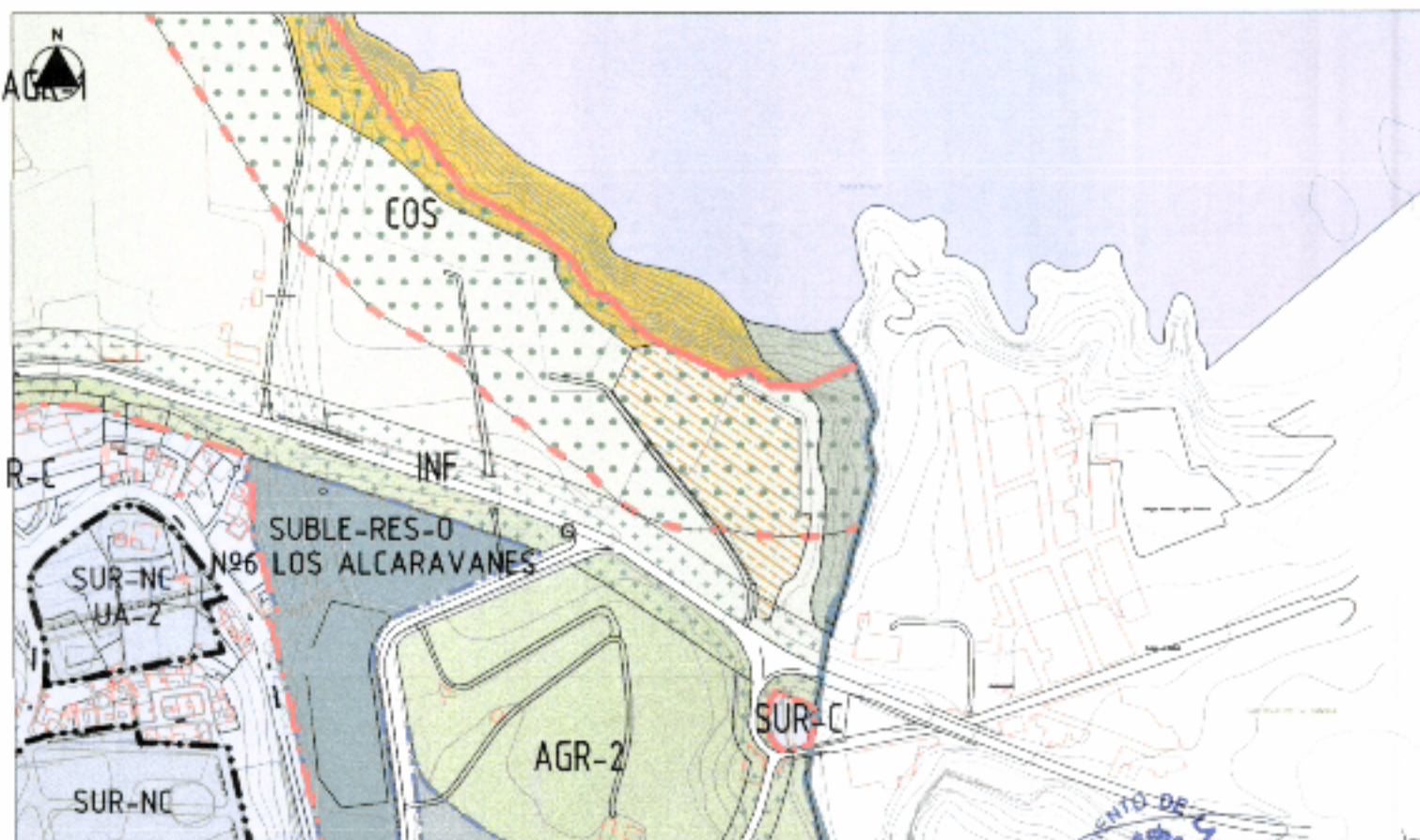
Calificación: USO PROPIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA



Ortofoto

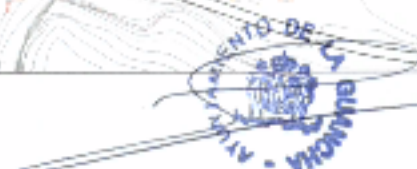


Topografía y Estado Actual



Ordenación Estructural

Escala 1/5000



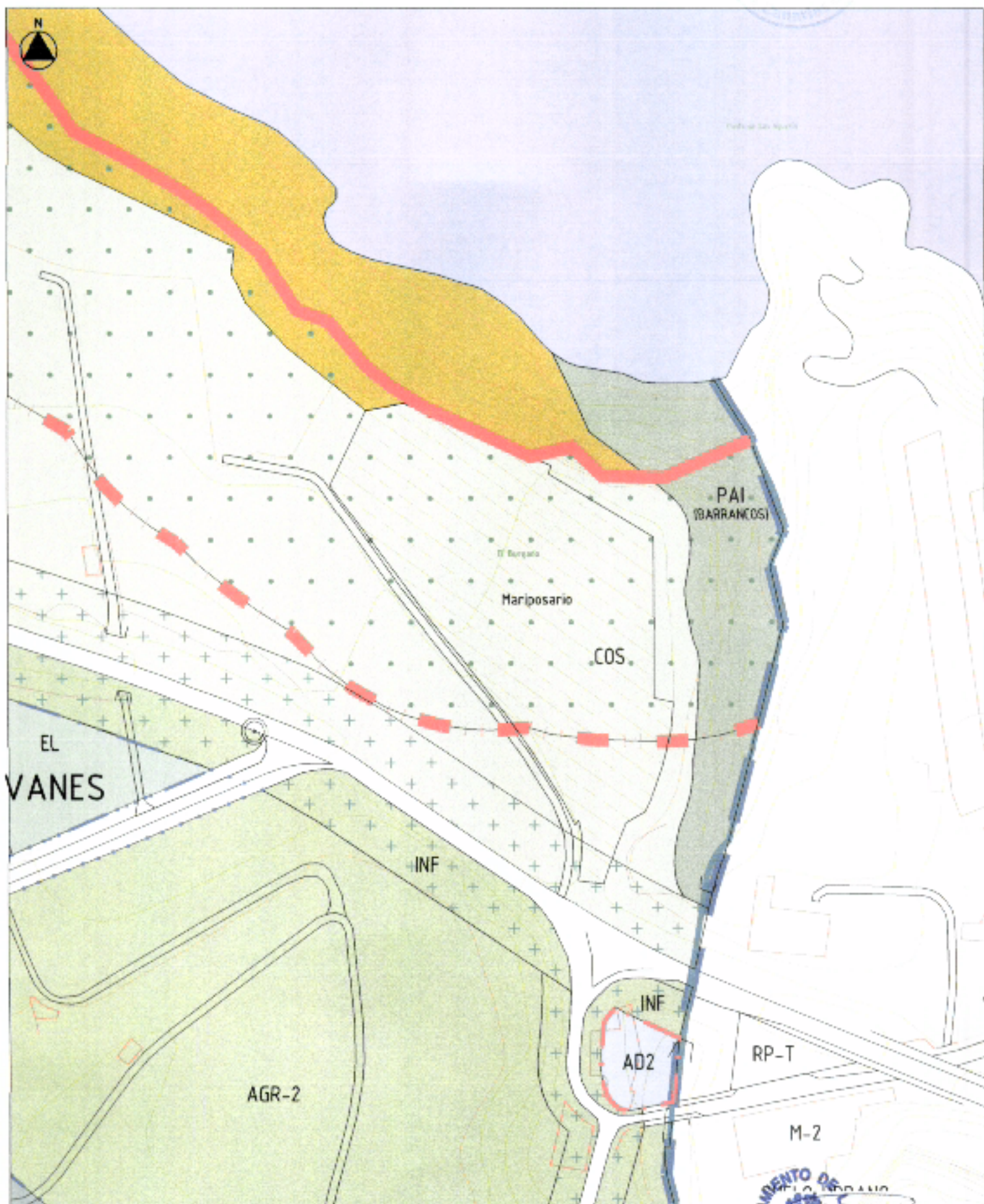
00136



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

USOS PROPIOS DE SUELO RÚSTICO Nº5 "MARIPOSARIO"

Calificación: USO PROPIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA



Ordenación Pormenorizada



Escala: 1/2000

00137



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****USOS PROPIOS DEL SUELO RÚSTICO Nº5 "MARIPOSARIO"**

Calificación: USO PROPIO DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

**CARACTERÍSTICAS**

Con el fin de completar y ampliar la actividad que ya se desarrolla en el Mariposario del Drago (Icod) la empresa Imago Dracaena S.L. adquirió en La Guancha una finca rústica comprendida entre la TF-5 y la costa. En esta finca se va a instalar un centro entomológico para el cultivo de plantas tropicales y la cría y exhibición de mariposas, que probablemente sustituya al existente en Icod. Tanto la actividad como las instalaciones requieren un entorno rural e integrarse completamente en el medio y el paisaje. El lugar elegido además de estar bien comunicado tiene el clima adecuado para desarrollar una actividad de este tipo.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

El municipio de La Guancha carece de actividades de ocio y naturaleza que no estén relacionadas con los montes. En este sentido se tiene desde el Ayuntamiento mucho interés en que se instale en el municipio una actividad de este tipo, que atraiga visitantes al mismo. El Plan General por tratarse de una actividad que debe instalarse en el suelo rústico lo ha recogido en este suelo rústico de protección agrícola 1 al que se le superpone en parte de la finca el suelo rústico de protección costera.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

Además de las autorizaciones necesarias para la instalación de esta actividad en el suelo rústico, se deberá contar con la autorización de la Dirección General de Costas.

Para los accesos necesarios desde la carretera TF-5 deberán contar con el organismo titular de la vía.

Por tratarse de un uso recreativo de esparcimiento en espacios adaptados y adscritos al nivel 1 y por tener una superficie inferior a 5 Ha, deberán cumplir los siguientes parámetros:

- En la de explanación y abancalamiento, se admitirán desniveles respecto a las cotas naturales del terreno de hasta 1,5 m.
- Las de apertura de senderos y pistas exteriores a la instalación, limitadas a una distancia máxima de 100 metros, desde el enlace con un viario existente.
- Las de edificación, limitando la superficie edificada máxima a 300m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIES**Superficie total 11.571,65 m<sup>2</sup>**PARAMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS**

Edificabilidad	Coef. de Edificabilidad Bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Ocupación 20%	Altura máxima 9 m

**OTROS PARAMETROS URBANÍSTICOS**

Las instalaciones serán lo más ligeras posibles, pudiendo ser desmontables por si se traslada esta actividad.





FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

USOS PROPIOS DE SUELO RÚSTICO N°6 "ESTACIÓN DE SERVICIO LA GUANCHA"

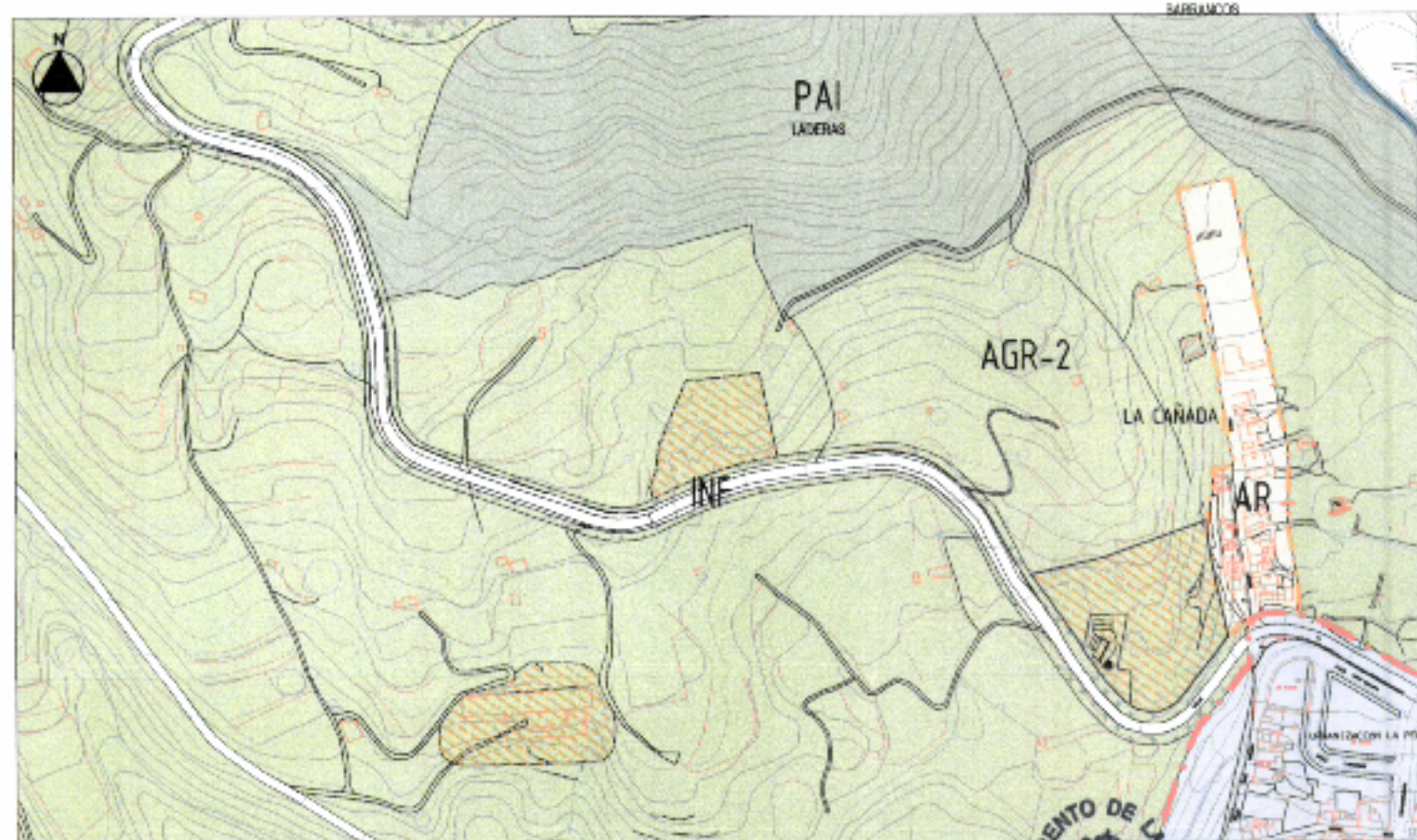
Calificación: USO PROPIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS



Ortofoto



Topografía y Estado Actual



Ordenación Estructural

Escala 1/5000

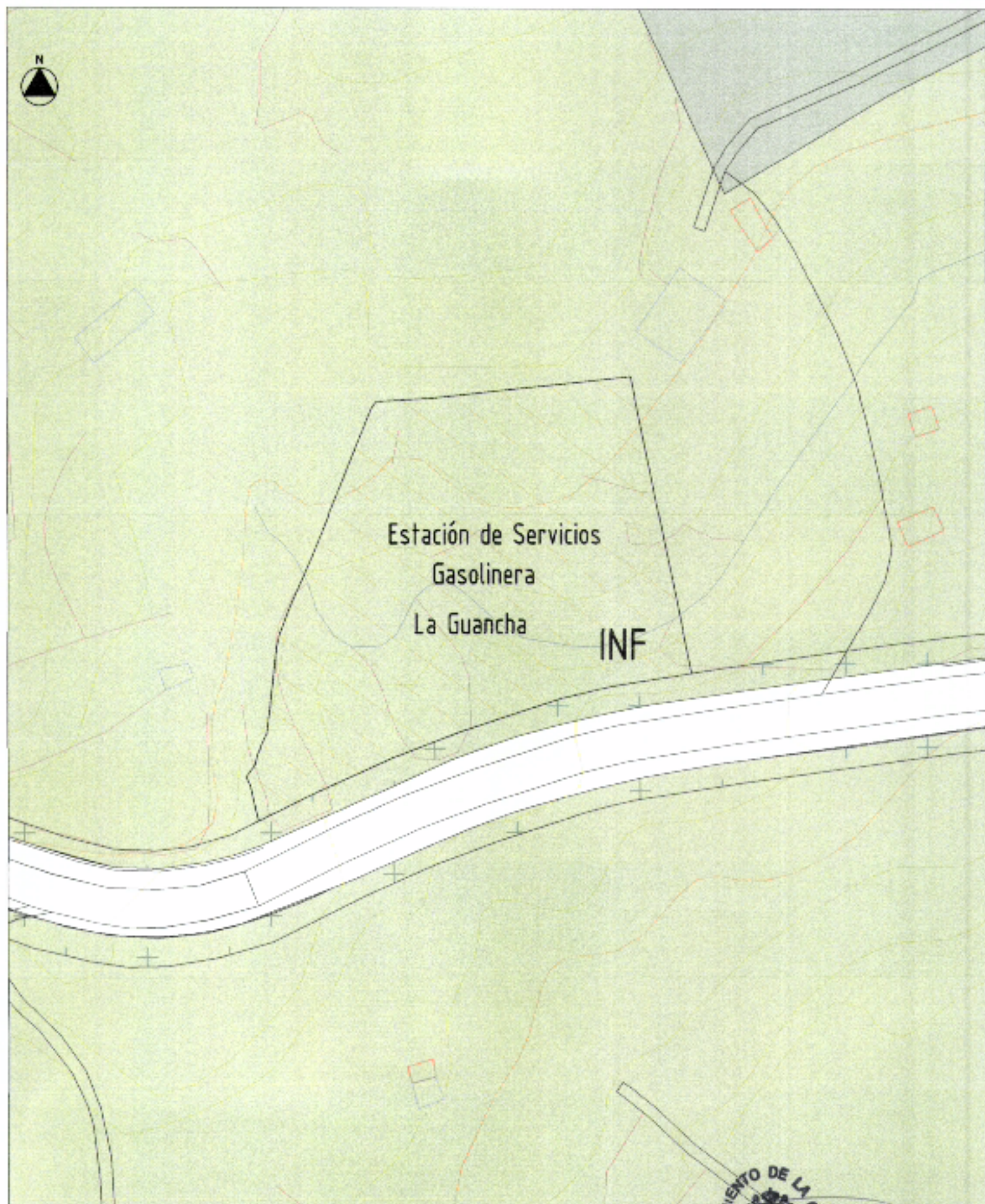




FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

USOS PROPIOS DE SUELO RÚSTICO Nº6 "ESTACIÓN DE SERVICIO LA GUANCHA"

Calificación: USO PROPIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS





**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****USOS PROPIOS DEL SUELO RÚSTICO Nº6 "ESTACIÓN DE SERVICIO LA GUANCHA"**

Calificación: USO PROPIO DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA

**CARACTERÍSTICAS**

La actual estación de servicio La Guancha, se encuentra en el casco del mismo nombre. Su situación actual, rodeado de calles, no permite la ampliación de la misma. En este sentido ya está teniendo algunos problemas de espacio para la instalación de nuevos depósitos y dar los servicios complementarios que ofrecen este tipo de instalaciones. Por todo lo anterior, se ha decidido el traslado de la estación, fuera del casco, en una zona con mejor accesibilidad y sobre todo, mayores garantías de seguridad. La mayor superficie de las nuevas instalaciones permitirán por un lado, adaptarse a la normativa vigente y garantizar la calidad de los servicios que actualmente se desarrollan en este tipo de instalaciones.

La nueva estación se ubica en la carretera de acceso al Casco de La Guancha (por el PIRS), a unos 300m. De altitud, saliendo del casco de La Guancha, en el arcén derecho de la vía.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

Desde el punto de vista del Planeamiento parece conveniente trasladar las estaciones de servicio que se encuentren en el interior de los cascos y situarlas en lugares con mejores condiciones de seguridad.

En este sentido se ha reservado como suelo Rústico de Protección de Infraestructuras este uso ligado al servicio de la vía.

En el presente Plan General el suelo en el que se sitúa la estación es suelo de Protección de Infraestructuras donde tiene cabida este uso ligado al servicio de las vías. Además desde el Plan General se señala la ubicación de este uso específico en los lugares que ya se han previsto desde el Plan.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

La edificación deberá integrarse en el lugar donde se ubique, con materiales que faciliten esta integración.

La altura no podrá ser superior a 9 metros desde cualquier punto de la rasante en el caso de las edificaciones, no incluyendo esta limitación las pérgolas y demás elementos

Esta estación deberá adaptarse a la normativa sectorial, en todos sus parámetros.

Además deberá pedir las autorizaciones necesarias en lo relativo a la entrada y salida de vehículos, a la ley de carreteras de Canarias y a las indicaciones del titular de la vía.

Los parámetros urbanísticos vendrán establecidos por los requerimientos del uso, dentro de las delimitaciones establecidas.

Deberá, en el entorno y en las zonas posibles dentro del recinto, plantar vegetación del lugar y árboles de porte.

**SUPERFICIES**Superficie total 4.504,67 m<sup>2</sup>**PARAMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS**

Edificabilidad	Coef. de Edificabilidad Bruta m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Ocupación	Altura máxima
	0,30	20%	1 planta 4m

**OTROS PARAMETROS URBANÍSTICOS**

En la ocupación no computarán protecciones y pérgolas, que podrán tener alturas superiores a los 4m.

Se admiten sótanos que deberán respetar la ocupación.





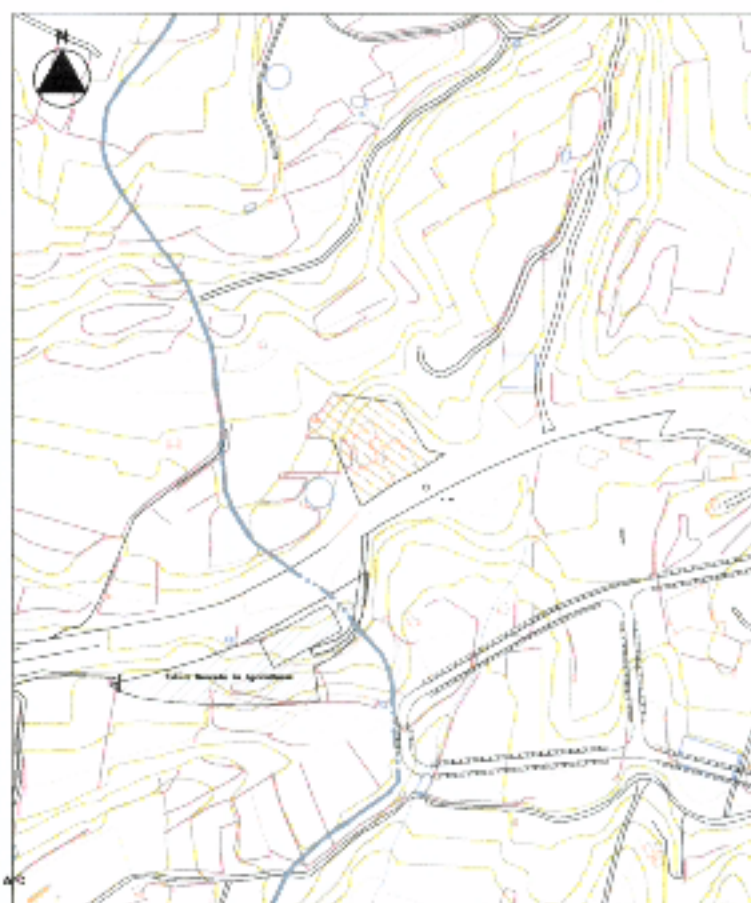
FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

USOS PROPIOS DE SUELO RÚSTICO Nº7 "ESTACIÓN DE SERVICIO SANTO DOMINGO"

Calificación: USO PROPIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS



Ortofoto



Topografía y Estado Actual  
AUR-1



Ordenación Estructural

Escala 1/5000



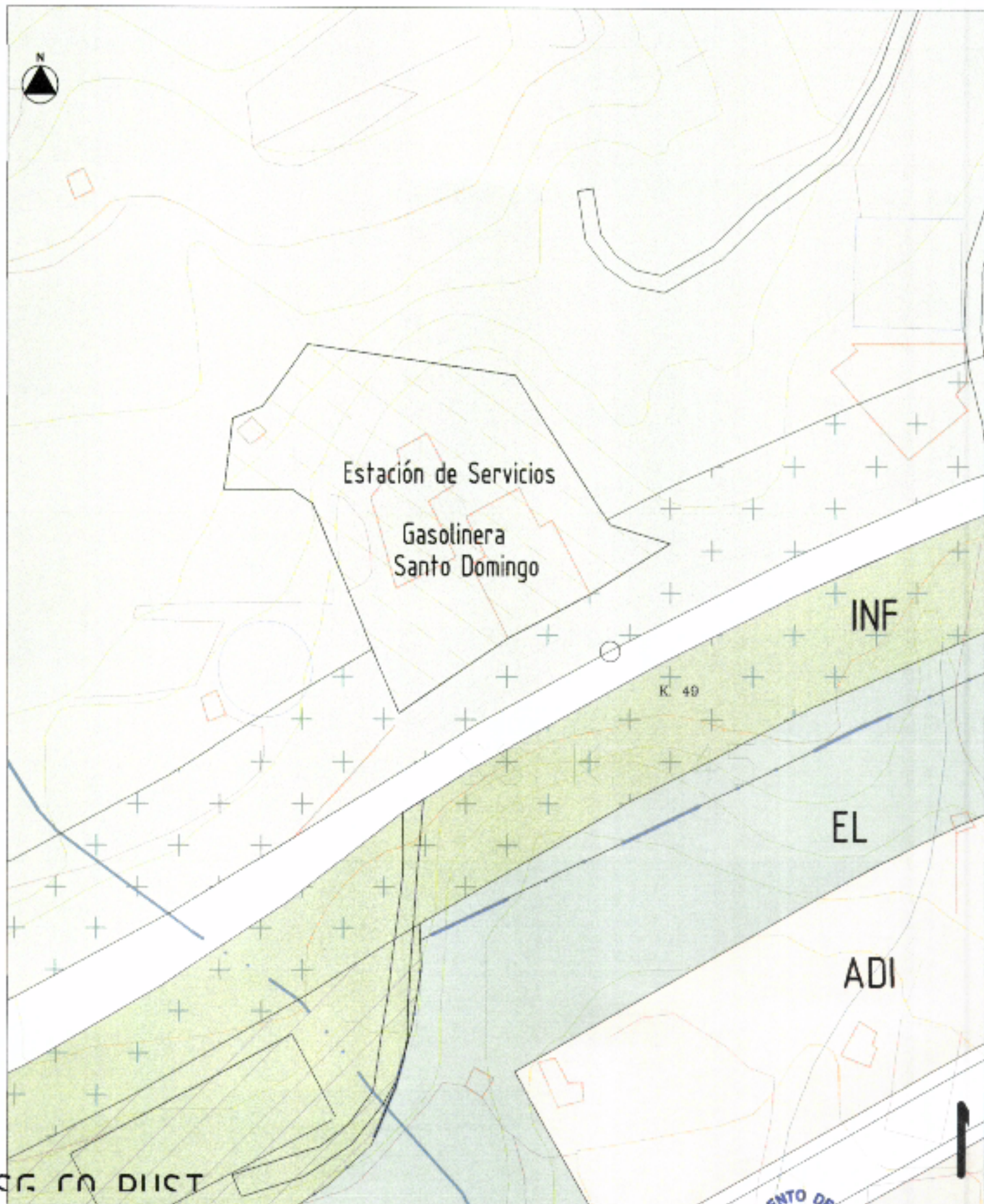
00142



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

USOS PROPIOS DE SUELO RÚSTICO Nº7 "ESTACIÓN DE SERVICIO SANTO DOMINGO"

Calificación: USO PROPIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS



CG CO DICT

Ordenación Pormenorizada

Escala 1/1000





**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****USOS PROPIOS DEL SUELO RÚSTICO Nº7 "ESTACIÓN DE SERVICIO SANTO DOMINGO"****Calificación: USO PROPIO DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA****CARACTERÍSTICAS**

Esta estación de servicio de Santo Domingo se encuentra en la carretera TF-5, próxima al barrio del mismo nombre. Al encontrarse instalada desde hace años con todas las autorizaciones necesarias, se recoge en el Plan General asociada a la carretera citada.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

Al tratarse de una estación de servicios a disposición de la carretera TF-5, el Plan General la recoge dentro del suelo rústico de protección de infraestructuras.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

La edificación deberá integrarse en el lugar donde se ubique, con materiales que faciliten esta integración.

La altura no podrá ser superior a 9 metros desde cualquier punto de la rasante en el caso de las edificaciones, no incluyendo esta limitación las pérgolas y demás elementos.

Esta estación deberá adaptarse a la normativa sectorial, en todos sus parámetros.

Además deberá pedir las autorizaciones necesarias en lo relativo a la entrada y salida de vehículos, a la ley de carreteras de Canarias y a las indicaciones del titular de la vía.

Los parámetros urbanísticos vendrán establecidos por los requerimientos del uso, dentro de las delimitaciones establecidas.

Deberá, en el entorno y en las zonas posibles dentro del recinto, plantar vegetación del lugar y árboles de porte.

**SUPERFICIES**

Superficie total 1.911,71 m<sup>2</sup>

**PARAMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS**

Edificabilidad	Coef. de Edificabilidad Bruta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Ocupación	Altura máxima
	0,30	20%	1 planta 4m

**OTROS PARAMETROS URBANÍSTICOS**

En la ocupación no computarán protecciones y pérgolas, que podrán tener alturas superiores a los 4m.

Se admiten sótanos que deberán respetar la ocupación.

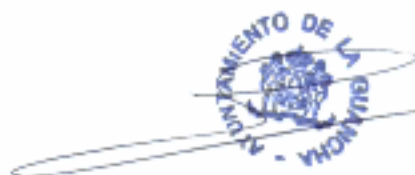


00144





## PLANES ESPECIALES



00145



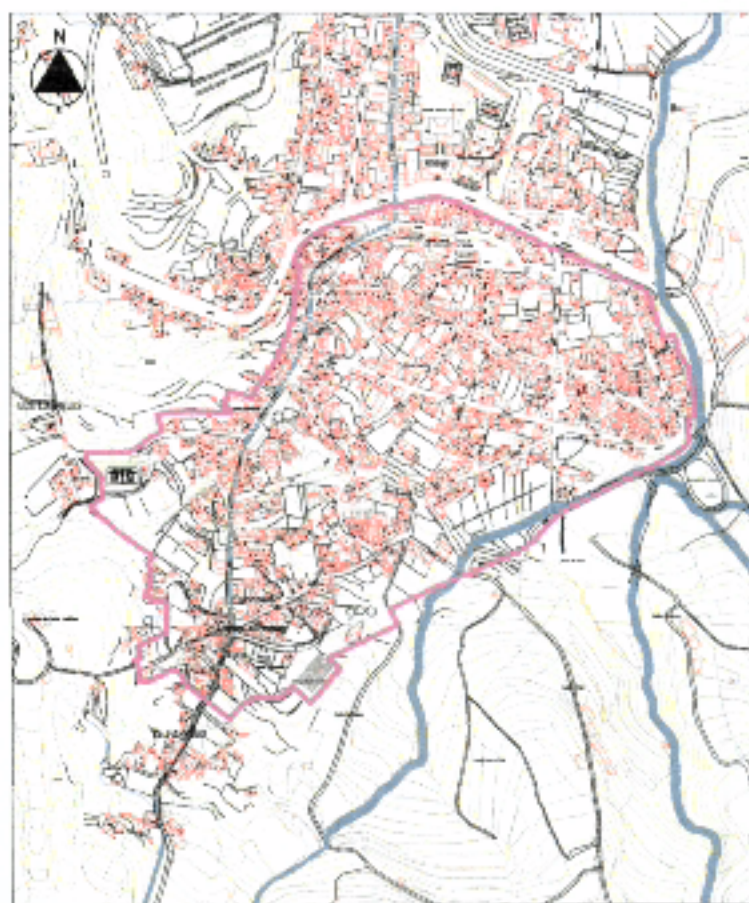
FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE LA GUANCHA

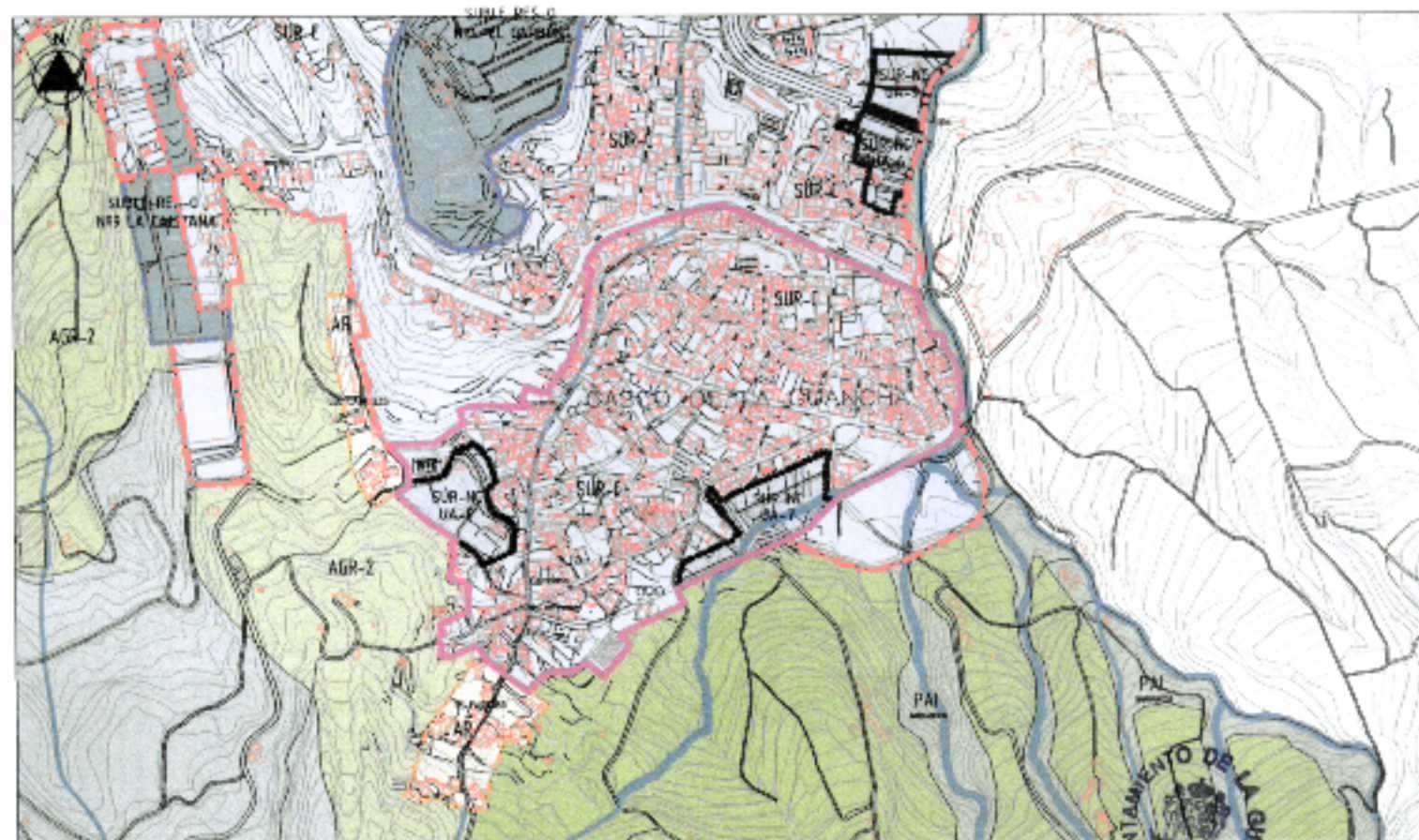
Calificación: SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL



Ortofoto



Topografía y Estado Actual



Ordenación Estructural

Escala 1/10.000

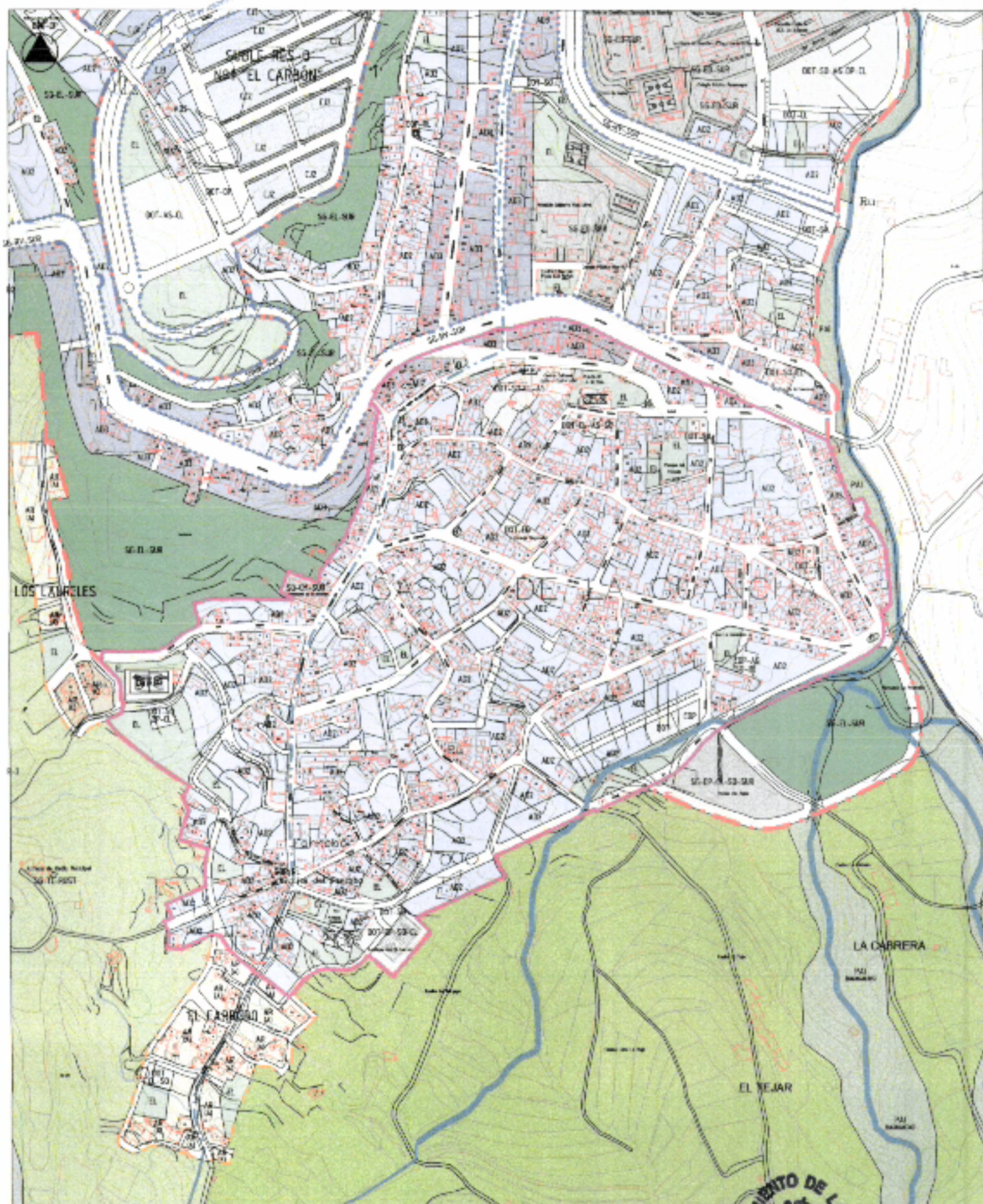
00146



FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE LA GUANCHA

Calificación: SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL



Ordenación Pormenorizada



Escala: 1/5.000

00147



**FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO****PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE LA GUANCHA**

Calificación: SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL

**CARACTERÍSTICAS**

El casco de La Guancha conserva su trazado de origen rural, donde se conserva gran parte de su edificación tradicional, en algunos casos muy transformada.

En estos momentos se requiere poner en valor, especialmente por sus habitantes, las características propias, tanto de las calles, como de muchas zonas interiores de las manzanas y de sus edificaciones.

La urbanización, posibles peatonalizaciones y la mejora de las instalaciones, justifican la redacción del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de La guancha.

El área delimitada por el Plan Especial se ha calificado como suelo urbano de interés cultural.

**OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

Los objetivos de este plan especial de protección se pueden concretar en:

Proteger y conservar el Patrimonio Histórico.

La recuperación de la actividad residencial y productiva y su complejidad funcional y social.

La peatonalización de algunas zonas.

Mejorar la morfología arquitectónica, el paisaje urbano y los niveles de urbanización.

Sobre todo ordenar el interior de las manzanas y todo el conjunto de paisajes, peatonales y calles, integrando el paisaje rural que se conserva dentro de las manzanas citadas.

**INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

Se aplicará la Ley de Directrices de Ordenación General, en concreto la Directriz 109 Conjuntos Históricos, incidiendo especialmente en:

La recuperación de la actividad residencial y productiva de los cascos, y su complejidad funcional y social, desde el respeto a los valores históricos.

La peatonalización de los cascos, ubicando fuera de los mismos los aparcamientos para el transporte discrecional, e integrando armónicamente los sistemas de recogida de residuos.

La morfología arquitectónica, el paisaje urbano, y el diseño y disposición de los elementos de infraestructura, mobiliario y señalización urbana, con especial énfasis en la reducción de la presencia de canalización y tendidos vistos. Así como la desaparición de las barreras arquitectónicas.

Será de aplicación la Directriz 101 Gestión, que se ocupa de las ayudas a los conjuntos históricos.





Santa Cruz de Tenerife. Diciembre 2006.

ESTUDIO Y GESTIÓN DE ARQUITECTURA Y TERRITORIO S.L. UNIP.

Fdo.: José F. Trujillo La-Roche

Arquitecto

00149