

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFIA

(TEXTO REFUNDIDO)



Acordado definitivamente por la
Junta de Gobierno Municipal en acuerdo de

25 MAR. 1999

- ORDENACION DETALLADA DEL SUELO URBANO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR O URBANIZABLE
- ASENTAMIENTOS RURALES
- SISTEMAS GENERALES
- FICHERO DE AREAS **REPARTO**

AYUNTAMIENTO DE GARAFÍA

1995

NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO DE LA VILLA DE GARAFIA



(TEXTO REFUNDIDO)

INDICE

1	- Cueva del Agua	1
2	- Don Pedro A y B	7
3	- Roque del Faro	11
4	- Lomo de Los Machines, Los Machos y Las Tierras	17
5	- Los Castros A y B	21
6	- Hoya Grande A, B y C	27
7	- Llano Negro	36
8	- Las Tricias	40
9	- La Fajana	48
10	- El Castillo	51
11	- La Mata	53
12	- El Tablado	55
13	- Santo Domingo	59
14	- El Molino (Santo Domingo)	67
15	- Calle Díaz Suárez	70
16	- Roque de Los Muchachos	72
17	- San Antonio del Monte	74
18	- La Esclavitud (D. Pedro)	76
19	- Los Hondos (Cueva del Agua)	78

AYUNTAMIENTO DE GARAFÍA

1995

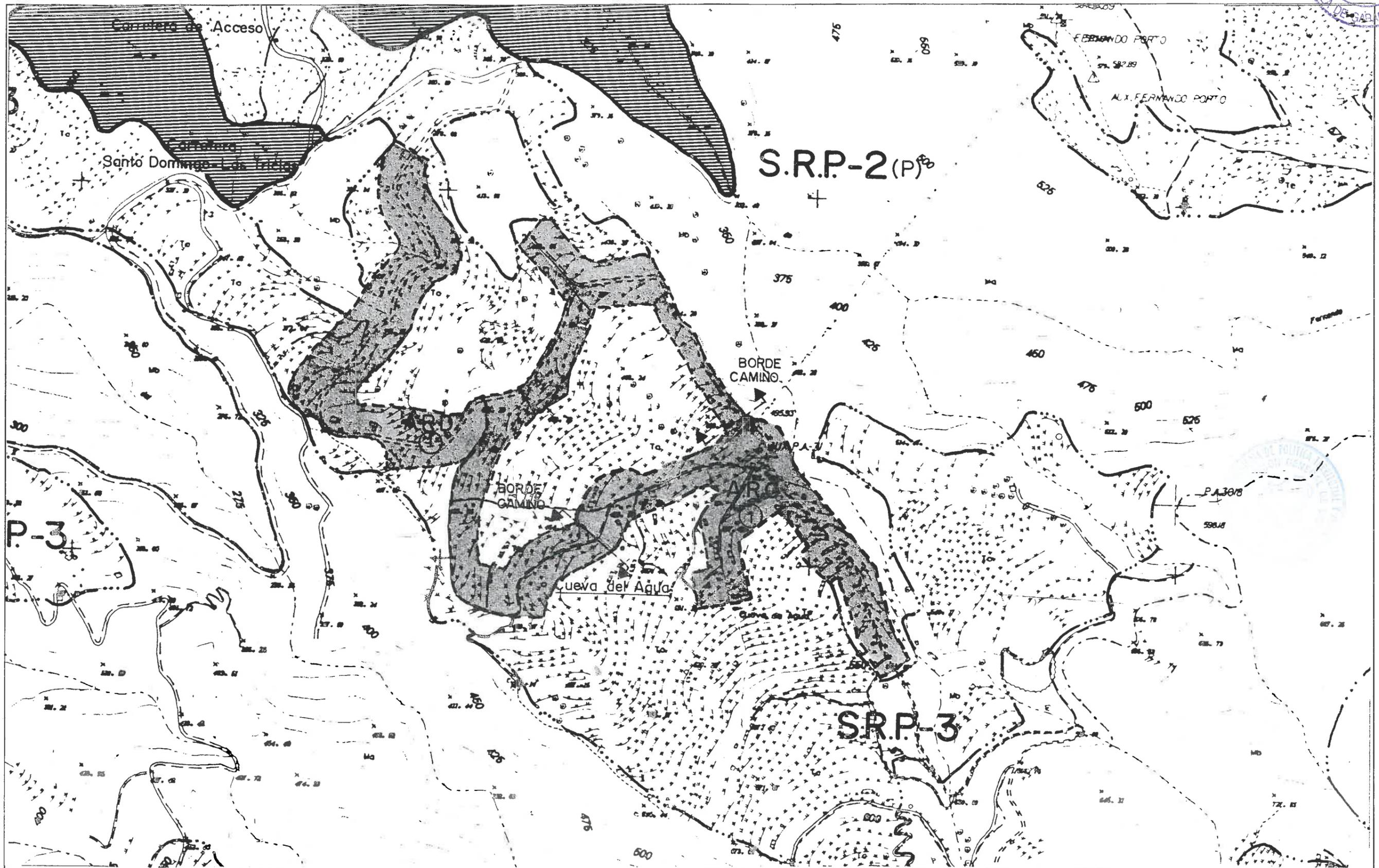
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto y Disperso E=1:5000

FICHA: A.R.C. - 1 y ARD-1

Ambito: Cueva del Agua

HOJA: 1 de 6



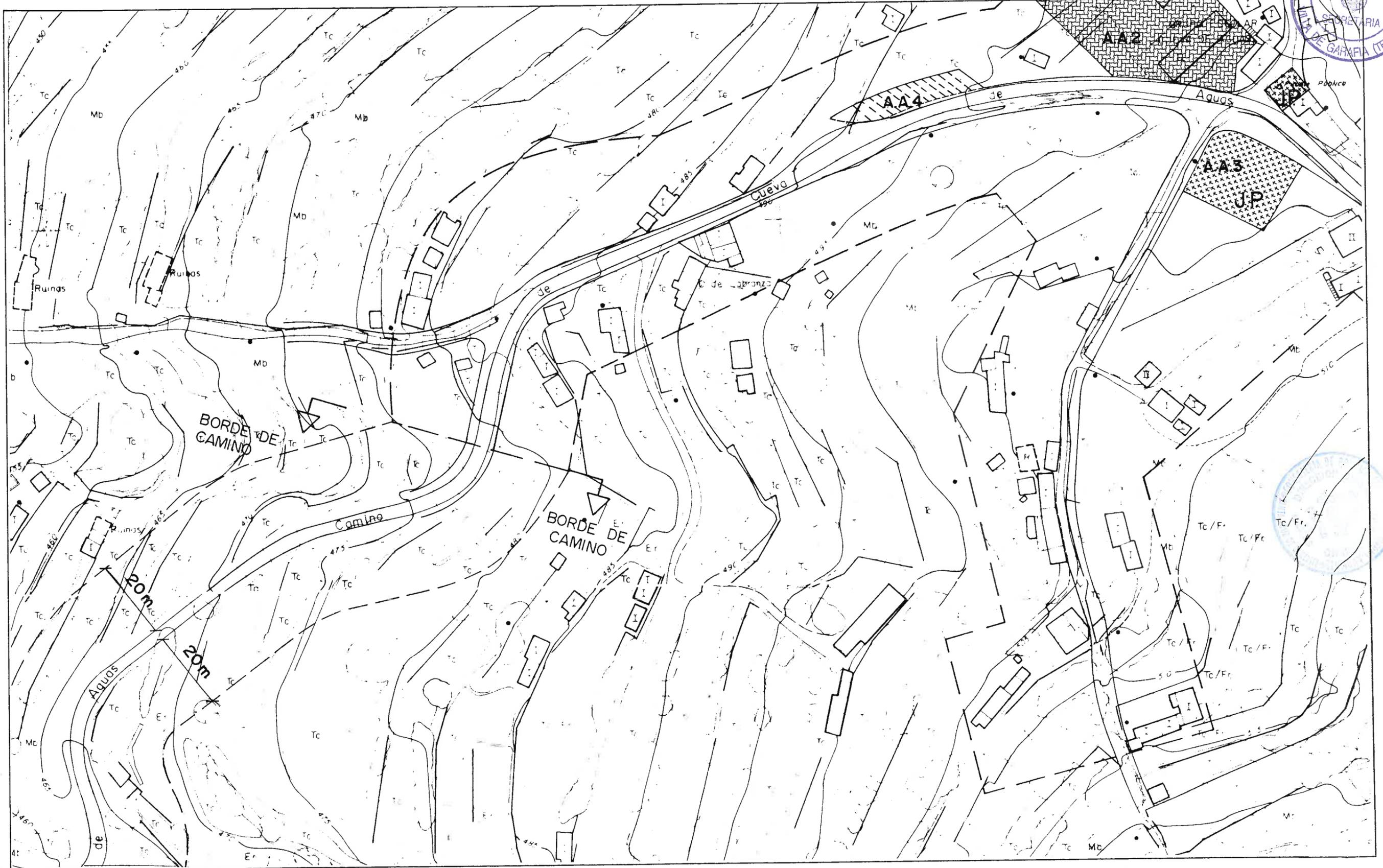
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Asentamiento Rural: **Compacto E=1:1000**

FICHA: **A.R.C. - 1**

Ambito: **Cueva del Agua**

HOJA: **2 de 6**



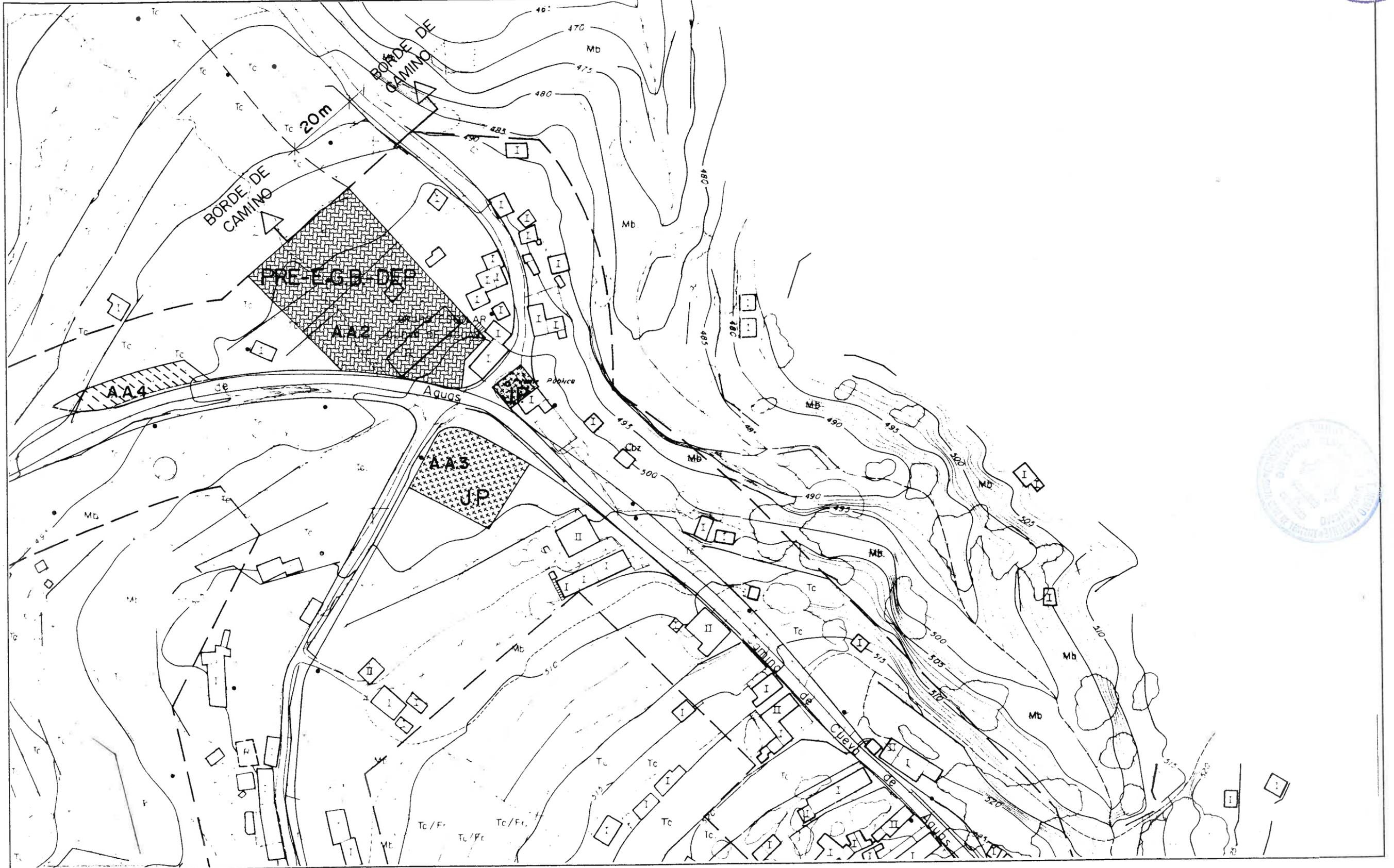
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E=1:1000

FICHA: A.R.C. - 1

Ambito: Cueva del Agua

HOJA: 3 de 6



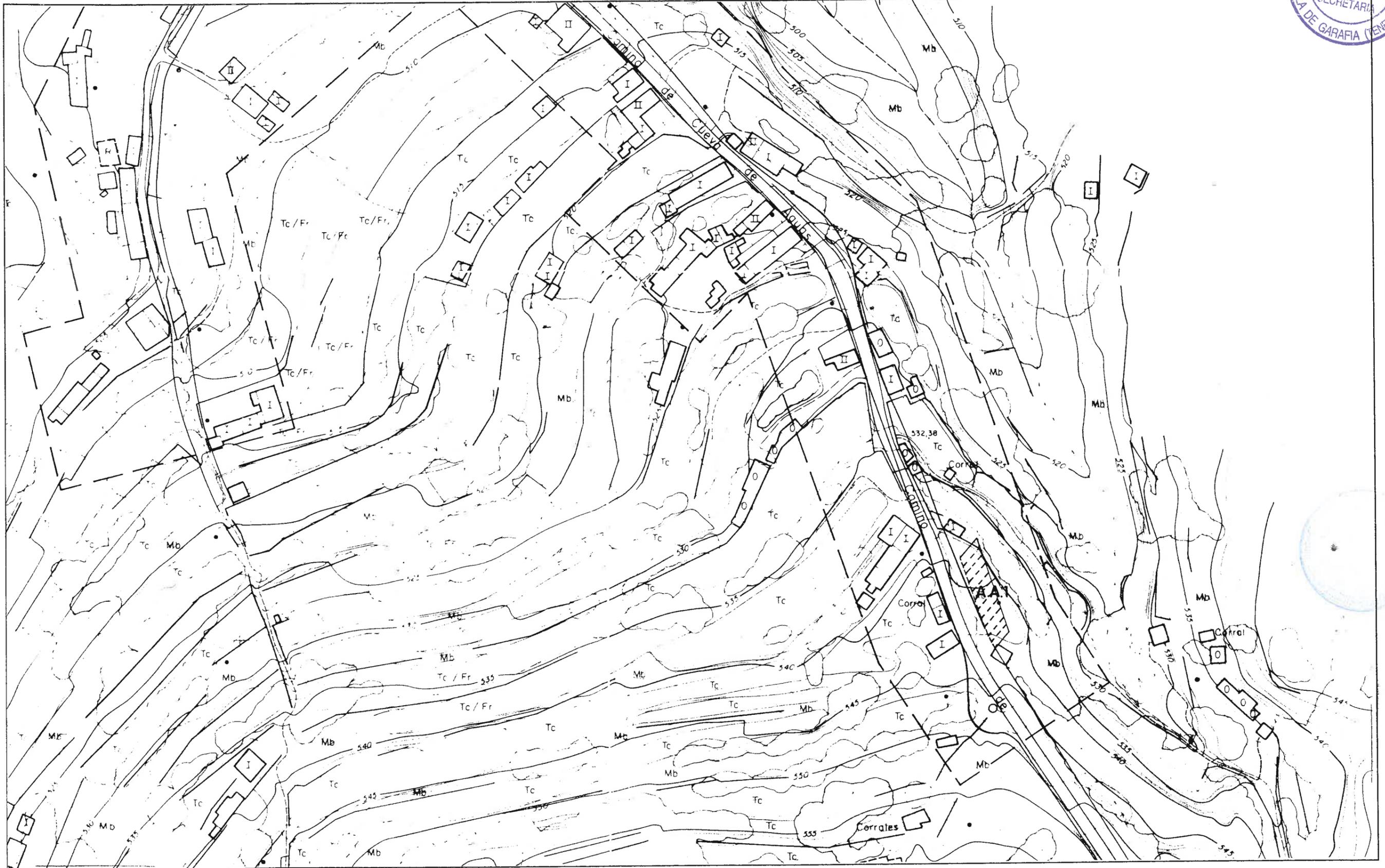
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E=1:1000

FICHA: A.R.C. - 1

Ambito: Cueva del Agua

HOJA: 4 de 6



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso.
- Dotación deportiva al equipamiento escolar.
- Obtención de suelo para espacio libre.
- Obtención de suelo para aparcamientos.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1ª

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad:

- Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)
- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Artº. 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC - 1

Ambito: CUEVA DEL AGUA

HOJA: 5 de 6



GESTION: Pública

Actuaciones Aisladas: (A.A.)

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

A.A.1.- Objeto: Obtención de suelo para aparcamientos.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo: Primer cuatrienio.

A.A.2.- Objeto: Obtención de suelo para equipamiento deportivo anexo al escolar.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo: Primer cuatrienio.

A.A.3.- Objeto: Obtención de suelo para dotación de espacio Libre público.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo: Segundo cuatrienio.

OBRAS ORDINARIAS

O.O.1: Urbanización general de las vías adicionales y peatonales.

Instrucciones: Las que resulten de la aplicación del artº 5.3.6 de las ordenanzas de éstas Normas Subsidiarias.

Plazo: Segundo cuatrienio.



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Disperso

FICHA: ARD - 1

Ambito: CUEVA DEL AGUA

HOJA: 6 de 6



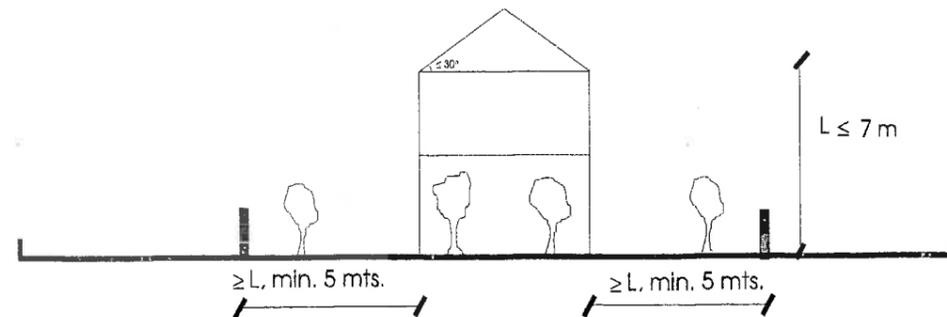
NORMATIVA PARTICULAR EN ASENTAMIENTO RURAL DISPERSO: BORDE DE CAMINO (B.C.)

El suelo rústico cuya delimitación figura en el plano de ordenación y que excede del núcleo del Asentamiento, se regulará por las condiciones denominadas en las NN.SS. Borde de Camino, estableciéndose para el suelo rústico residual inmediatamente contiguo al asentamiento:

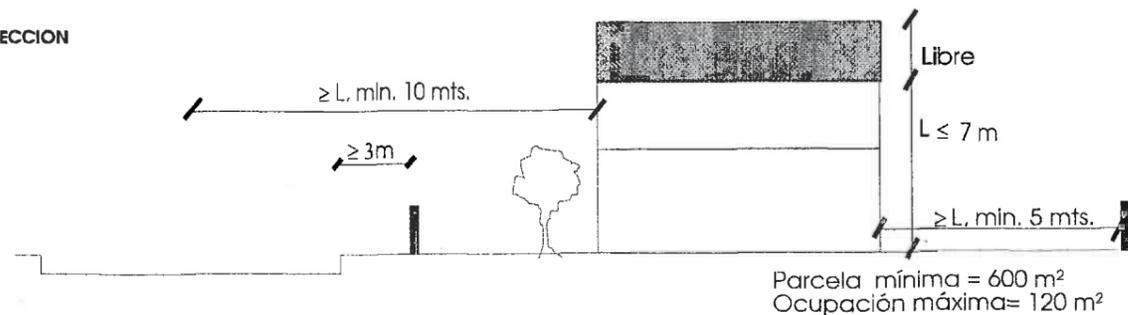
- Parcela mínima: 600 m²
- Los retranqueos a linderos serán iguales a la altura de la edificación con un mínimo de 5 metros.
- La distancia de la edificación al eje de la vía o camino será como mínimo de 10 metros, sin perjuicio de mayores distancias fijadas por los organismos titulares de la vía y las exigidas por estas Normas para la Red viaria.
- La ocupación máxima será de 120 m² y 2 plantas de altura, no permitiéndose la cubierta transitable, y debiéndose ejecutar con carácter obligatorio a varias aguas y con acabado en teja curva. Las instalaciones imprescindibles en razón del uso han de quedar integradas en la cubierta y oculta a las vistas.
- Los usos característicos vendrán determinados en los Parametros de Aprovechamiento del Asentamiento Rural.

SECCION CARACTERISTICA BORDE DE CAMINO

ALZADO



SECCION





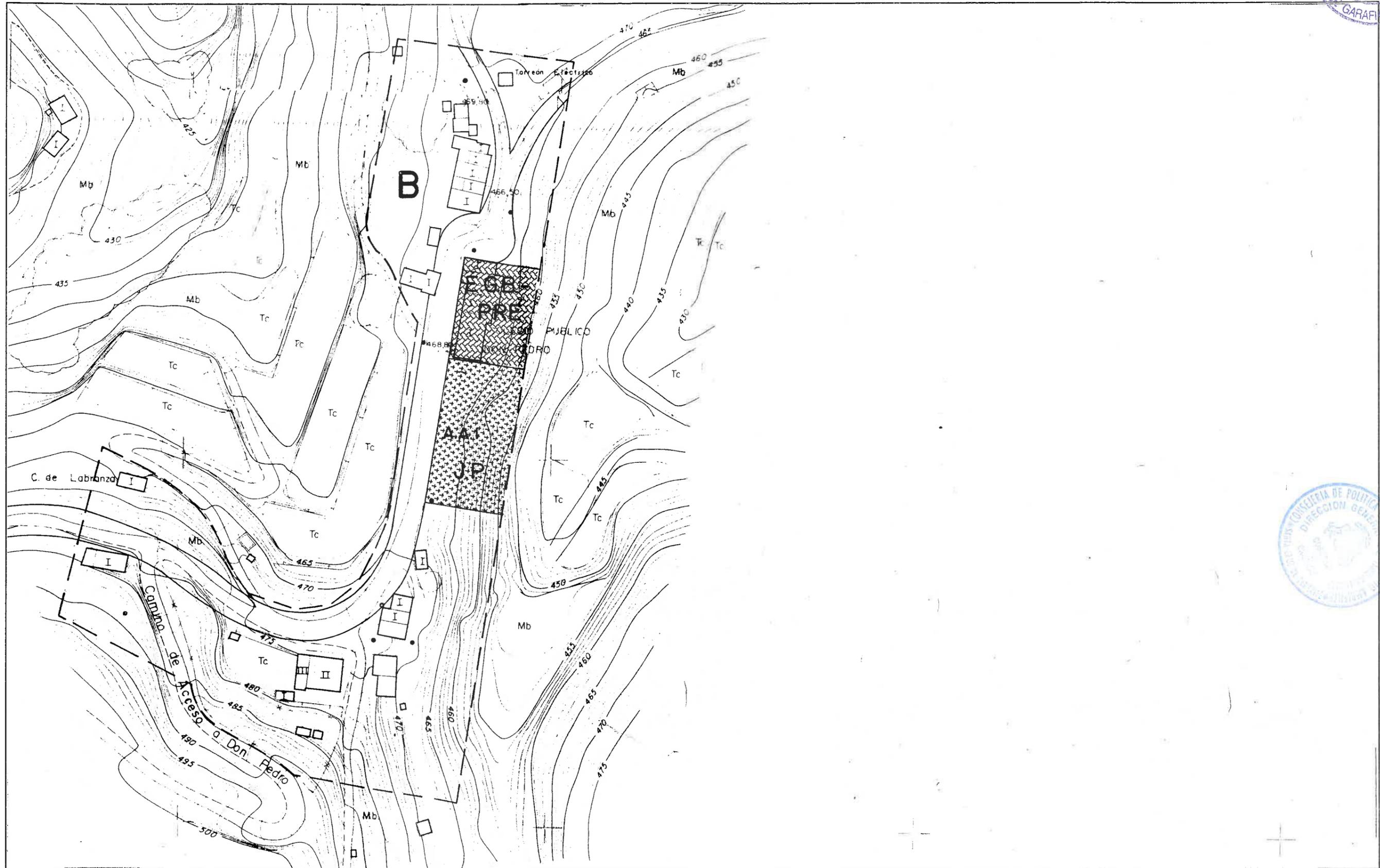
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC - 2

Ambito: Don Pedro A y B

HOJA: 2 de 3



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural .
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso.
- Ampliación del espacio Libre.
- Dotación de aparcamientos y zonas de giro.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1ª

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad: - Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)

- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Artº. 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima .
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC - 2

Ambito: DON PEDRO A Y B

HOJA: 3 de 3



GESTIÓN: Pública

ACTUACIONES AISLADAS: (A.A.)

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

A.A.1.- Objeto: Obtención de suelo para la ampliación de la plaza existente.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo: Segundo cuatrienio.

A.A.2.- Objeto: Obtención de suelo para aparcamientos.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo: Primer cuatrienio.

OBRAS ORDINARIAS:

O.O.1: Urbanización general de las vías adicionales y peatonales.

Instrucciones: Las que resulten de la aplicación del artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

Plazo: Segundo cuatrienio.



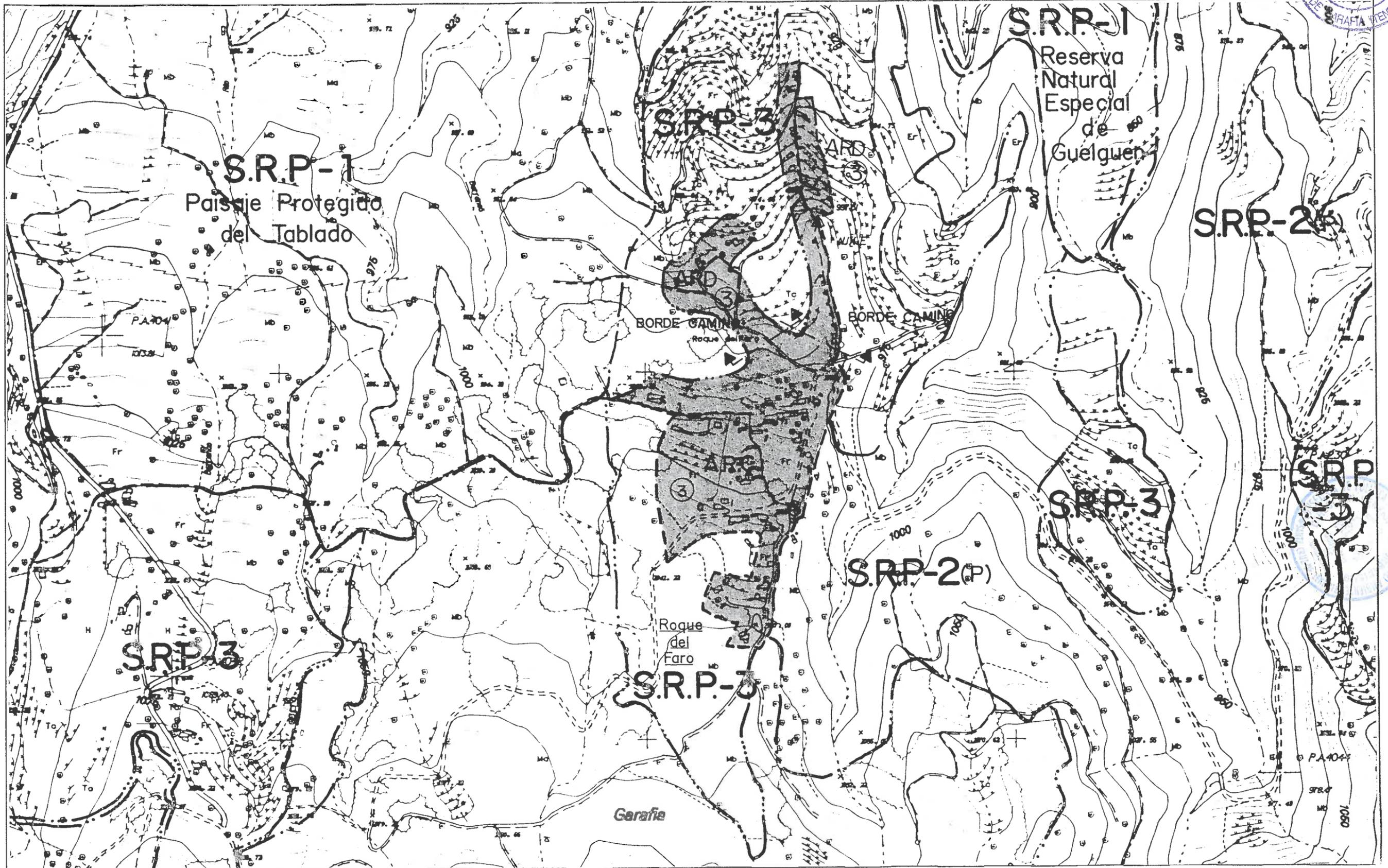
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto y Disperso E=1:5000

FICHA: ARC-3 y ARD-3

Ambito: Roque del Faro

HOJA: 1 de 6



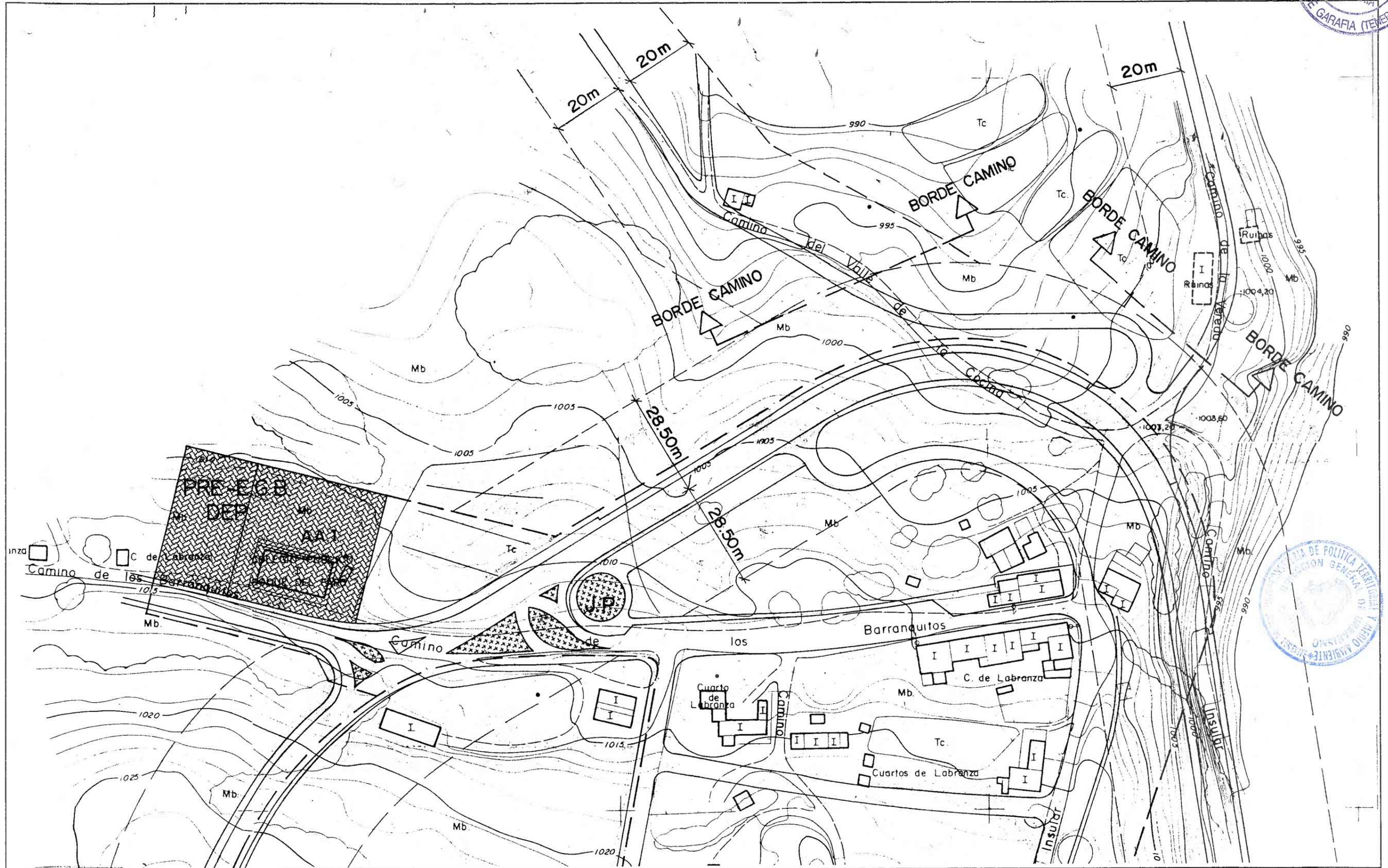
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC - 3

Ambito: Roque del Faro

HOJA: 2 de 6



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC - 3

Ambito: Roque del Faro

HOJA: 3 de 6





NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural).

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento.

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural.
- Dotación del Equipamiento Social.
- Mejora del Equipamiento Escolar y dotación del deportivo.
- Dotación de Espacio Libre y Equipamiento religioso.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1ª

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad:

- Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)
- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Artº. 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo: - Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC - 3

Ambito: ROQUE DEL FARO

HOJA: 5 de 6



GESTIÓN: Pública

ACTUACIONES AISLADAS: (A.A.)

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

A.A.1.-

Objeto: Obtención de suelo para la mejora del Equipamiento escolar y dotación del Equipamiento deportivo.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.2.-

Objeto: Dotación del Equipamiento social, rehabilitación y adecuación de la edificación existente.

Sistema de Actuación:

Suelo: Municipal

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.3.-

Objeto: Obtención de suelo para la dotación del Espacio Libre.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Segundo cuatrienio.

A.A.4.-

Objeto: Obtención de suelo para equipamiento religioso.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Segundo cuatrienio.

A.A.5.-

Objeto: Apertura y urbanización de nuevas calles.

Sistema de Actuación:

Suelo: Cesión obligatoria (artº. 46 del Reglamento de Gestión).

URBANIZACION:

Contribuciones especiales.

INSTRUCCIONES:

Las vías podrán desarrollarse por fases y las rasantes deberán adaptarse a las vías existentes.

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6. de las ordenanzas de las Normas Subsidiarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.



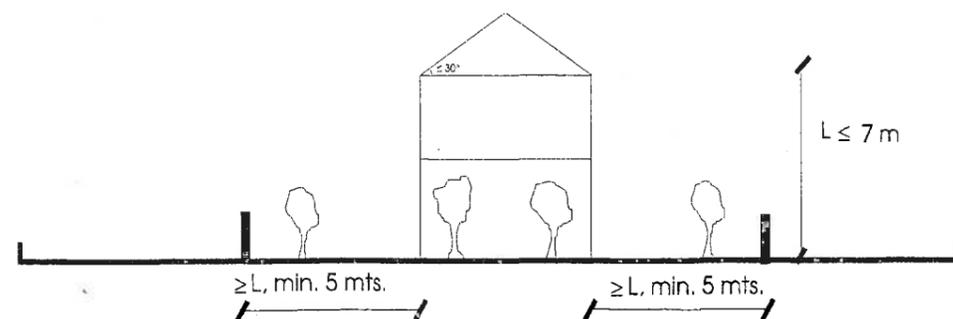
NORMATIVA PARTICULAR EN ASENTAMIENTO RURAL DISPERSO: BORDE DE CAMINO (B.C.)

El suelo rústico cuya delimitación figura en el plano de ordenación y que excede del núcleo del Asentamiento, se regulará por las condiciones denominadas en las NN.SS. Borde de Camino, estableciéndose para el suelo rústico residual inmediatamente contiguo al asentamiento:

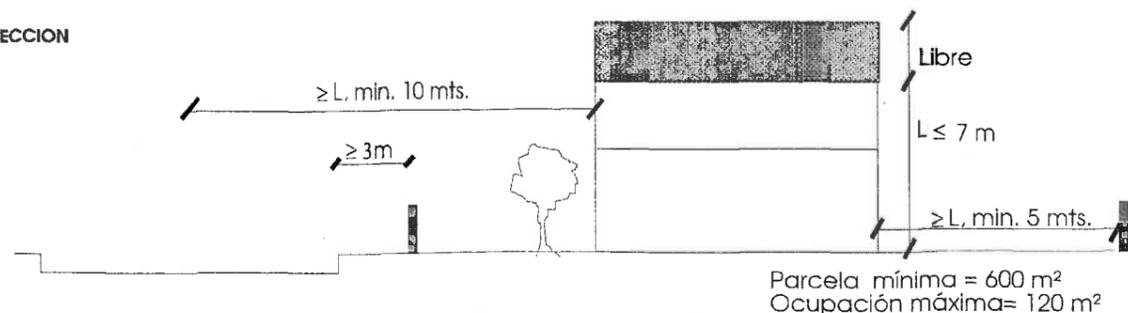
- Parcela mínima: 600 m²
- Los retranqueos a linderos serán iguales a la altura de la edificación con un mínimo de 5 metros.
- La distancia de la edificación al eje de la vía o camino será como mínimo de 10 metros, sin perjuicio de mayores distancias fijadas por los organismos titulares de la vía y las exigidas por estas Normas para la Red viaria.
- La ocupación máxima será de 120 m² y 2 plantas de altura, no permitiéndose la cubierta transitable, y debiéndose ejecutar con carácter obligatorio a varias aguas y con acabado en teja curva. Las instalaciones imprescindibles en razón del uso han de quedar integradas en la cubierta y oculta a las vistas.
- Los usos característicos vendrán determinados en los Parametros de Aprovechamiento del Asentamiento Rural.

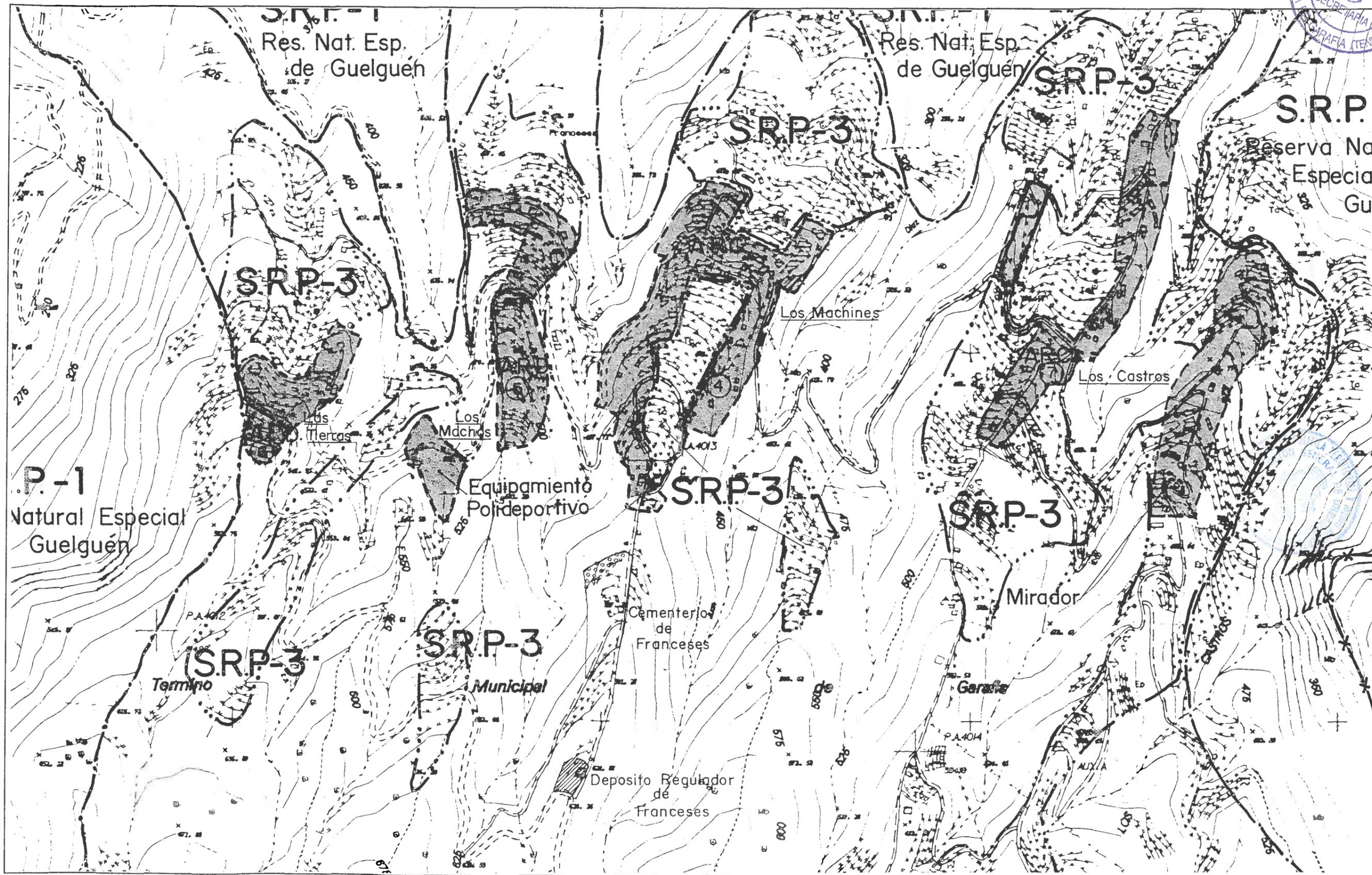
SECCION CARACTERISTICA BORDE DE CAMINO

ALZADO



SECCION





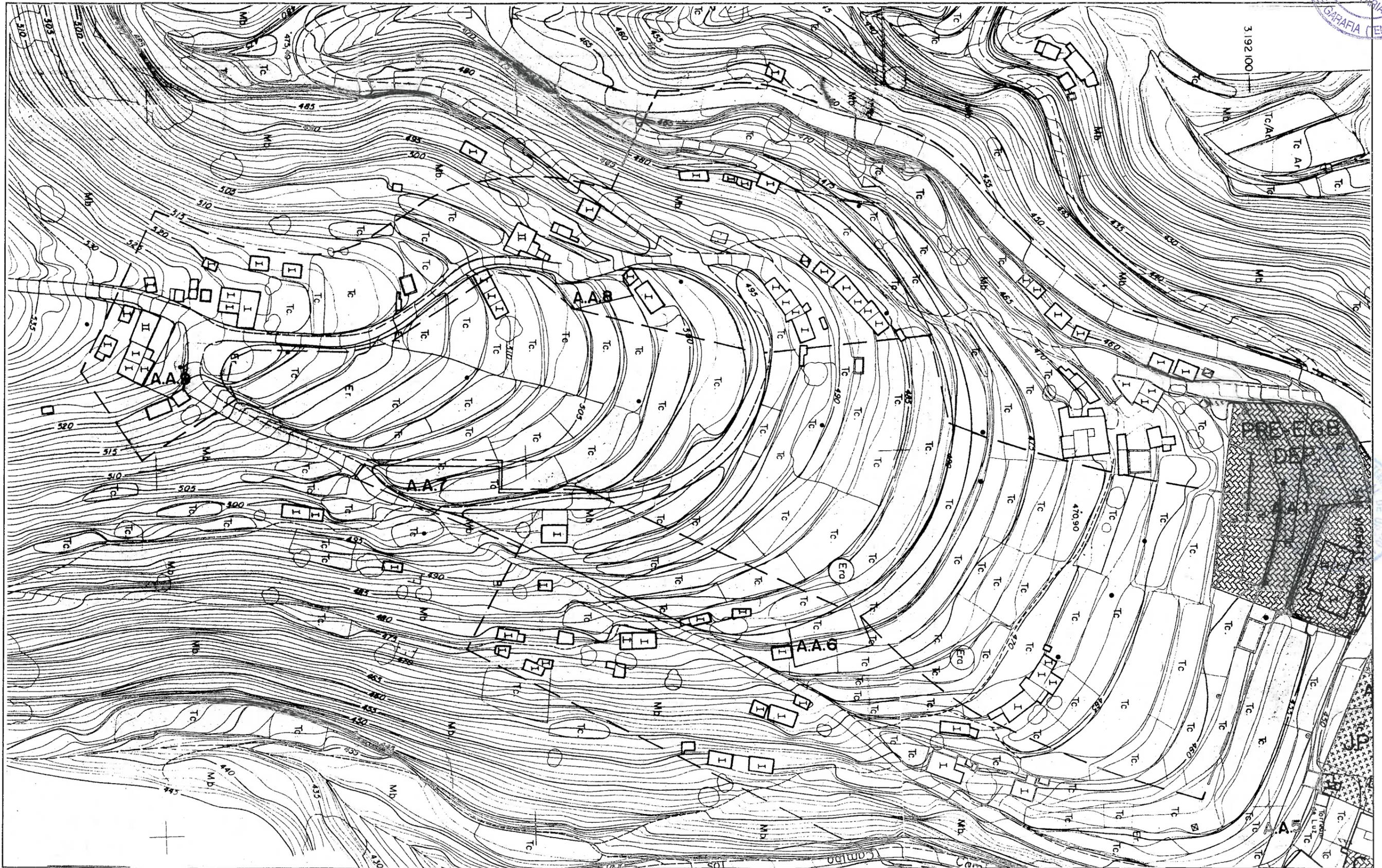
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E= 1:1000

FICHA: ARC-4

Ambito: Los Machines

HOJA: 2 de 5



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC-4

Ambito: Los Machines

HOJA: 3 de 5



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural .
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso.
- Dotación de equipamiento deportivo, ampliación del docente y dotación de espacio libre.
- El Polideportivo de Las Tierras resolverá la dotación deportiva de Los Machines, Las Tierras y Los Machos.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1º

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª y 2ª

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad:

- Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)
- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Artº. 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC - 4

Ambito: LOMO DE MACHINES

HOJA: 4 de 5



GESTIÓN: Pública.

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6. de las ordenanzas.

ACTUACIONES AISLADAS:(A.A.)

A.A.1.- **Objeto:** Obtención de suelo para Equipamiento Deportivo y mejora de las instalaciones escolares existentes.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Segundo cuatrienio.

A.A.2.-

Objeto: Obtención de suelo para dotación de aparcamiento y accesos al Centro Asistencial de Franceses.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.3.-

Objeto: Obtención de suelo para zona verde y mirador.

Sistema de Ejecución:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: La plaza por Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.4.-

Objeto: Obtención de suelo para Polideportivo en Las Tierras.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.5.-

Objeto: Remodelación y ejecución del nuevo trazado del camino de los Castros.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación y cesión obligatoria.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.6.-

Objeto: Acondicionamiento y mejora de vía de acceso.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación y cesión obligatoria.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

A.A.7.- Objeto: Acondicionamiento y mejora de vía de acceso.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación y cesión obligatoria.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.8.-

Objeto: Acondicionamiento y mejora de vía de acceso.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación y cesión obligatoria.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.9.-

Objeto: Acondicionamiento y mejora de vía de acceso.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación y cesión obligatoria.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

OBRAS ORDINARIAS

O.O.1.-

Urbanización general de las vías adicionales y peatonales.

Instrucciones: Las que resulten de la aplicación del artº. 5.3.6. de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

Asentamiento Rural: Disperso

FICHA: ARD - 5 Y ARD - 6

Ambito: LOS MACHOS Y LAS TIERRAS

HOJA: 5 de 5



NORMATIVA PARTICULAR EN ASENTAMIENTO RURAL DISPERSO: BORDE DE CAMINO (B.C.)

El suelo rústico cuya delimitación figura en el plano de ordenación y que excede del núcleo del Asentamiento, se regulará por las condiciones denominadas en las NN.SS. Borde de Camino, estableciéndose para el suelo rústico residual inmediatamente contiguo al asentamiento:

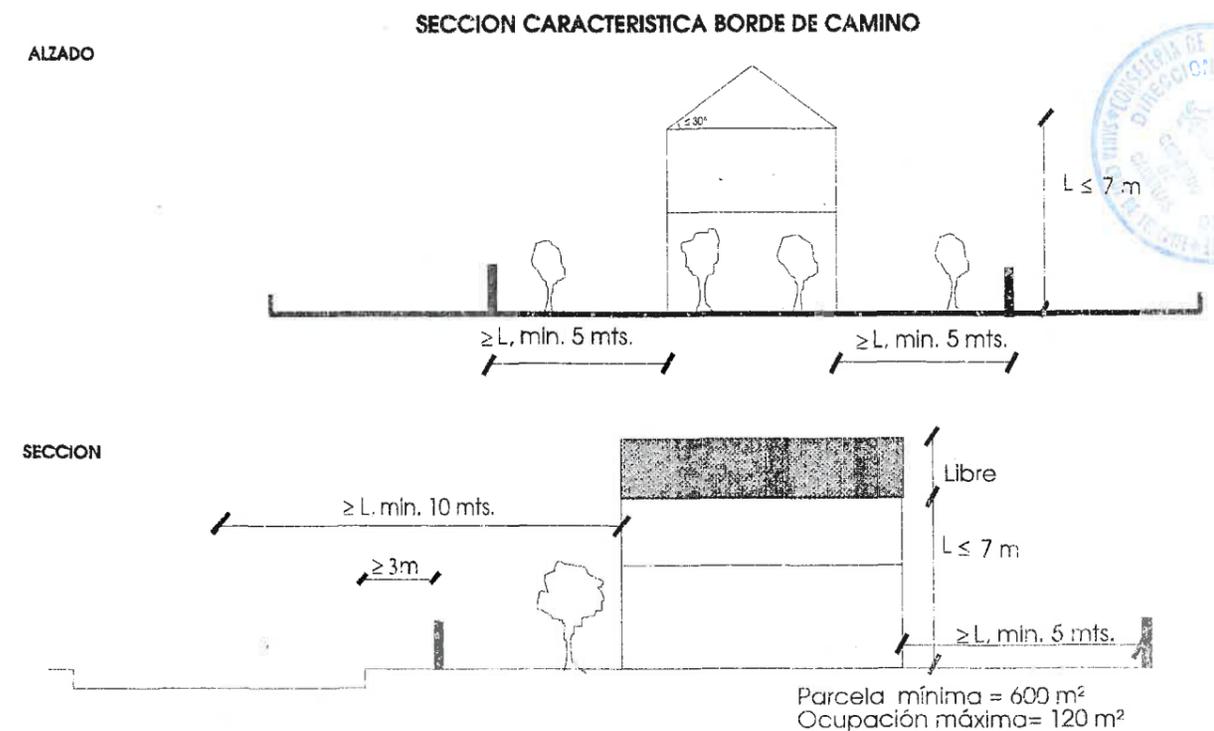
- Parcela mínima: 600 m²

- Los retranqueos a linderos serán iguales a la altura de la edificación con un mínimo de 5 metros.

- La distancia de la edificación al eje de la vía o camino será como mínimo de 10 metros, sin perjuicio de mayores distancias fijadas por los organismos titulares de la vía y las exigidas por estas Normas para la Red viaria.

- La ocupación máxima será de 120 m² y 2 plantas de altura, no permitiéndose la cubierta transitable, y debiéndose ejecutar con carácter obligatorio a varias aguas y con acabado en teja curva. Las instalaciones imprescindibles en razón del uso han de quedar integradas en la cubierta y oculta a las vistas.

- Los usos característicos vendrán determinados en los Parametros de Aprovechamiento del Asentamiento Rural.



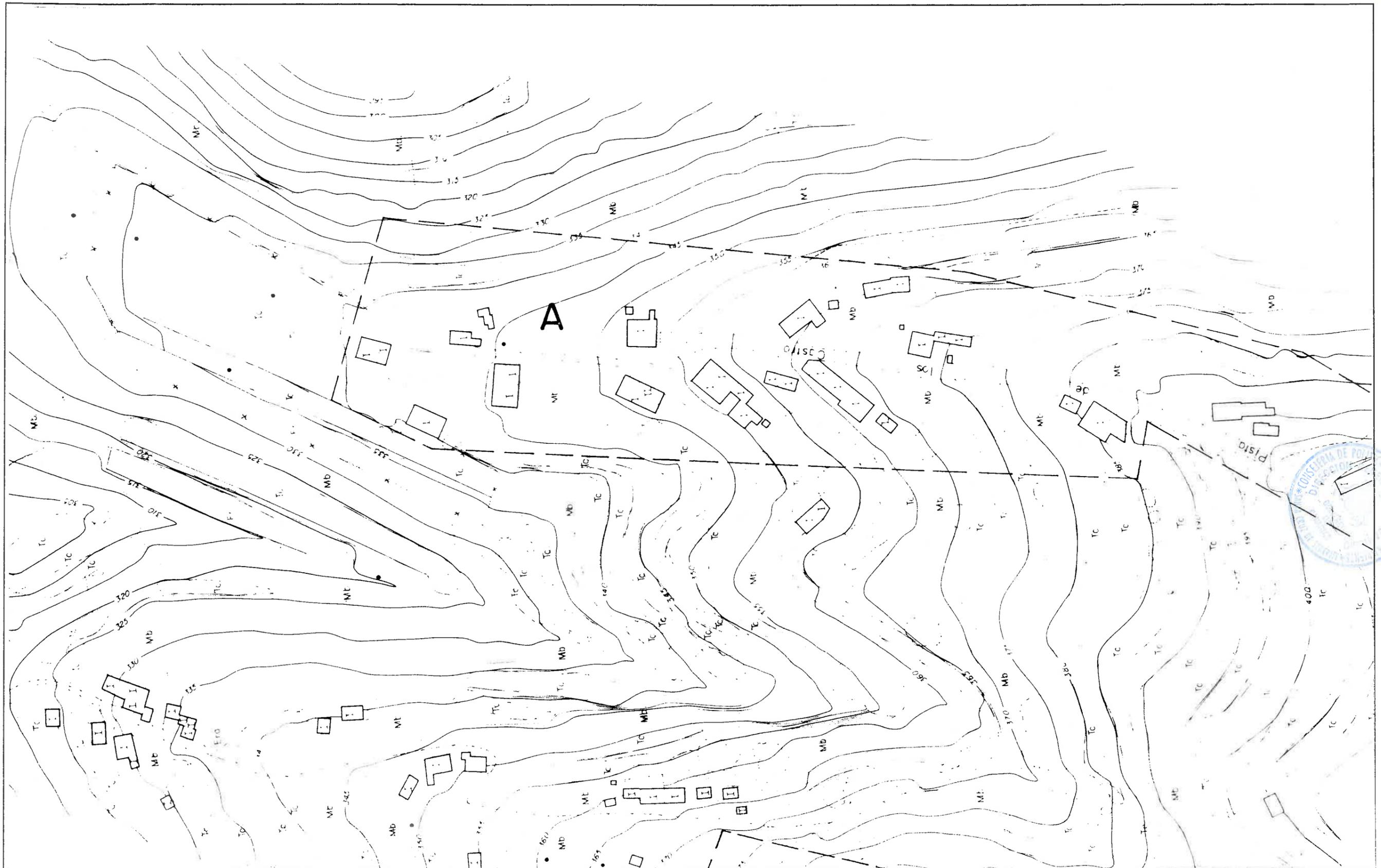
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC-7

Ambito: - Los Castros A y B

HOJA: 1 de 6



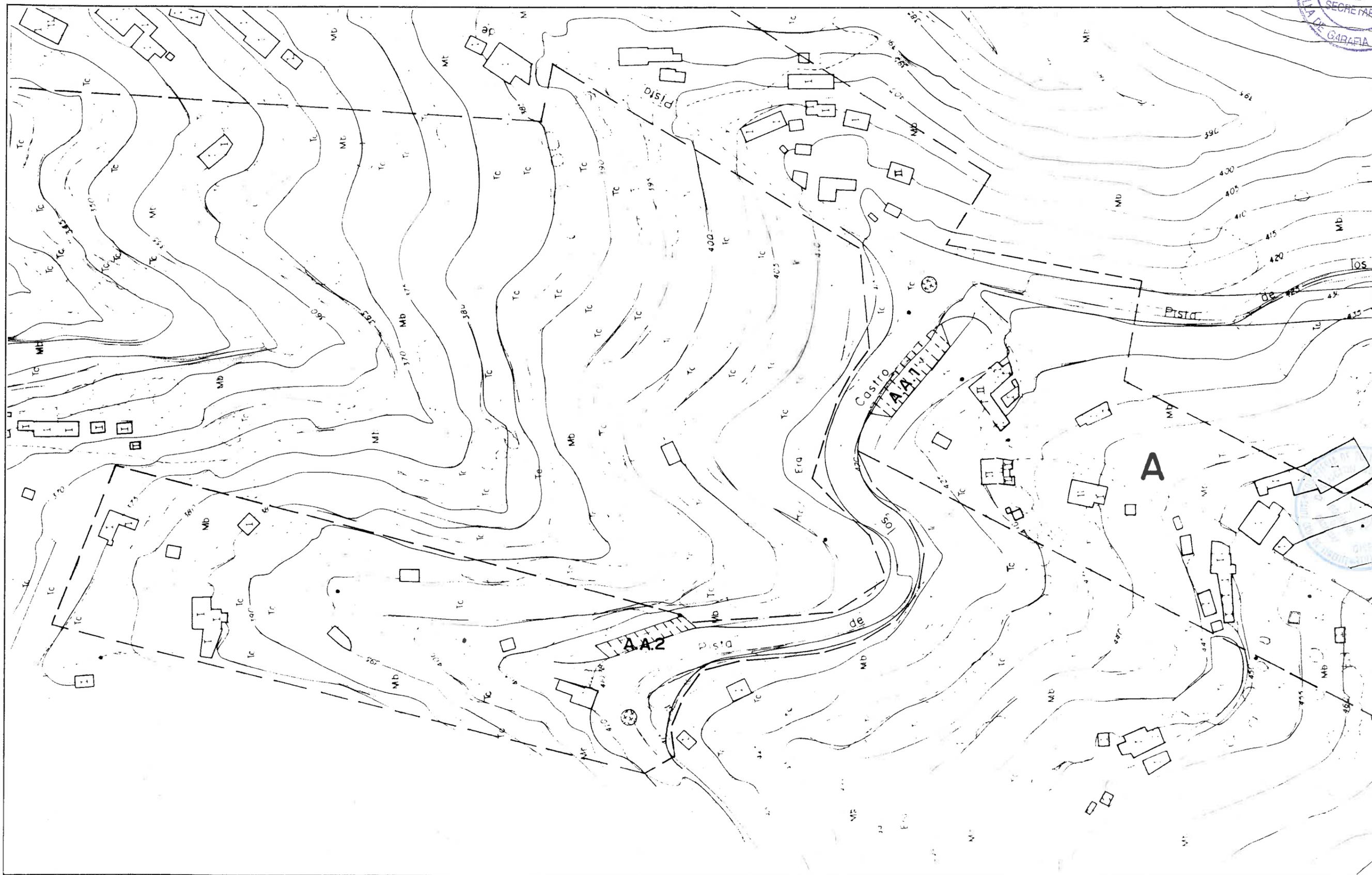
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC-7

Ambito: Los Castros A y B

HOJA: 2 de 6



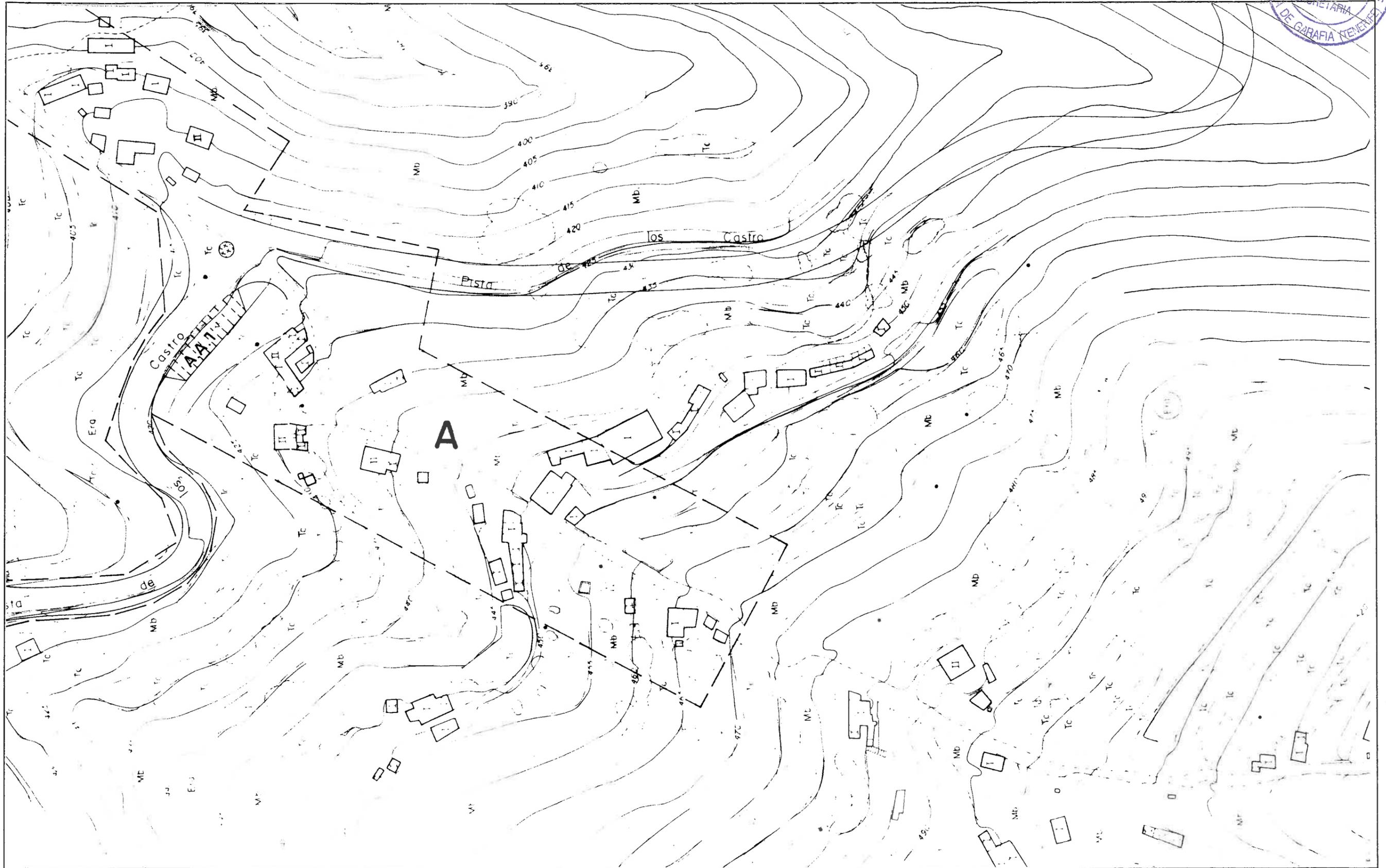
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC-7

Ambito: Los Castros A y B

HOJA: 3 de 6



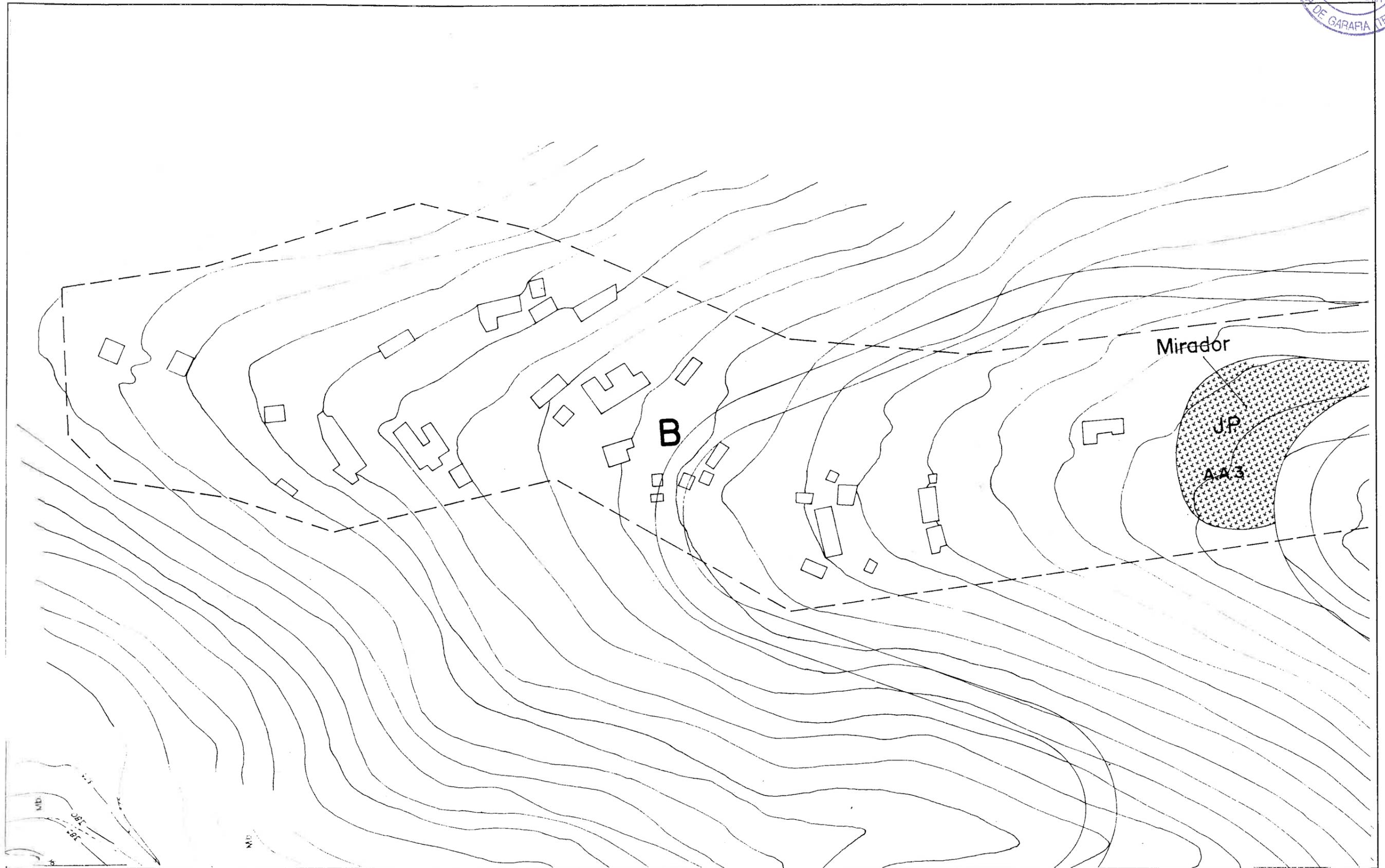
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC -7

Ambito: Los Castros A y B

HOJA: 4 de 6



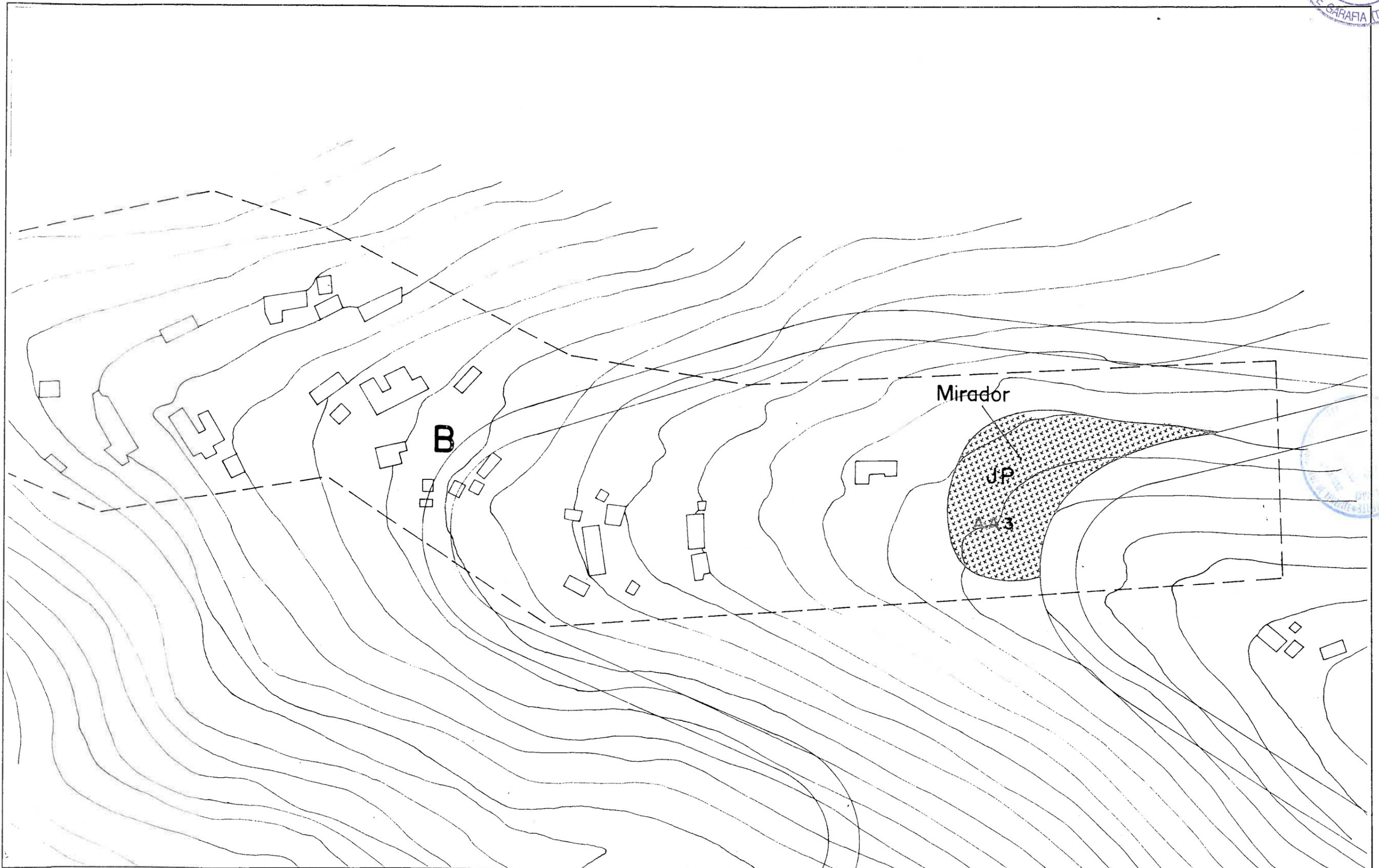
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC -7

Ambito: Los Castros A y B

HOJA: 5 de 6



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural .
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de accesos.
- Las dotaciones de servicio se vinculan a Los Machines por su proximidad.
- Dotación Espacio Libre (mirador)
- Dotación de aparcamiento.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1ª

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad:

- Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)
- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Artº. 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC - 7

Ambito: LOS CASTROS A Y B

HOJA: 6 de 6



GESTIÓN: Pública

ACTUACIONES AISLADAS: (A.A.)

A.A.1.- Objeto: Obtención de suelo para dotación de aparcamientos.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo: Primer cuatrienio.

A.A.2.- Objeto: Obtención de suelo para dotación de aparcamientos.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo: Primer cuatrienio

A.A.3.- Objeto: Obtención de suelo para Espacio Libre (mirador).

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Contribuciones especiales.

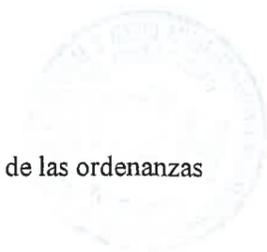
Plazo: Primer cuatrienio

OBRAS ORDINARIAS:

O.O.1.- Urbanización general de las vías adicionales y peatonales.

Instrucciones: Las que resulten de la aplicación del artº. 5.3.6. de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

Plazo: Segundo cuatrienio.



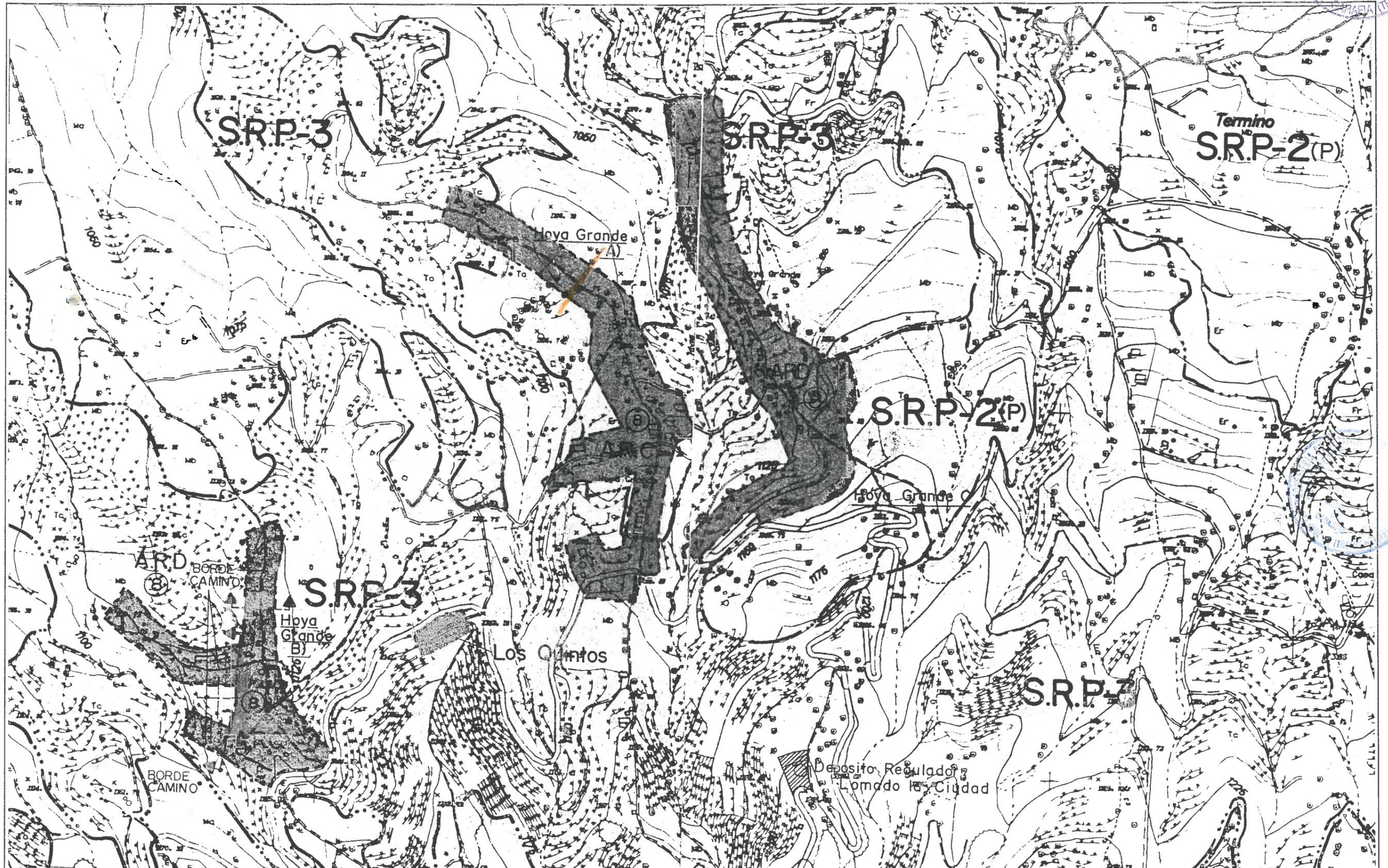
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Asentamiento Rural: Compacto y Disperso E = 1:5000

FICHA: ARC -8 y ARD 8

Ambito: Hoya Grande A, B y C

HOJA: 1 de 9



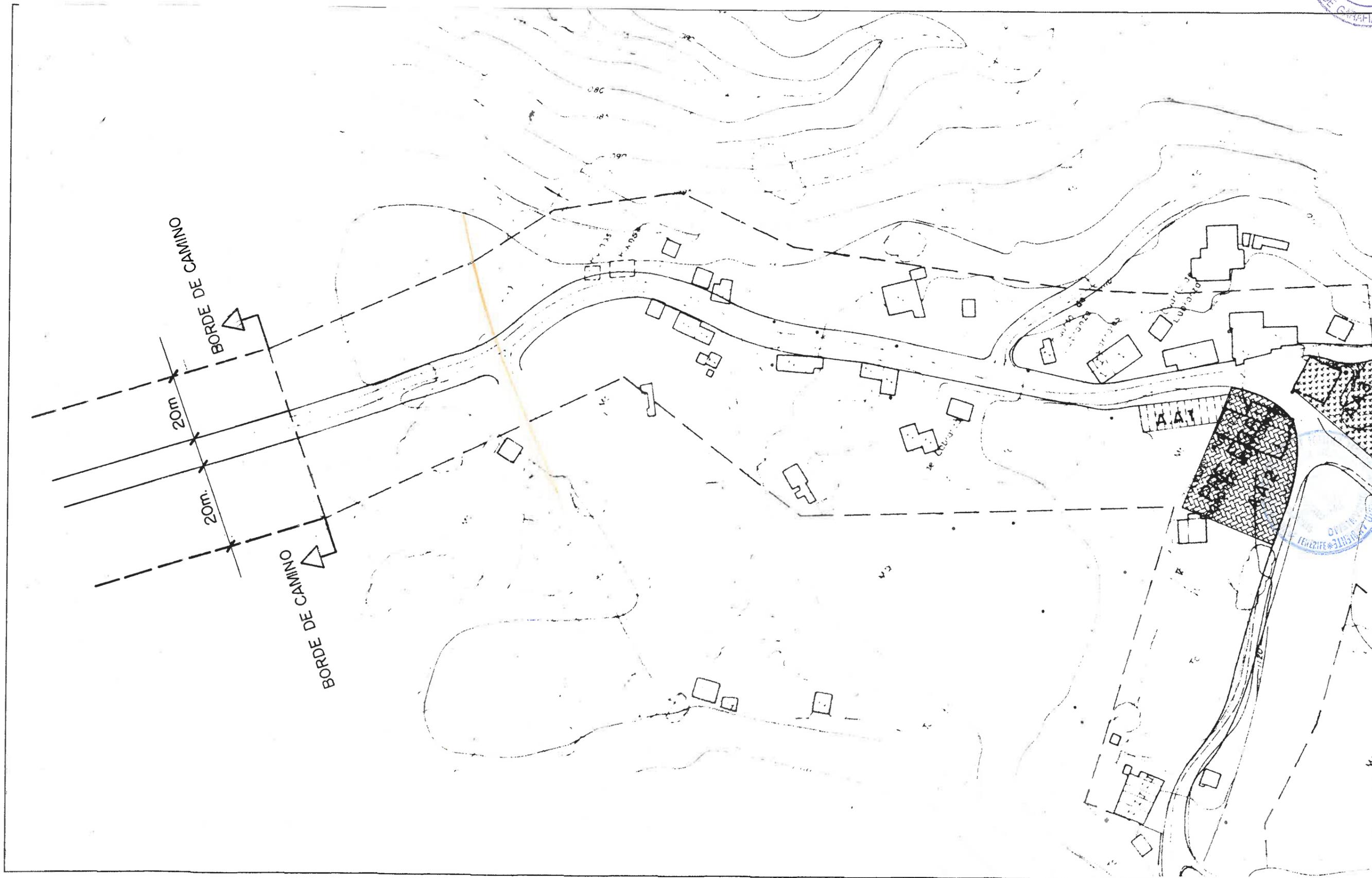
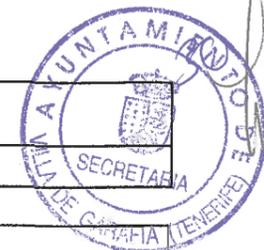
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC -8

Ambito: Hoya Grande A

HOJA: 2 de 9



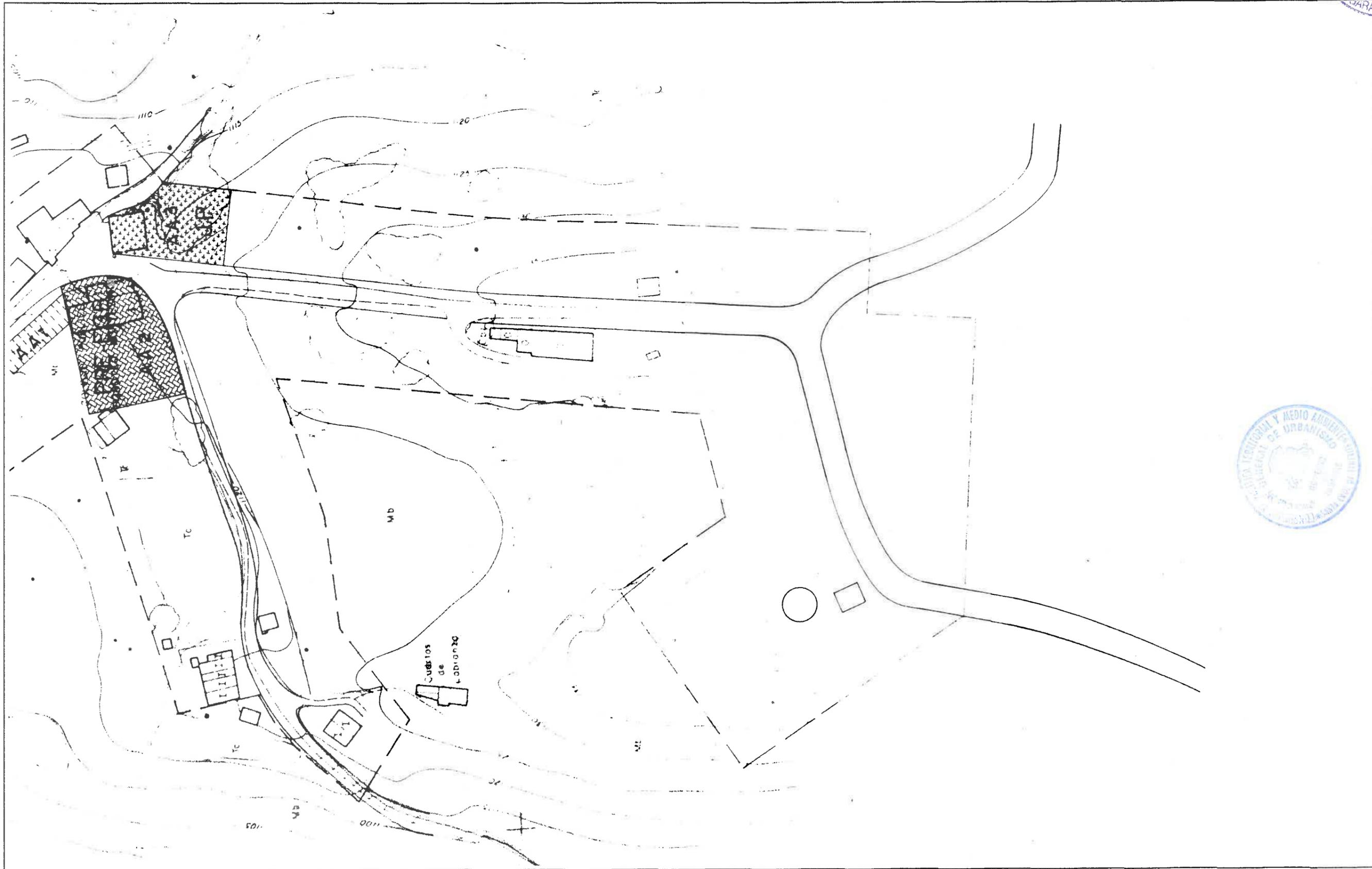
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC -8

Ambito: Hoya Grande A

HOJA: 3 de 9



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: NNSS. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural.
- Dotación de equipamiento Escolar, libre público, aparcamiento.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1º.

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª.

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad: - Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)

- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Art.º 5.5.11.

- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.

- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.

- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC - 8

Ambito: HÖYA GRANDE ZONA A

HOJA: 4 de 9



GESTION: Pública

ACTUACIONES AISLADAS. (A.A.)

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

A.A.1.- Objeto: Obtención del terreno para urbanización de Aparcamiento.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo: Primer cuatrienio.

A.A.2.- Objeto: Obtención de terreno para la ampliación de la dotación docente.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

OBRAS ORDINARIAS

O.O.1.- Urbanización general de las vías de acceso adicionales y peatonales.

Instrucciones: Las que resulten de la aplicación del artº. 5.3.6. de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

A.A.3.- Objeto: Obtención de terreno para espacio libre público.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo: Primer cuatrienio

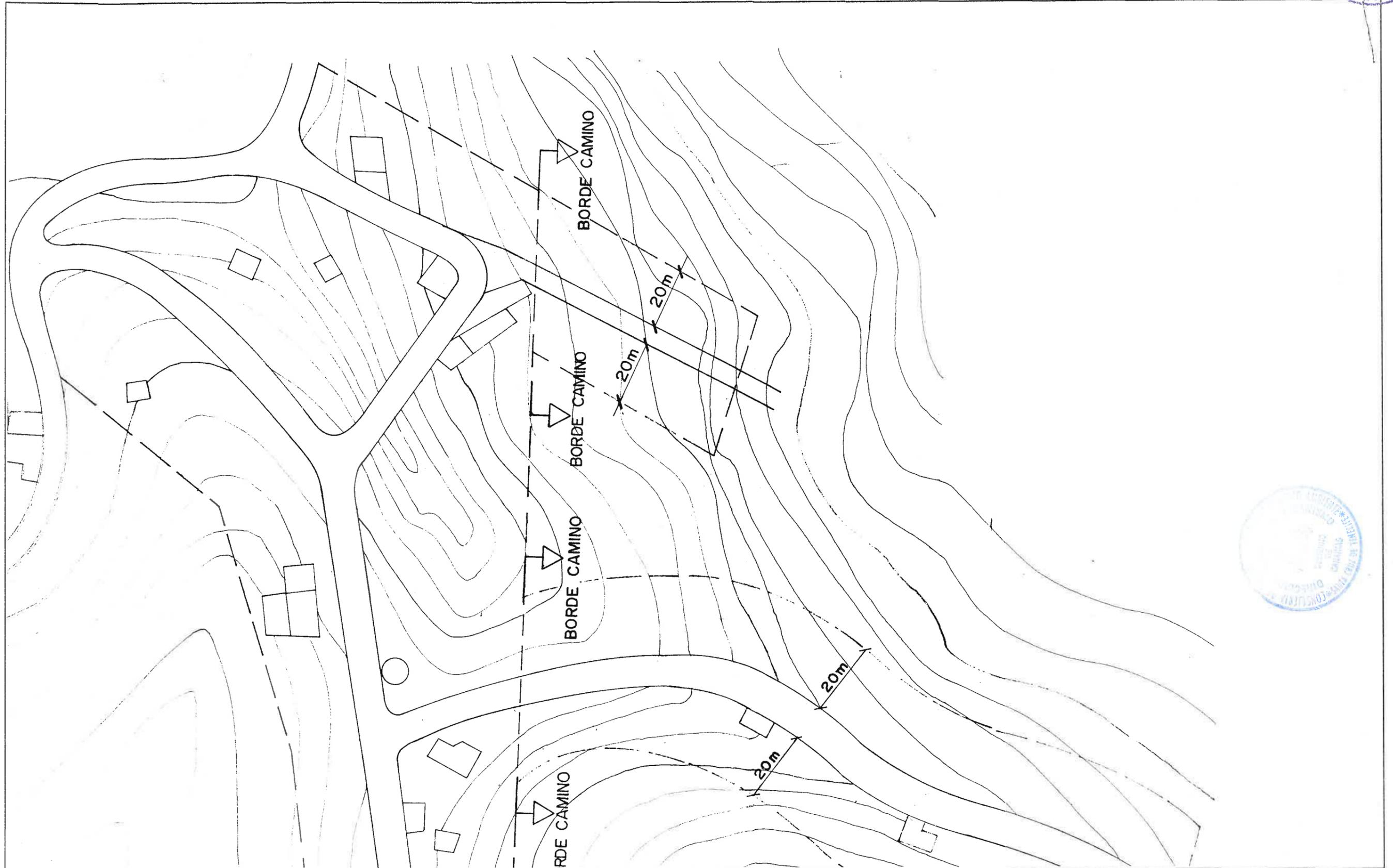
OBRAS ORDINARIAS

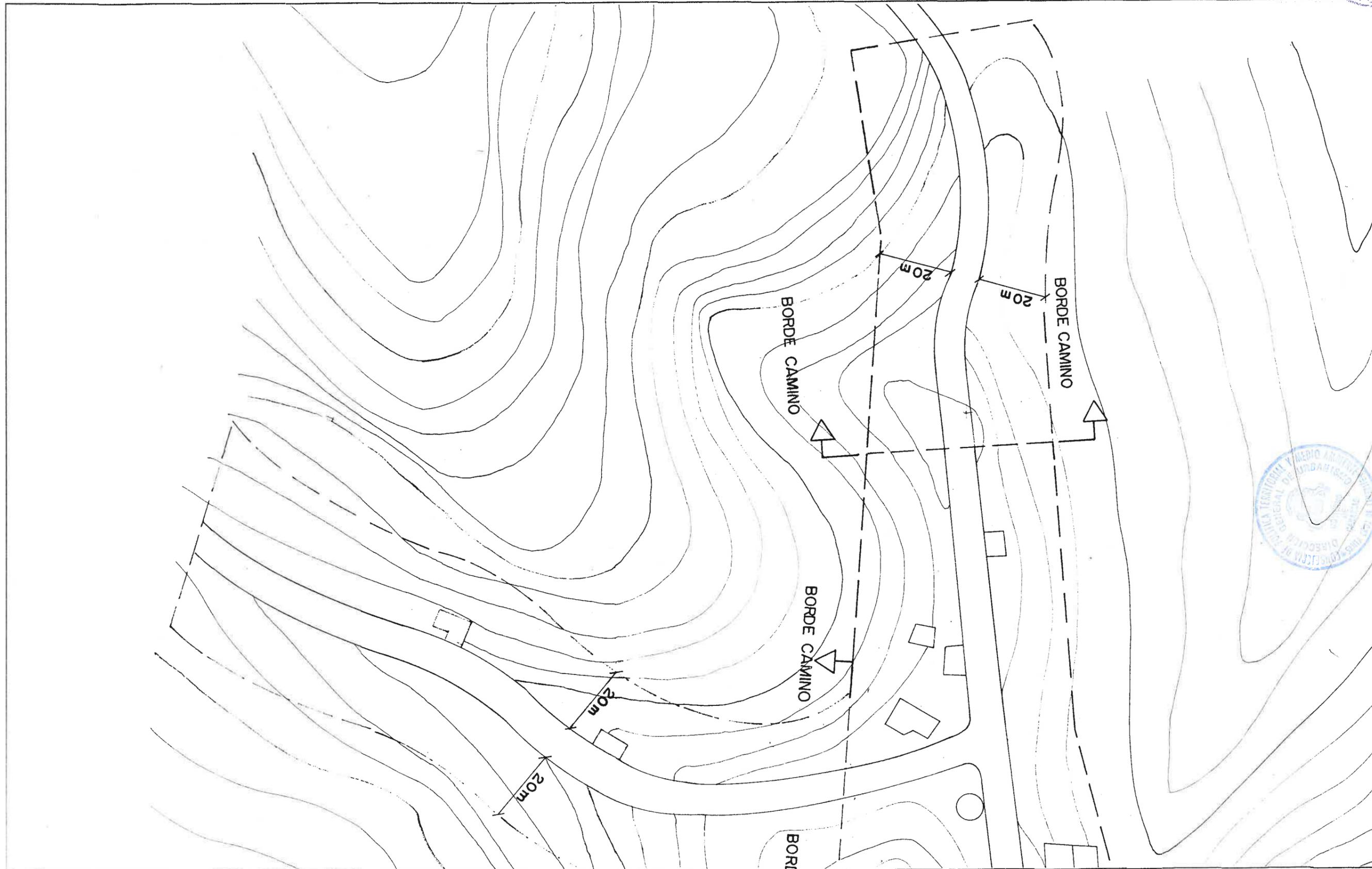
O.O.1.- Urbanización general de las vías de acceso adicionales y peatonales.

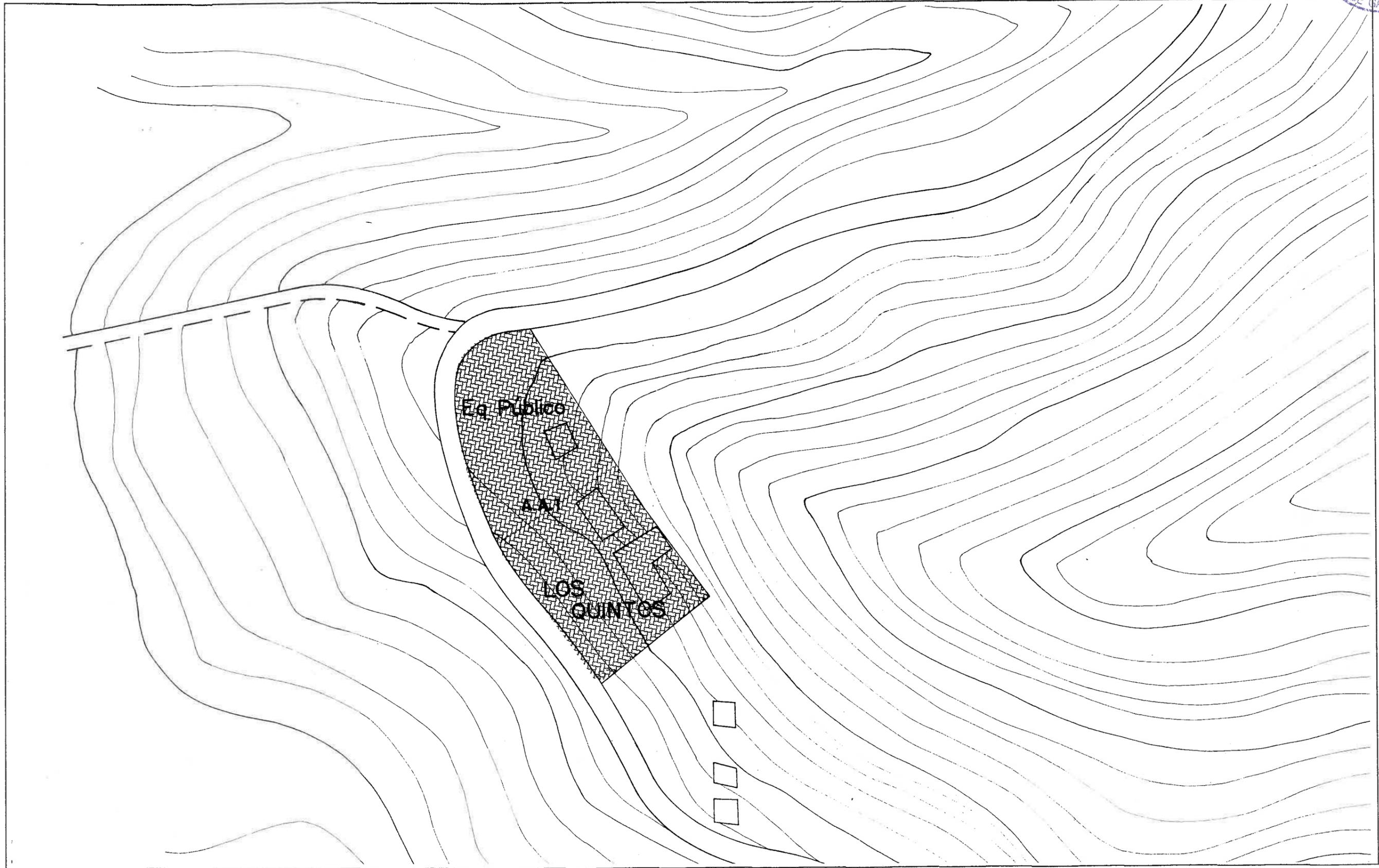
Instrucciones: Las que resulten de la aplicación del artº. 5.3.6. de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

Plazo: Segundo cuatrienio.









NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural.
- Dotación de equipo comunitario y de servicios en Hoya Grande A.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso.
- Rehabilitación de la Casa de los Quintos.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje en general.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1º.

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1º.

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7. de las Ordenanzas.

Edificabilidad:

- Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)

- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Artº. 5.5.11 de las ordenanzas.

- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.

- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.

- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC - 8

Ámbito: HOYA GRANDE ZONA B

HOJA: 8 de 9

GESTIÓN: Pública

ACTUACIONES AISLADAS: (A.A.)

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

Las previstas en Hoya Grande A.

A.A.1.-

Objeto: Rehabilitación de la Casa de Los Quintos para Equipamiento.

Sistema de Actuación:

Suelo: Patrimonio Municipal

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.

OBRAS ORDINARIAS:

O.O.1.-

Urbanización general de las vías de acceso adicionales y peatonales.

Instrucciones: Las que resulten de la aplicación del artº. 5.3.6. de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

Plazo:

Segundo cuatrienio.



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Disperso

FICHA: ARD - 8

Ambito: HOYA GRANDE ZONA C y B

HOJA: 9 de 9



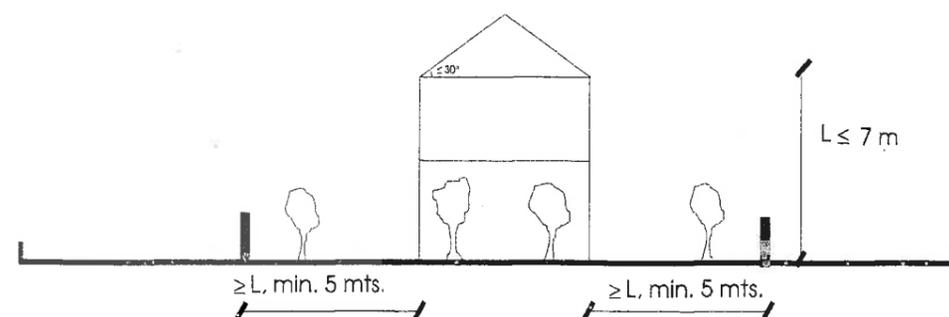
NORMATIVA PARTICULAR EN ASENTAMIENTO RURAL DISPERSO: BORDE DE CAMINO (B.C.)

El suelo rústico cuya delimitación figura en el plano de ordenación y que excede del núcleo del Asentamiento, se regulará por las condiciones denominadas en las NN.SS. Borde de Camino, estableciéndose para el suelo rústico residual inmediatamente contiguo al asentamiento:

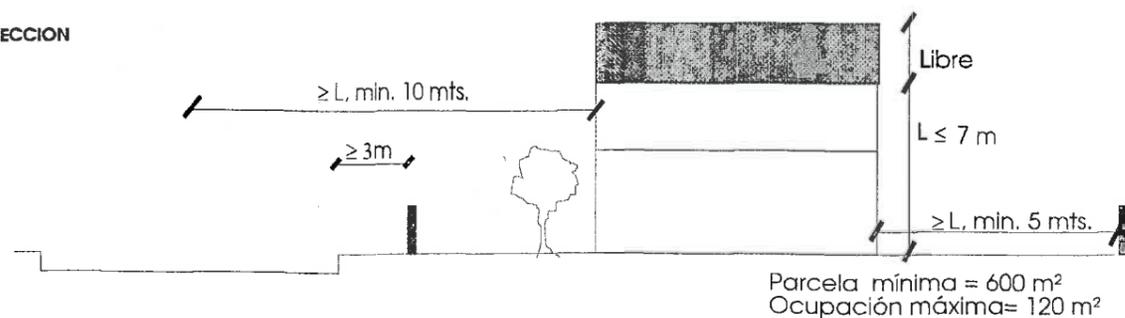
- Parcela mínima: 600 m²
- Los retranqueos a linderos serán iguales a la altura de la edificación con un mínimo de 5 metros.
- La distancia de la edificación al eje de la vía o camino será como mínimo de 10 metros, sin perjuicio de mayores distancias fijadas por los organismos titulares de la vía y las exigidas por estas Normas para la Red viaria.
- La ocupación máxima será de 120 m² y 2 plantas de altura, no permitiéndose la cubierta transitable, y debiéndose ejecutar con carácter obligatorio a varias aguas y con acabado en teja curva. Las instalaciones imprescindibles en razón del uso han de quedar integradas en la cubierta y oculta a las vistas.
- Los usos característicos vendrán determinados en los Parametros de Aprovechamiento del Asentamiento Rural.

ALZADO

SECCION CARACTERISTICA BORDE DE CAMINO



SECCION



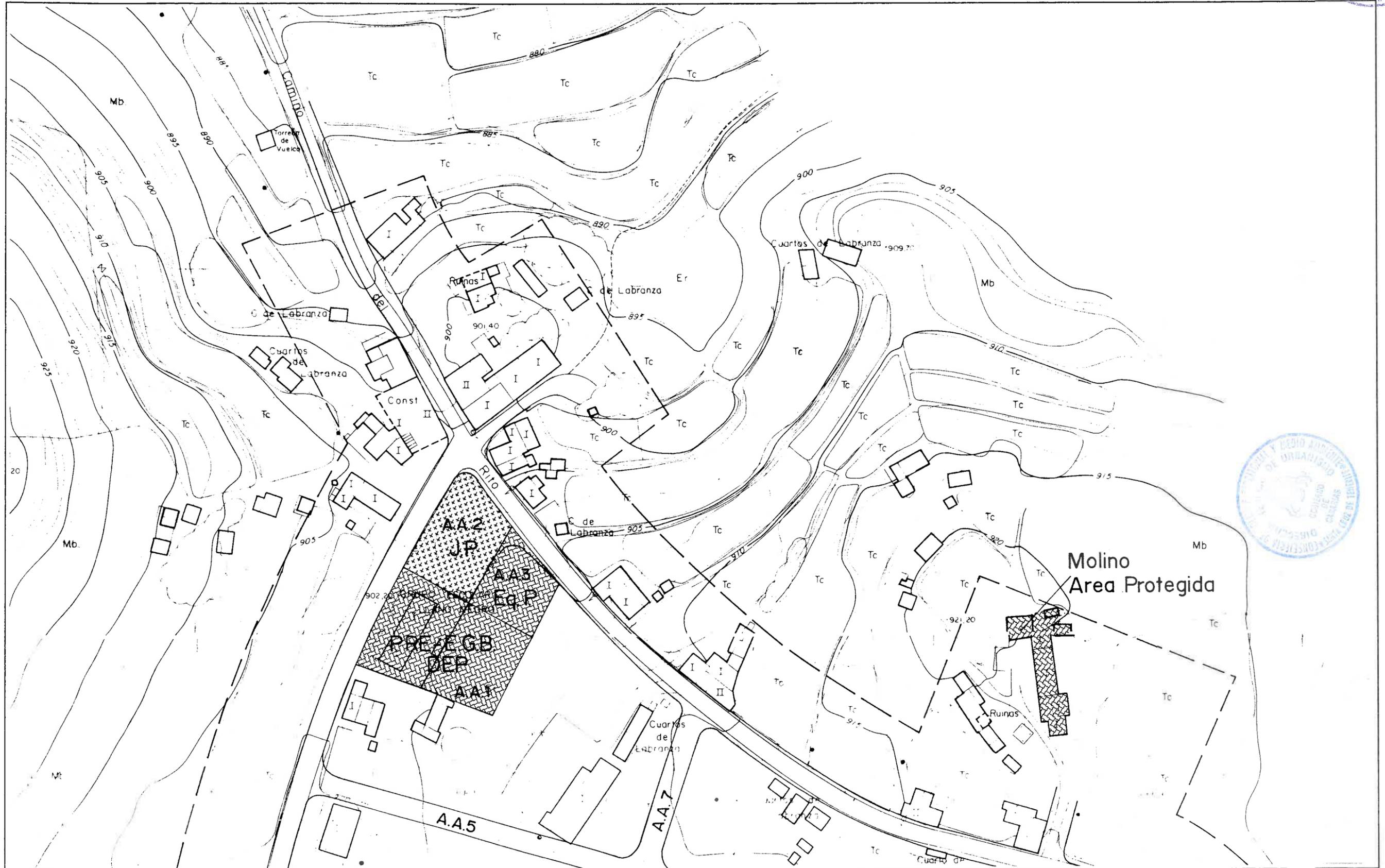
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC -9

Ambito: Llano Negro

HOJA: 1 de 4



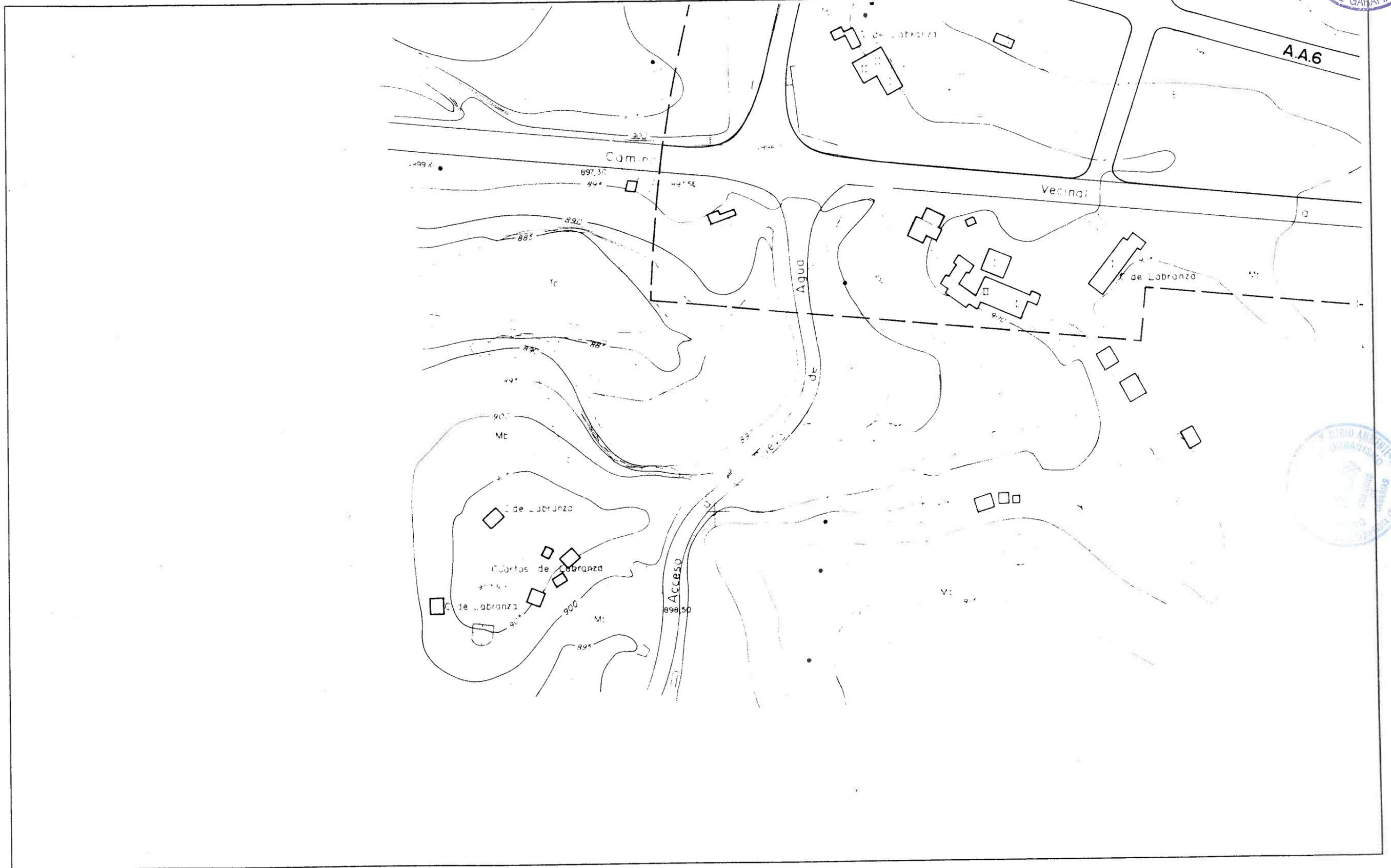
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC -9

Ambito: Llano Negro

HOJA: 2 de 4



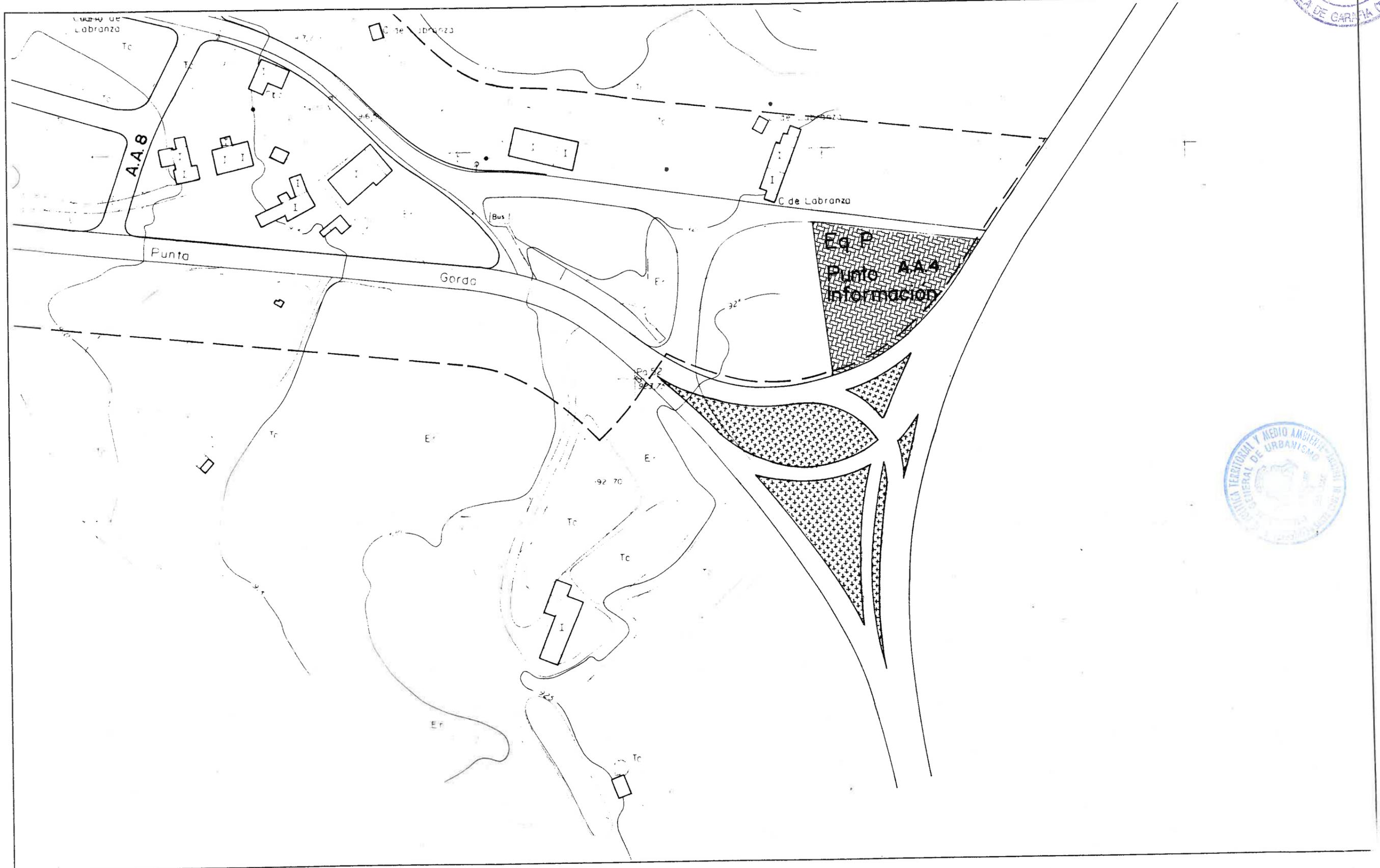
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC -9

Ambito: Llano Negro

HOJA: 3 de 4



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural.
- Dotación de Espacio Libre, ampliación del Equipamiento Escolar, Dotación de Equipamiento Social.
- Organización del asentamiento, dotándolo de vías adicionales de expansión.
- Protección del Molino.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: -Rústico-Residencial

Usos Compatibles: -Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1º.

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1º y 2º.

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad: - Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)

- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Art.º 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.
- Edificio Catalogado: Molino de piedra y su entorno. Siendo de aplicación el artº 98 del Reglamento de Planeamiento y demás normas de protección.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC - 9

Ambito: LLANO NEGRO

HOJA: 4 de 4



GESTIÓN: Pública.

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6. de las ordenanzas de éstas Normas Subsidiarias.

ACTUACIONES AISLADAS:(A.A.)

A.A.1.- **Objeto:** Obtención de suelo para Equipamiento Escolar y Deportivo, mejora de las instalaciones existentes.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.2.- **Objeto:** Obtención de suelo para espacio libre.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.3.- **Objeto:** Obtención de suelo y ejecución del equipamiento social.

Sistema de Ejecución:

Suelo: Expropiación.

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Segundo cuatrienio.

A.A.4.- **Objeto:** Obtención de suelo y ejecución del equipamiento social.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.5.- **Objeto:** Apertura y Urbanización de nuevas calles.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación y cesión obligatoria.

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.6.- **Objeto:** Acondicionamiento y mejora de vía de acceso.

Sistema de Actuación:

Suelo: Cesión obligatoria, artº.46 del Reglamento de Gestión.

Urbanización: contribuciones especiales.

Plazo:

Segundo cuatrienio.

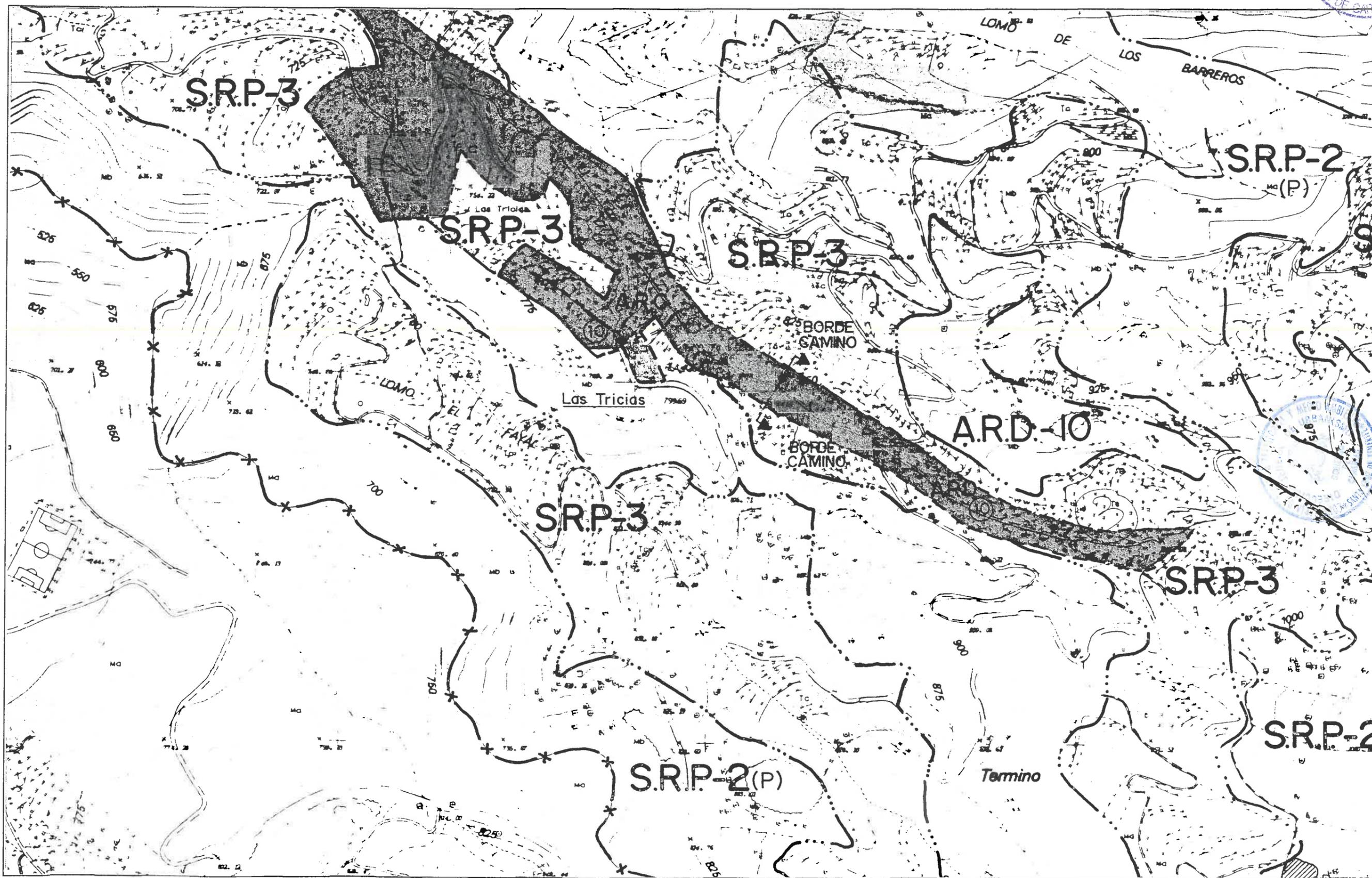
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto y Disperso E=1:5000

FICHA: ARC -10 y ARD-10

Ambito: Las Tricias

HOJA: 1 de 8



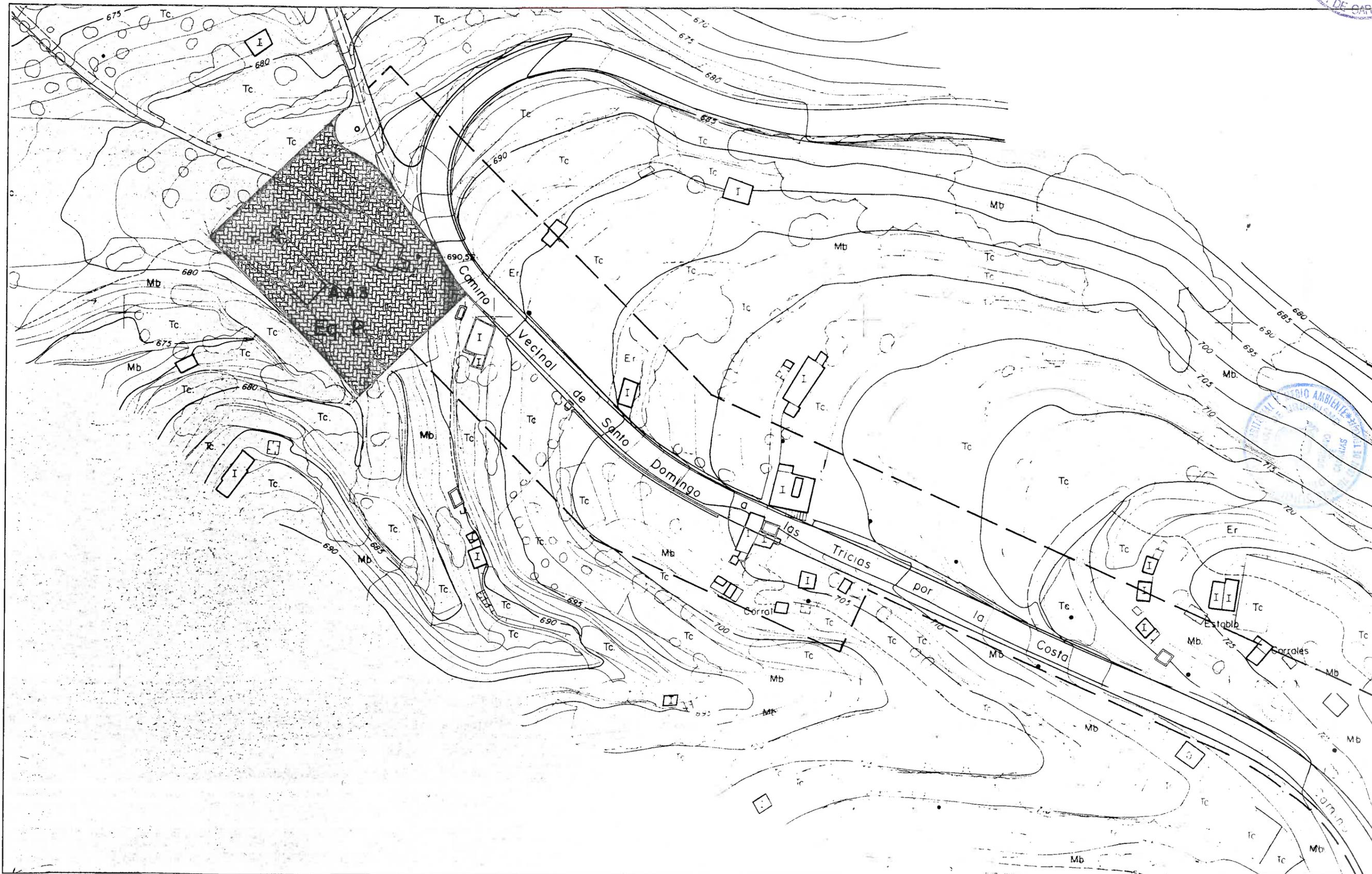
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E=1:1000

FICHA: ARC -10

Ambito: Las Tricias

HOJA: 2 de 8



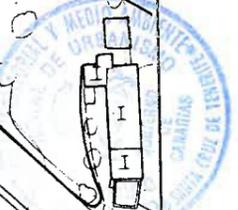
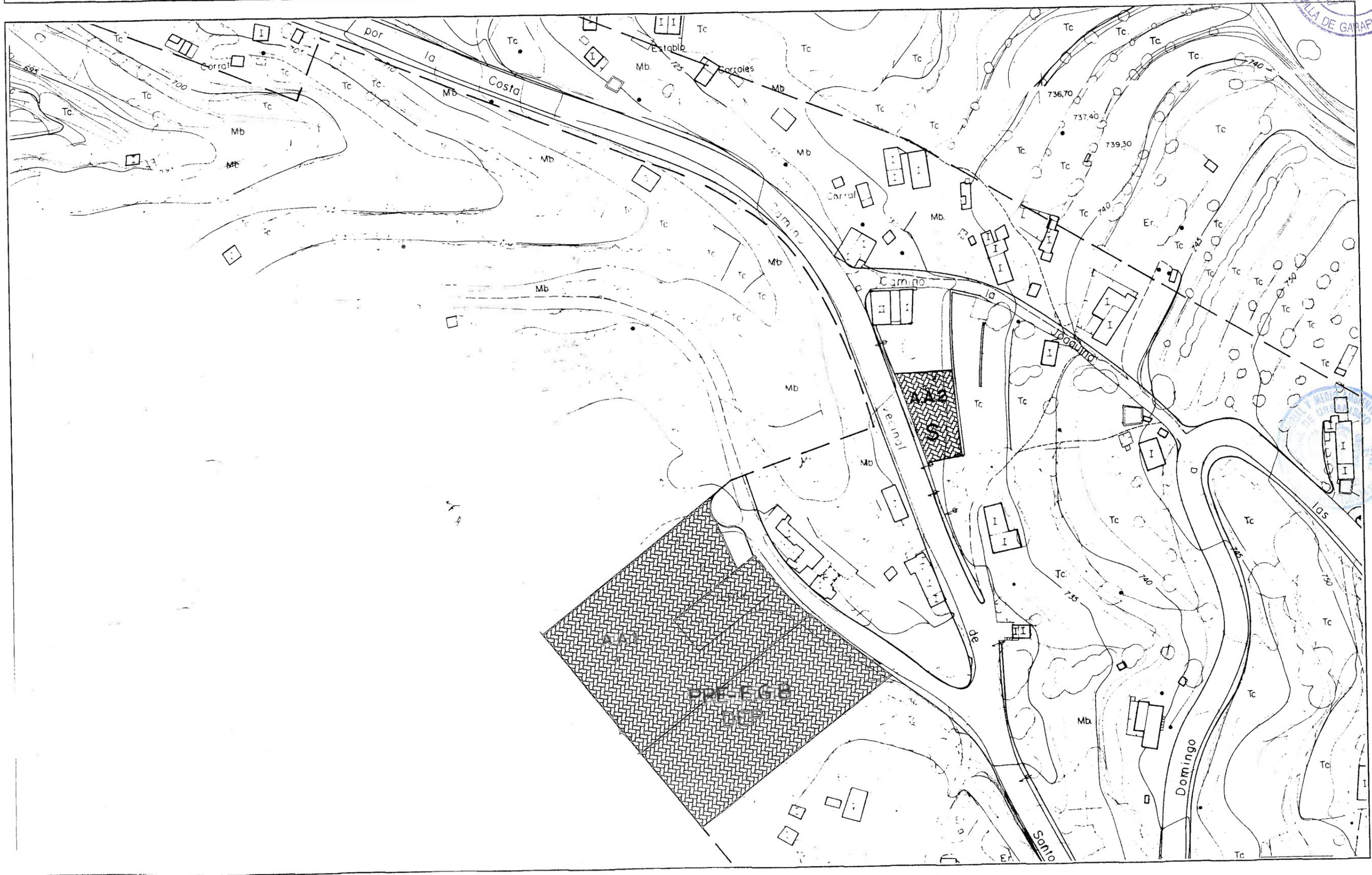
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E=1:1000

FICHA: ARC -10

Ambito: Las Tricias

HOJA: 3 de 8



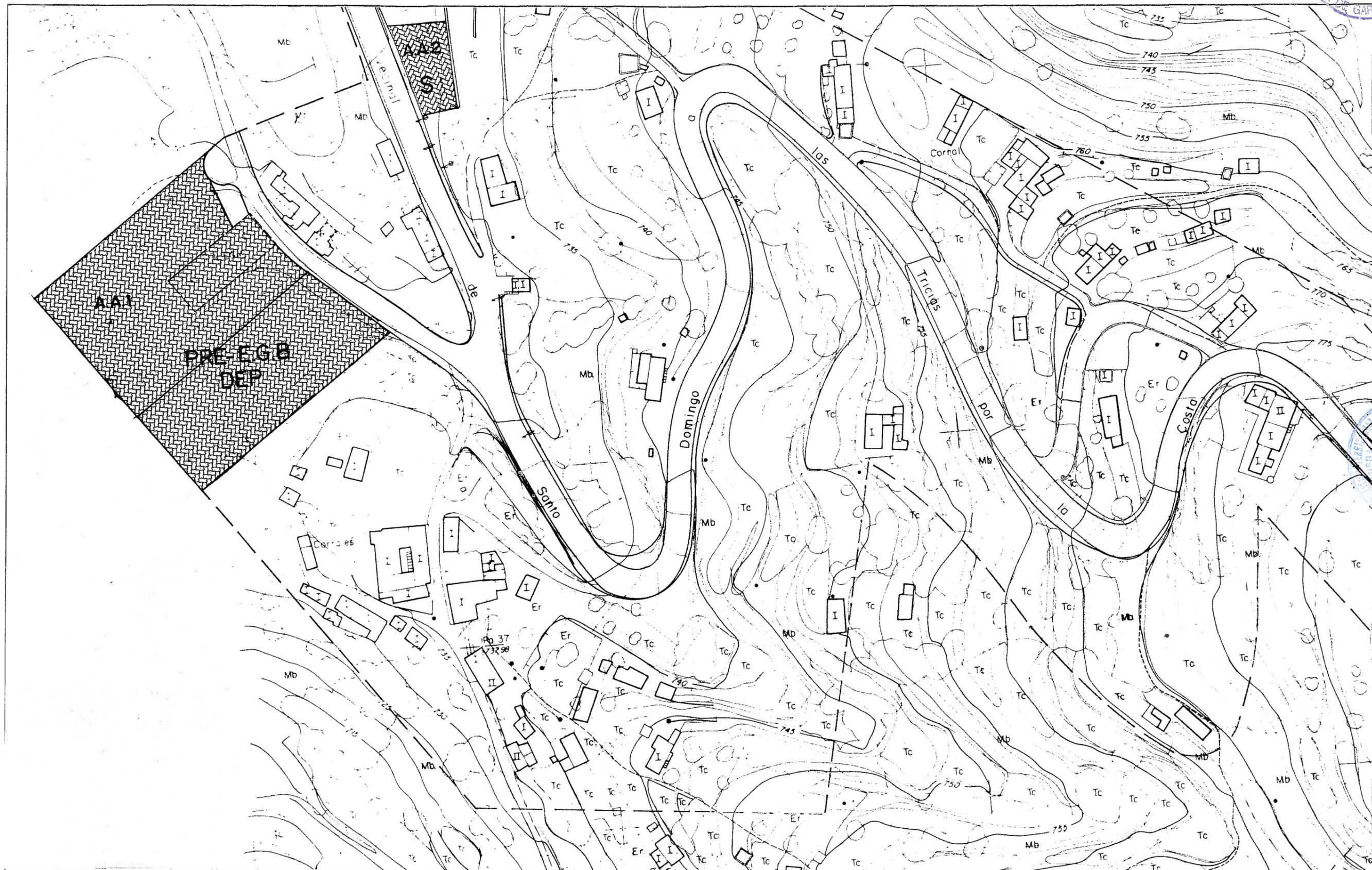
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E=1:1000

FICHA: ARC -10

Ambito: Las Tricias

HOJA: 4 de 8



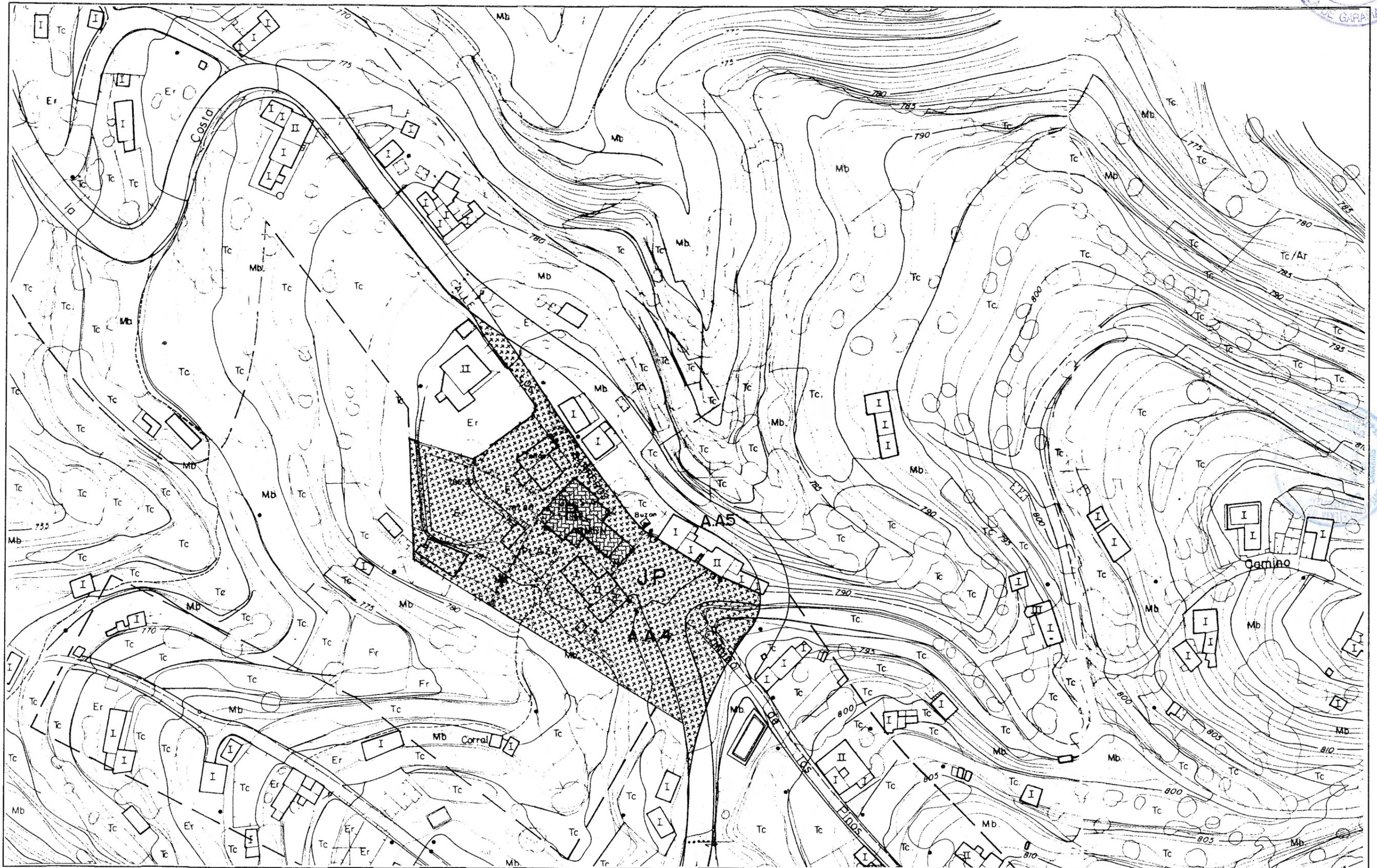
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E=1:1000

FICHA: ARC -10

Ambito: Las Tricias

HOJA: 5 de 8



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Compacto E=1:1000

FICHA: ARC -10

Ambito: Las Tricias

HOJA: 6 de 8



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural .
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso.
- Dotación deportiva y sanitaria.
- Ampliación de la plaza debido a la mejora del viario.
- Obtención de suelo para la mejora del equipo religioso en la zona de la ermita.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1º.

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª y 2ª.

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad:

- Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)
- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Art.º 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC -10

Ambito: LAS TRICIAS

HOJA: 7 de 8

GESTIÓN: Pública

ACTUACIONES AISLADAS: (A.A.)

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

A.A.1.-

Objeto: Obtención de suelo para la ampliación de la dotación escolar y deportiva.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

A.A.2.-

Objeto: Dotación del equipamiento sanitario.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.3.-

Objeto: Obtención de suelo para la mejora de espacio libre en la ermita.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Segundo cuatrienio.

A.A.4.-

Objeto: Obtención de suelo, debido al desvío de la vía Las Tricias por la costa, anexionándolo a la plaza existente.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.5.-

Objeto: Ejecución del desvío de la vía de Las Tricias por la costa.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.

OBRAS ORDINARIAS.

O.O.1.-

Urbanización general de las vías de acceso adicionales y peatonales.

Instrucciones: Las que resulten de la aplicación del artº. 5.3.6. de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Asentamiento Rural: Disperso

FICHA: ARD -10

Ambito: LAS TRICIAS

HOJA: 8 de 8



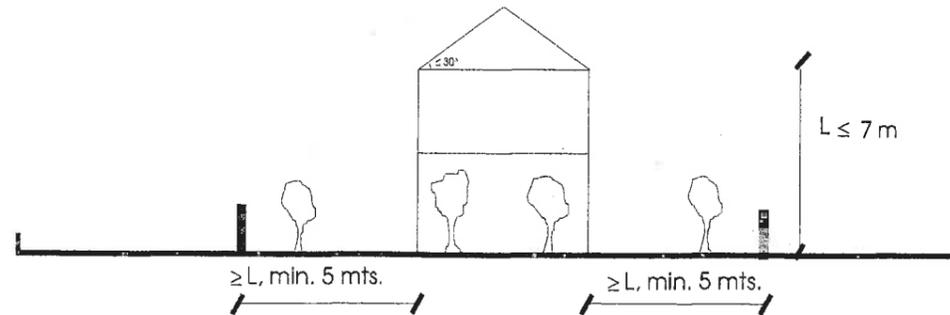
NORMATIVA PARTICULAR EN ASENTAMIENTO RURAL DISPERSO: BORDE DE CAMINO (B.C.)

El suelo rústico cuya delimitación figura en el plano de ordenación y que excede del núcleo del Asentamiento, se regulará por las condiciones denominadas en las NN.SS. Borde de Camino, estableciéndose para el suelo rústico residual inmediatamente contiguo al asentamiento:

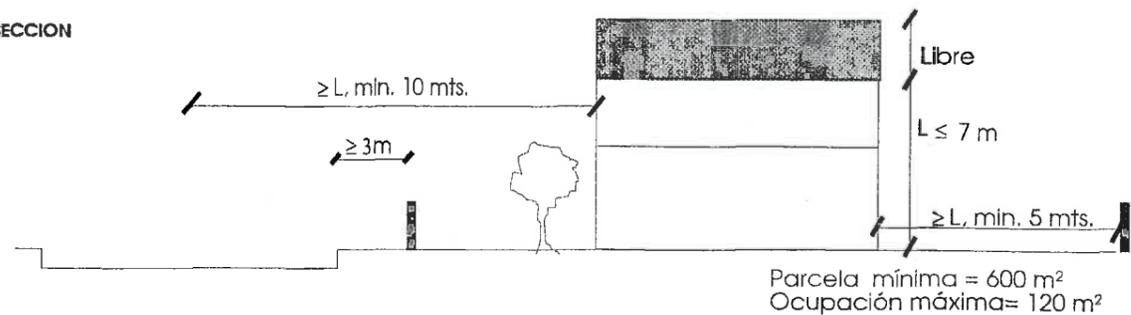
- Parcela mínima: 600 m²
- Los retranqueos a linderos serán iguales a la altura de la edificación con un mínimo de 5 metros.
- La distancia de la edificación al eje de la vía o camino será como mínimo de 10 metros, sin perjuicio de mayores distancias fijadas por los organismos titulares de la vía y las exigidas por estas Normas para la Red viaria.
- La ocupación máxima será de 120 m² y 2 plantas de altura, no permitiéndose la cubierta transitable, y debiéndose ejecutar con carácter obligatorio a varias aguas y con acabado en teja curva. Las instalaciones imprescindibles en razón del uso han de quedar integradas en la cubierta y oculta a las vistas.
- Los usos característicos vendrán determinados en los Parametros de Aprovechamiento del Asentamiento Rural.

ALZADO

SECCION CARACTERISTICA BORDE DE CAMINO



SECCION



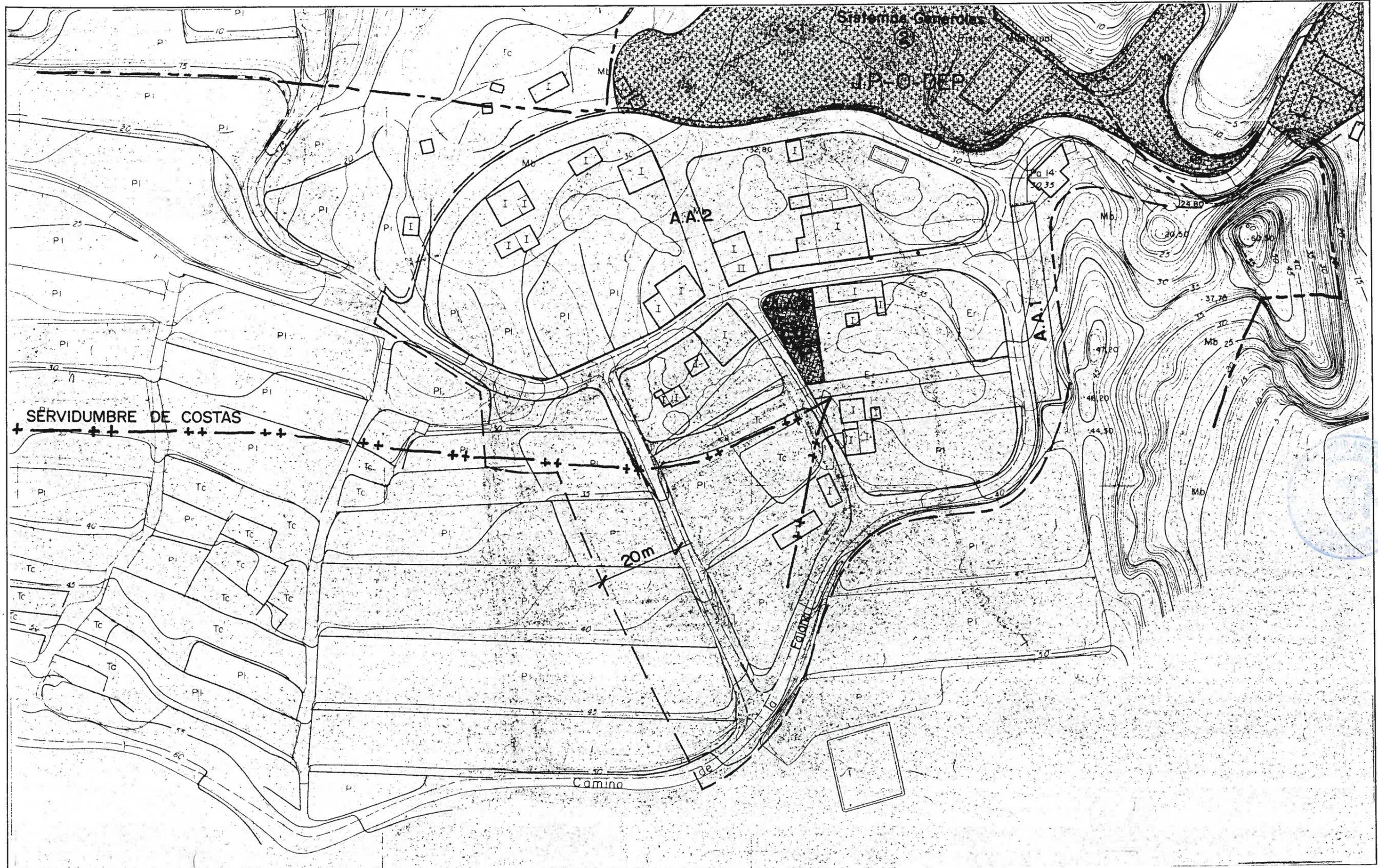
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

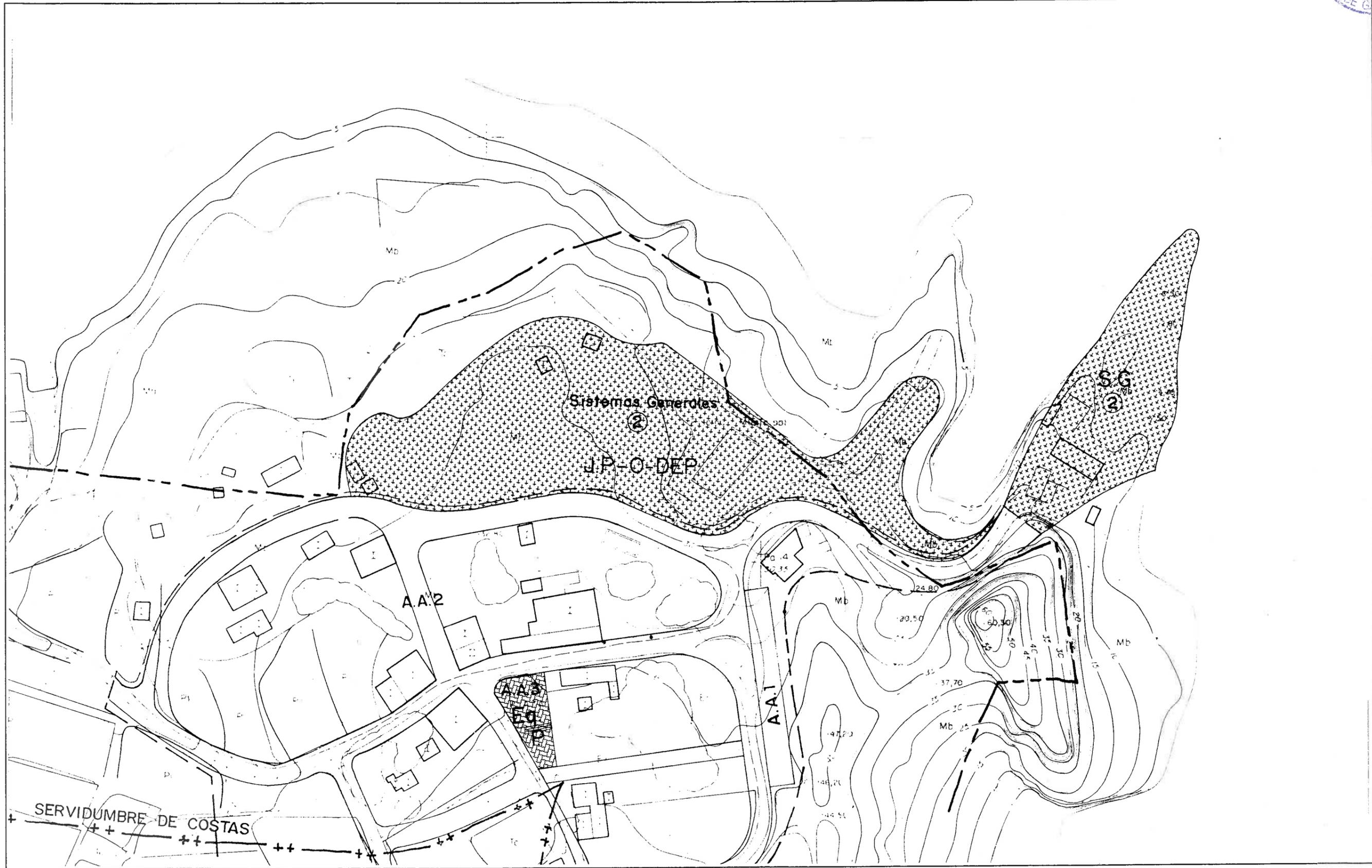
Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC -11

Ambito: La Fajana

HOJA: 1 de 3





NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural y de su proyección marítima.
- Dotación del equipo comunitario y de servicios aprovechando las instalaciones existentes.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1º.

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª.

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad: - Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)

- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Artº. 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC -11

Ambito: LA FAJANA

HOJA: 3 de 3

GESTIÓN: Pública

SISTEMAS GENERALES:

Obtención de suelo y ejecución del equipamiento deportivo y plaza, mejora de las instalaciones deportivas existentes y acceso.

Suelo: Expropiación y Patrimonio Municipal del Suelo.

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo: Primer cuatrienio.

ACTUACIONES AISLADAS: (A.A.)

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

A.A.1.- **Objetivo:** Obtención de suelo para ejecución de aparcamiento.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones Especiales.

Plazo: Primer cuatrienio.

A.A.2.- **Objetivo:** Obtención del suelo para ejecución de la vía.

Sistemas de Actuación:

Suelo: Cesión obligatoria (según artº. 46 del Reglamento de Gestión de L.S.)

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo: Primer cuatrienio.

A.A.3.- **Objetivo:** Obtención del resto del suelo para Equipamiento Social.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación y Patrimonio Municipal del Suelo.

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo: Segundo cuatrienio.

OBRAS ORDINARIAS.

O.O.1.- Urbanización general de las vías de acceso adicionales y peatonales.

Sistema de Actuación:

Cooperación.

Instrucciones: Se podrá llevar a cabo por fases, teniendo preferencia las zonas más cercanas al equipamiento. Las que resulten de la aplicación del artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

Plazo: Primer cuatrienio.

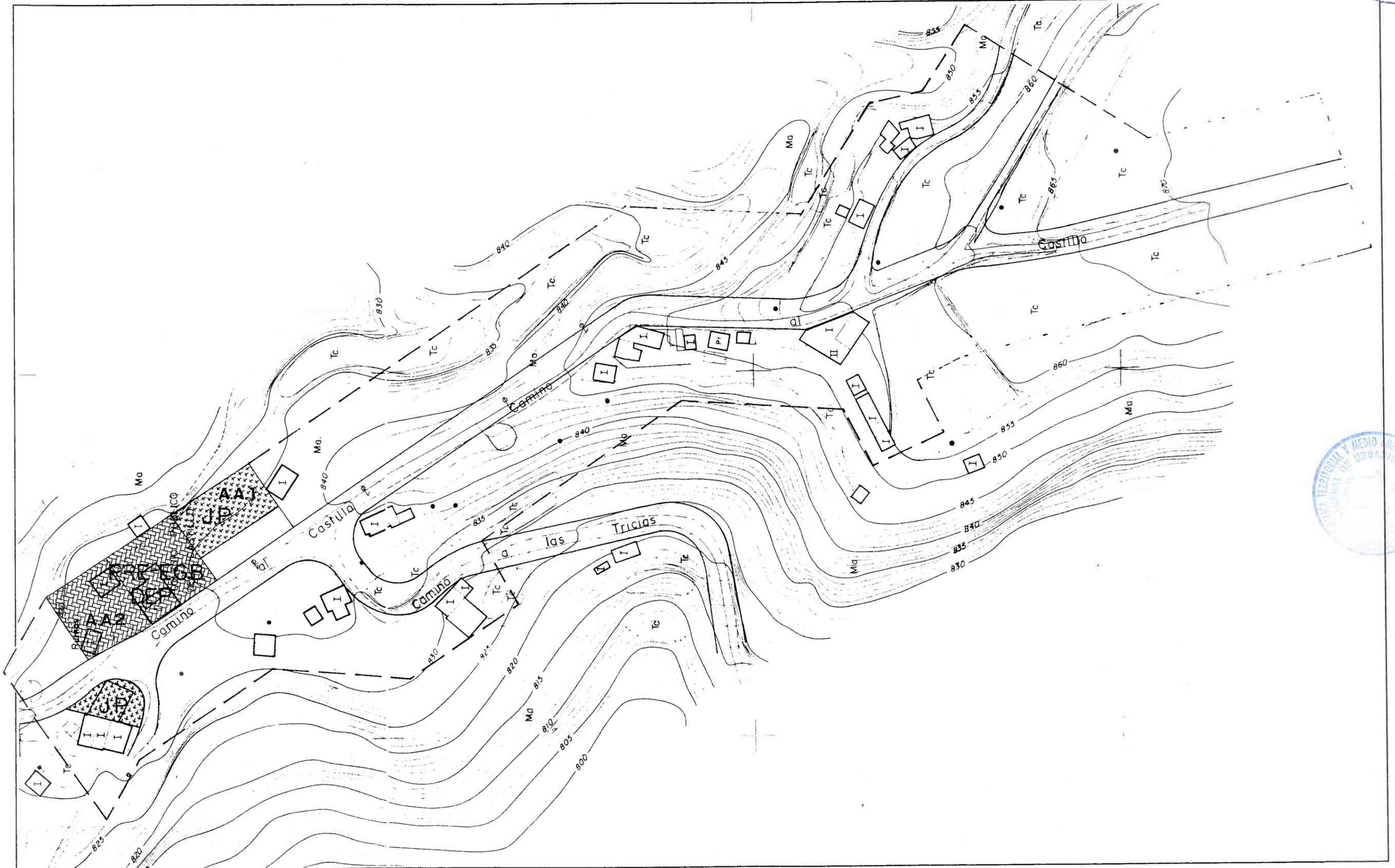
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Asentamiento Rural: Compacto E = 1:1000

FICHA: ARC -12

Ambito: El Castillo

HOJA: 1 de 2



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural.
- Dotación de equipo comunitario y de servicios.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1º.

Terciario clase C: Oficinas en Categorías 1ª.

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad:

- Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)
- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Art.º. 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC -12

Ambito: EL CASTILLO

HOJA: 2 de 2



GESTION: Pública

ACTUACIONES AISLADAS: (A.A.)

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

A.A.1.-

Objeto: Obtención de terreno para Plaza.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones especiales.

Plazo:

Primer cuatrienio.

A.A.2.-

Objeto: Obtención de suelo para ampliación del Equipamiento Escolar y deportivo.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.

OBRAS ORDINARIAS:

O.O.1:

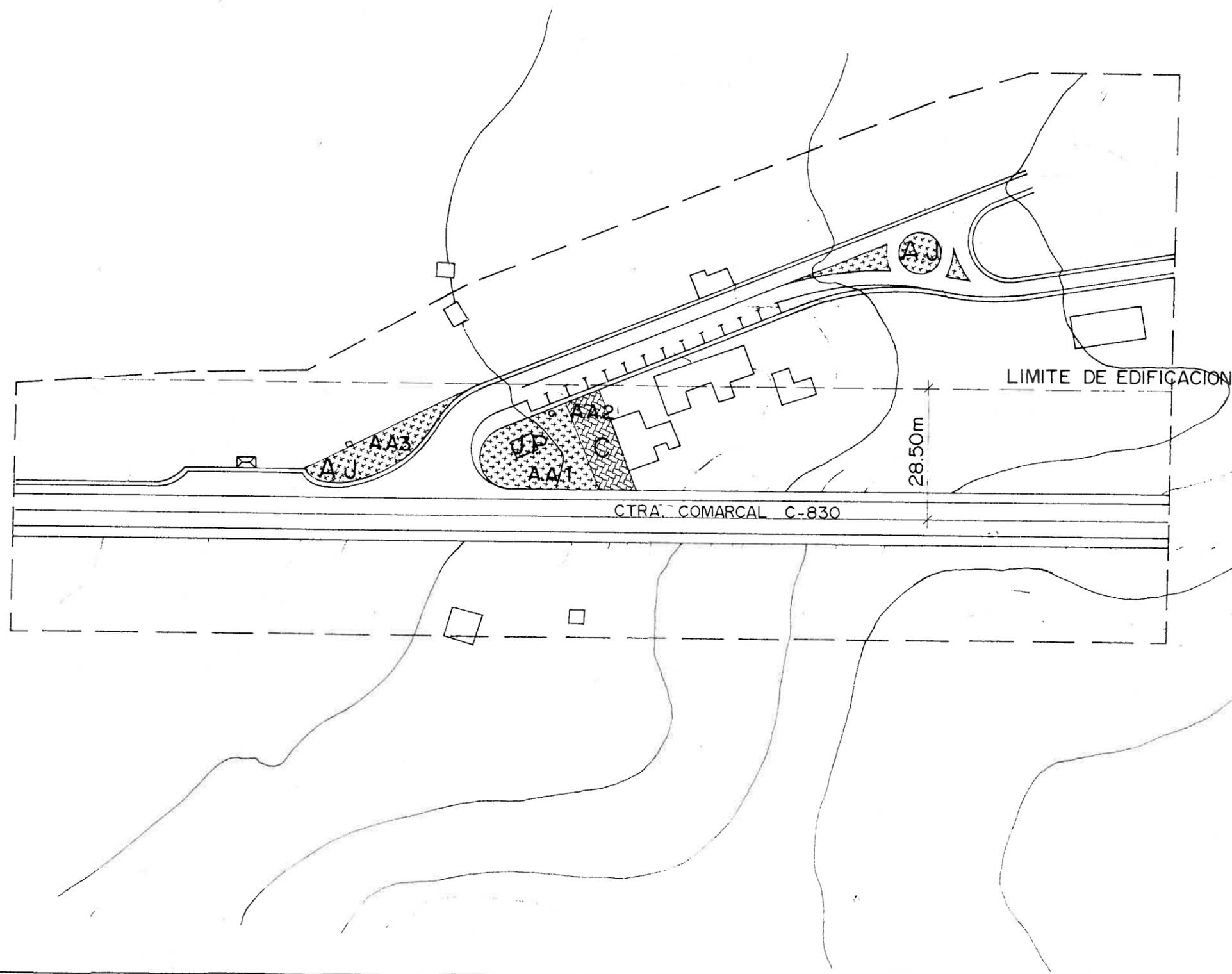
Remate de la urbanización de la vía de acceso al Asentamiento con dotación del aparcamiento y vías adicionales.

Su ejecución se llevará a cabo por Contribuciones especiales.

Plazo:

Segundo cuatrienio.





NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de Acceso.
- Dotación de Espacio Libre.
- Dotación de Equipamiento cultural.
- Debido a la proximidad a LLano Negro se asigna el resto de las dotaciones en ese Asentamiento.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: - Rústico-Residencial

Usos Compatibles: - Dotacionales

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1º.

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª.

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº. 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad:

- Altura máxima: Dos plantas (Artº. 5.5.12)
- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Artº. 5.5.11.
- En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
- Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº. 5.5.9. A los efectos se considera Red viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº. 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo:

- Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº. 5.5.16 de las ordenanzas.

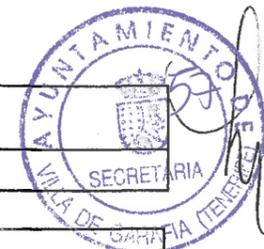
Asentamiento Rural: Compacto

Ambito: LA MATA

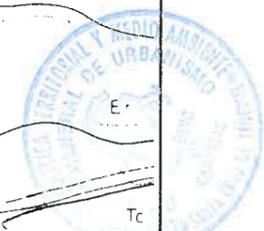
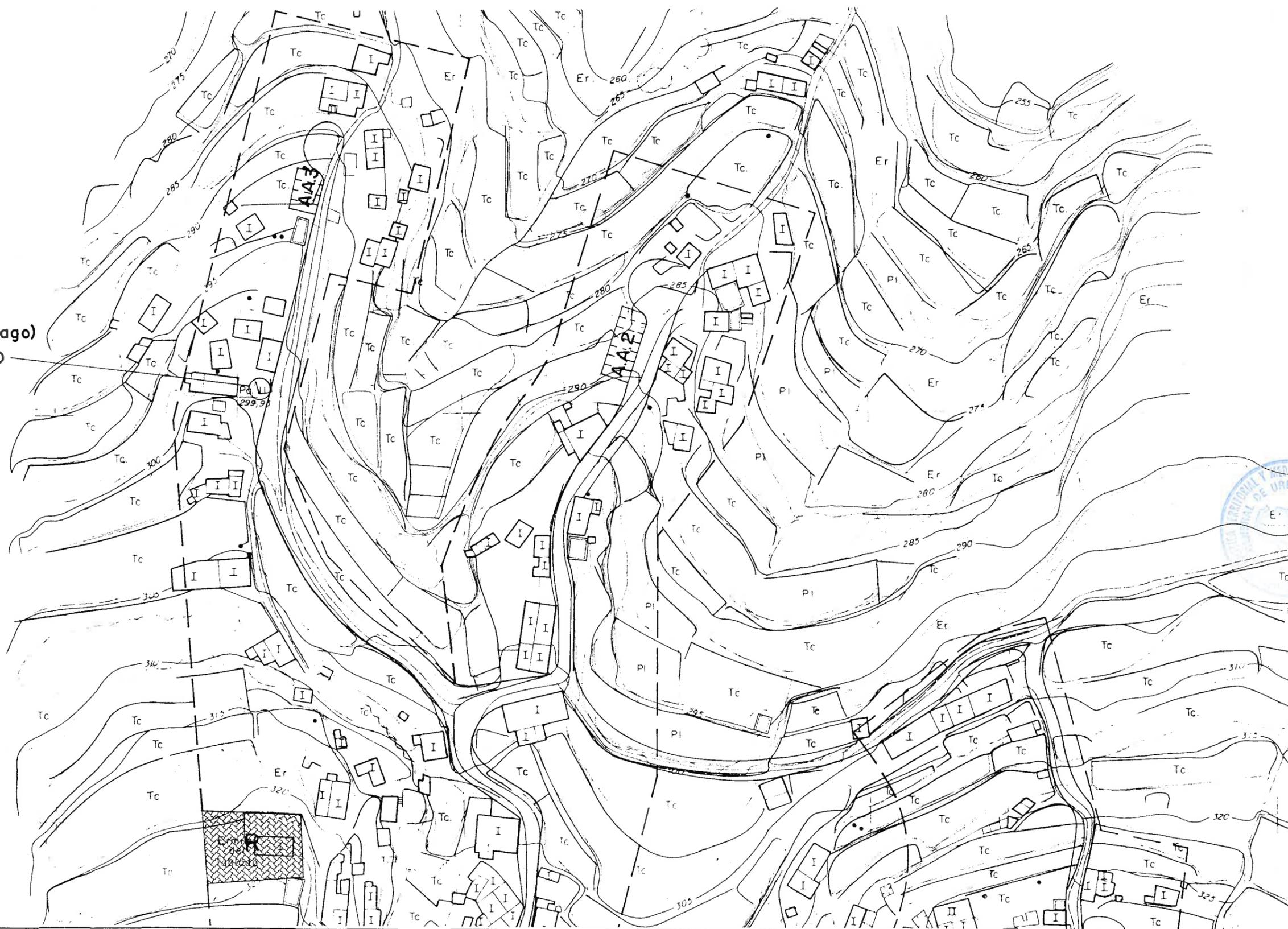
FICHA: ARC -13

HOJA: 2 de 2





(Dracaena Drago)
Drago



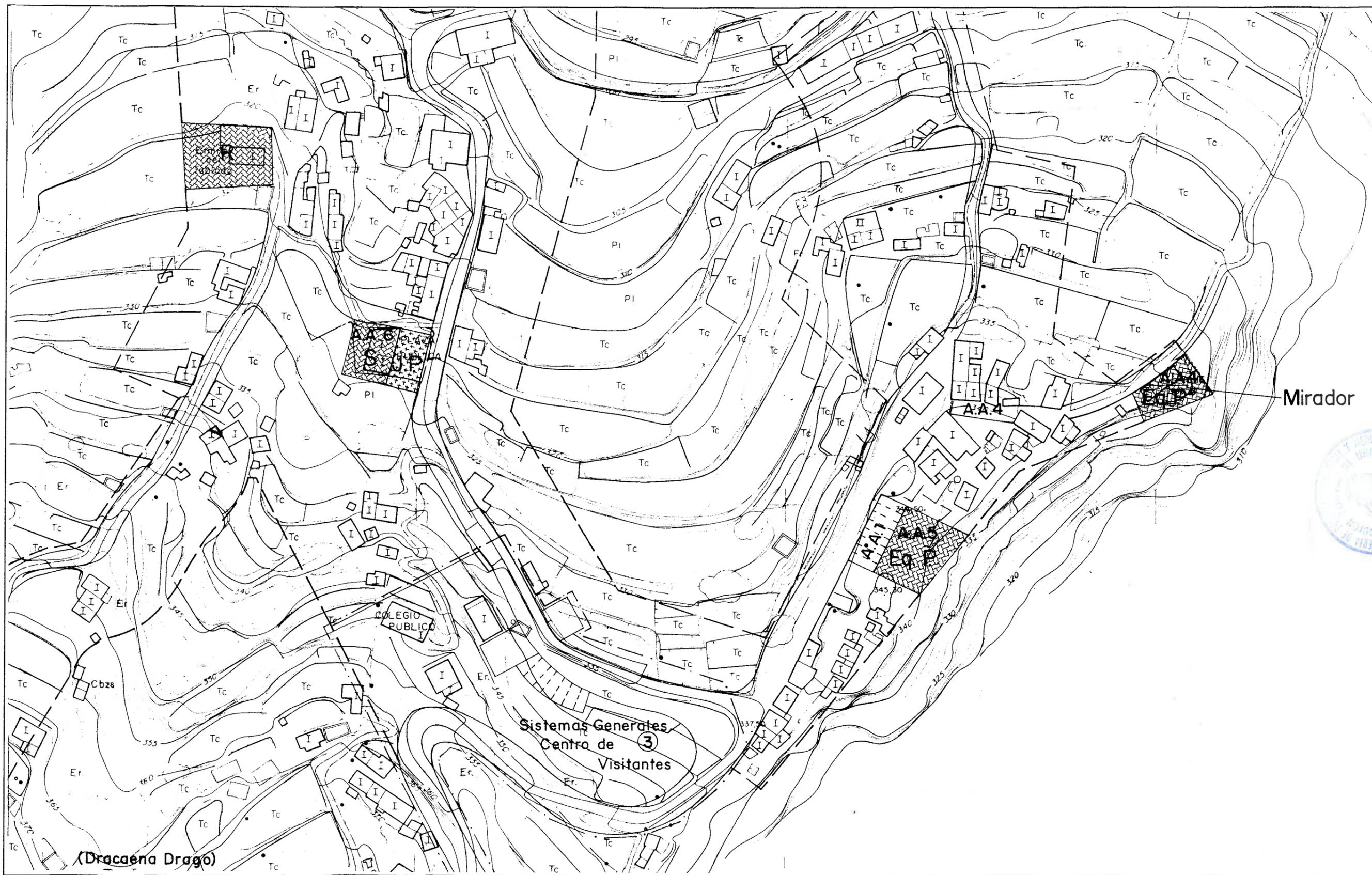
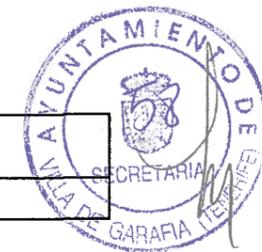
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

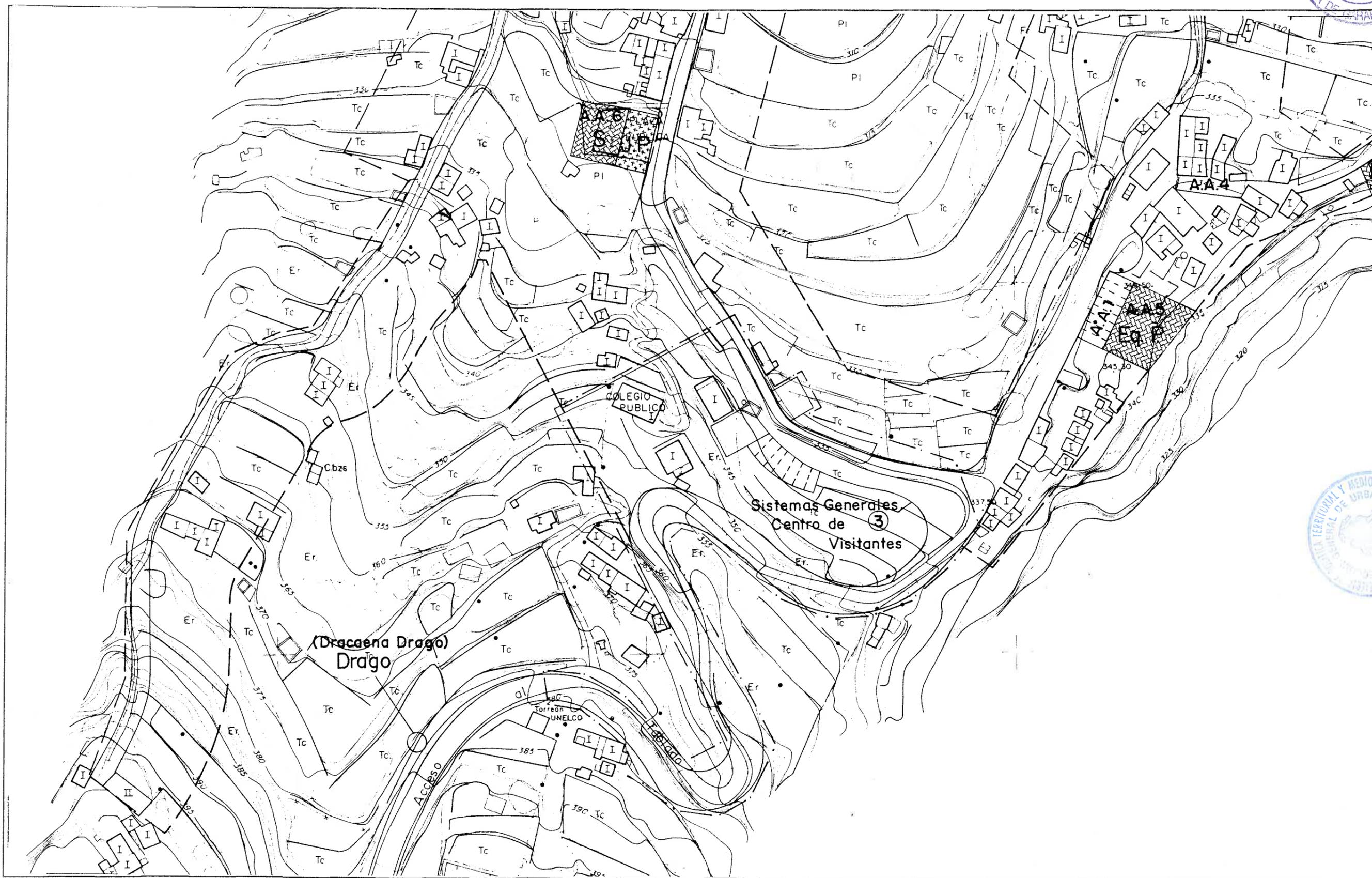
Asentamiento Rural: Compacto E = 1.1000

FICHA: ARC -14

Ambito: El Tablado

HOJA: 2 de 4





NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Rústico (Asentamiento Rural)

Instrumento de Ordenación: N.N.S.S. del Planeamiento y Plan Especial.

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Conservación y potenciación de sus valores como habitat rural.
- Mejora y propuestas alternativas de los sistemas de acceso y giro.
- Equipamiento comunitario (Centro de visitantes del Tablado).
- Obtención de suelo para aparcamientos.
- Dotación para mejora de accesos al mirador y acondicionamiento del mismo.
- Obtención de suelo para Equipamiento Social Comunitario.

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: Rústico-Residencial.

Usos Compatibles: Dotacionales.

Terciario clase A: Hospedaje.

Terciario clase B: Comercio en Categorías 1ª

Terciario clase C: Oficinas en categorías 1ª

Terciario clase D: Salas de Reunión en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los no señalados como compatibles.

Tipos Edificatorios: Aislada.

- Será obligatorio adosarse a las construcciones colindantes erigidas con anterioridad y que presenten paramentos ciegos en el lindero común.
- A los efectos de la regulación de la posibilidad de edificar se estará a lo dispuesto en el Artº 5.5.7 de las Ordenanzas.

Edificabilidad: - Altura máxima: Dos plantas (Artº 5.5.12)

- La ocupación y altura de la edificación será la resultante de aplicar el Artº 5.5.11.
 - En ningún caso se superará la dimensión característica de ocho por quince (8 x 15 mts.) de ocupación y siete metros (7 mts.) de altura máxima.
 - Alineaciones y separaciones a linderos: Los previstos en el Artº 5.5.9.
- A los efectos se considerará Red Viaria Básica la señalada en el Plano de ordenación y Red Adicional el resto.

Condiciones de Estética:

- Las generales del Artº 5.5.15.
- Las cubiertas se ejecutarán obligatoriamente a varias aguas, con acabado en teja curva, admitiéndose horizontal en un veinte por ciento (20%) de la superficie, para instalaciones imprescindibles en razón del uso, quedando oculta a las vistas y ha de resolverse convenientemente la combinación de los distintos tipos de cubiertas resultantes.

Catálogo: - Se protege de forma generalizada toda edificación de carácter tradicional existente en el Asentamiento, por lo que las solicitudes de licencias de Obras y de cambios de uso en las mismas, estarán reguladas por el Artº 5.5.16 de las ordenanzas.

Asentamiento Rural: Compacto

FICHA: ARC -14

Ambito: EL TABLADO

HOJA: 4 de 4



GESTIÓN: Pública

SISTEMAS GENERALES

EQUIPO COMUNITARIO: CENTRO DE VISITANTES Y ACCESOS

Obtención de suelo para la realización del Centro de Visitantes del Tablado a ejecutar por la Comunidad Autónoma, integrado o no al Plan Especial previsto.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo: Primer cuatrienio.

ACTUACIONES AISLADAS: (A.A.)

Instrucciones:

Las que resulten de la aplicación de las contenidas en el artº. 5.3.6 de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.

A.A.1.- Objeto: Obtención de Suelo para zona de aparcamientos.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones Especiales.

Plazo: Segundo cuatrienio

A.A.2.- Objeto: Obtención de Suelo para zona de aparcamientos.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones Especiales.

Plazo: Primer cuatrienio

A.A.3.- Objeto: Obtención de suelo para zona de aparcamientos.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones Especiales.

Plazo: Primer cuatrienio

A.A.4.- Objeto: Obtención de suelo para acceso al mirador y mejora de este.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Contribuciones Especiales.

Plazo: Primer cuatrienio.



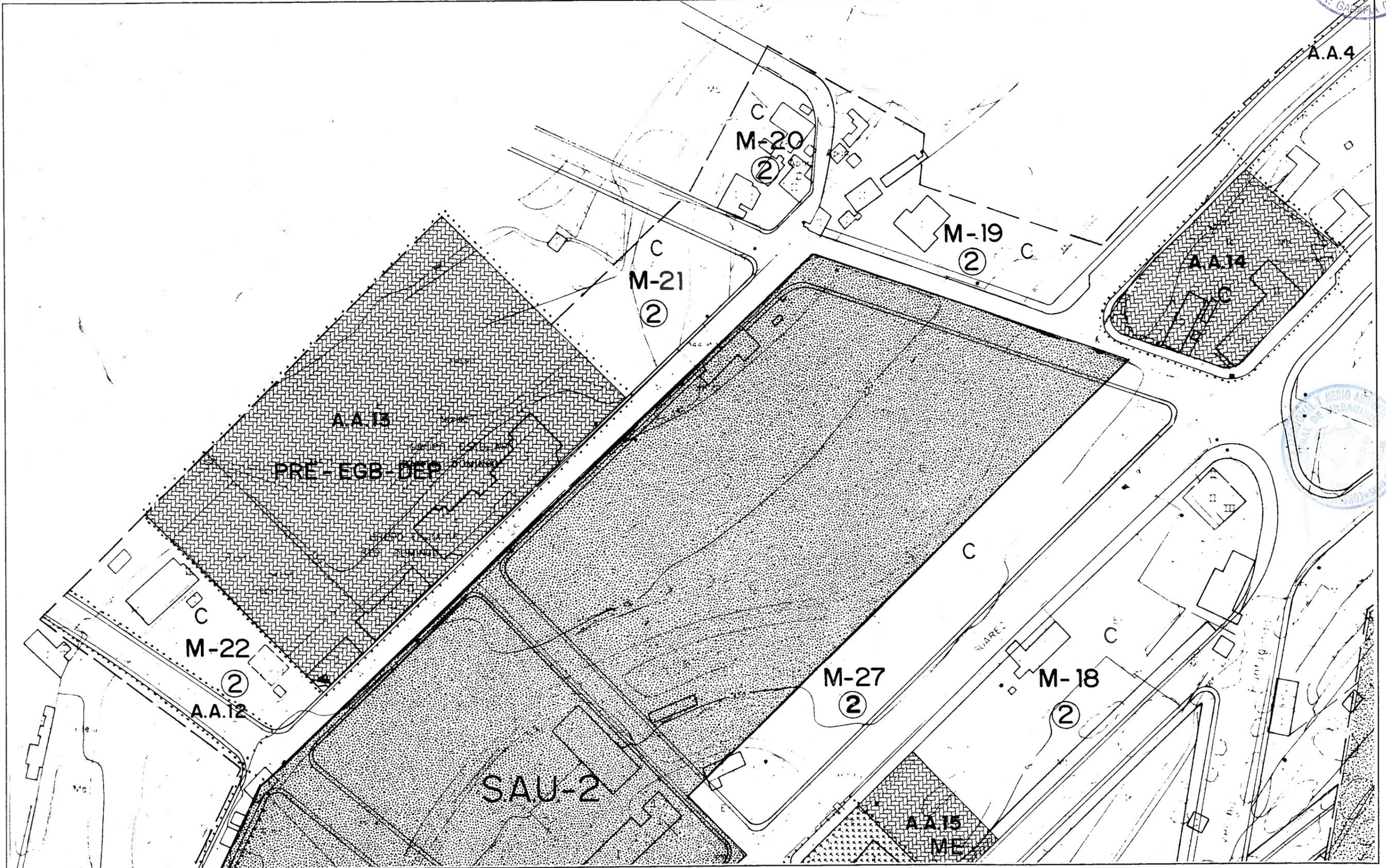
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

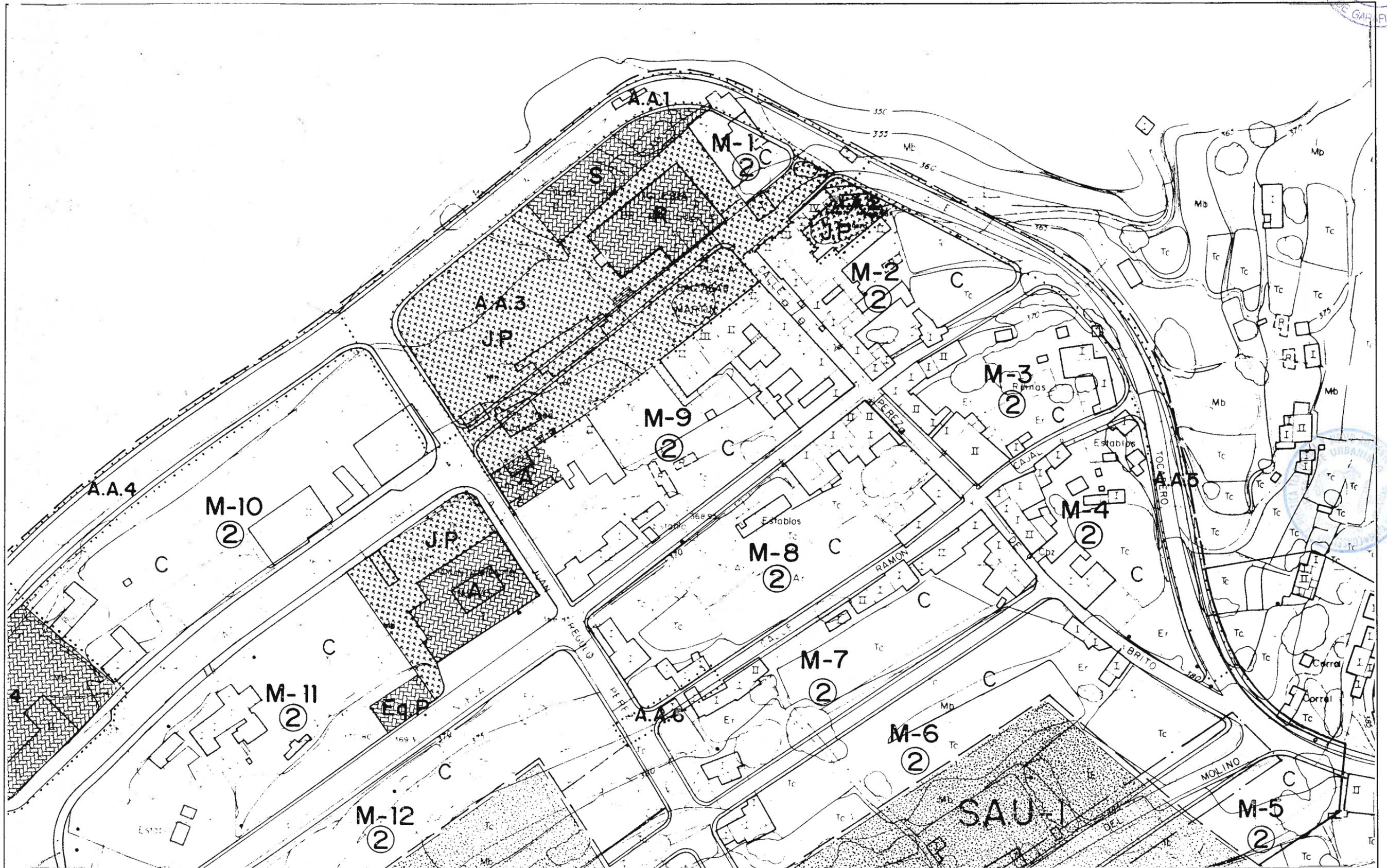
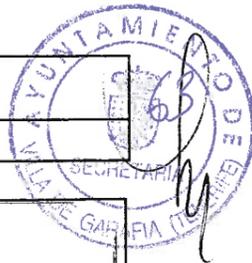
Ambito: Santo Domingo

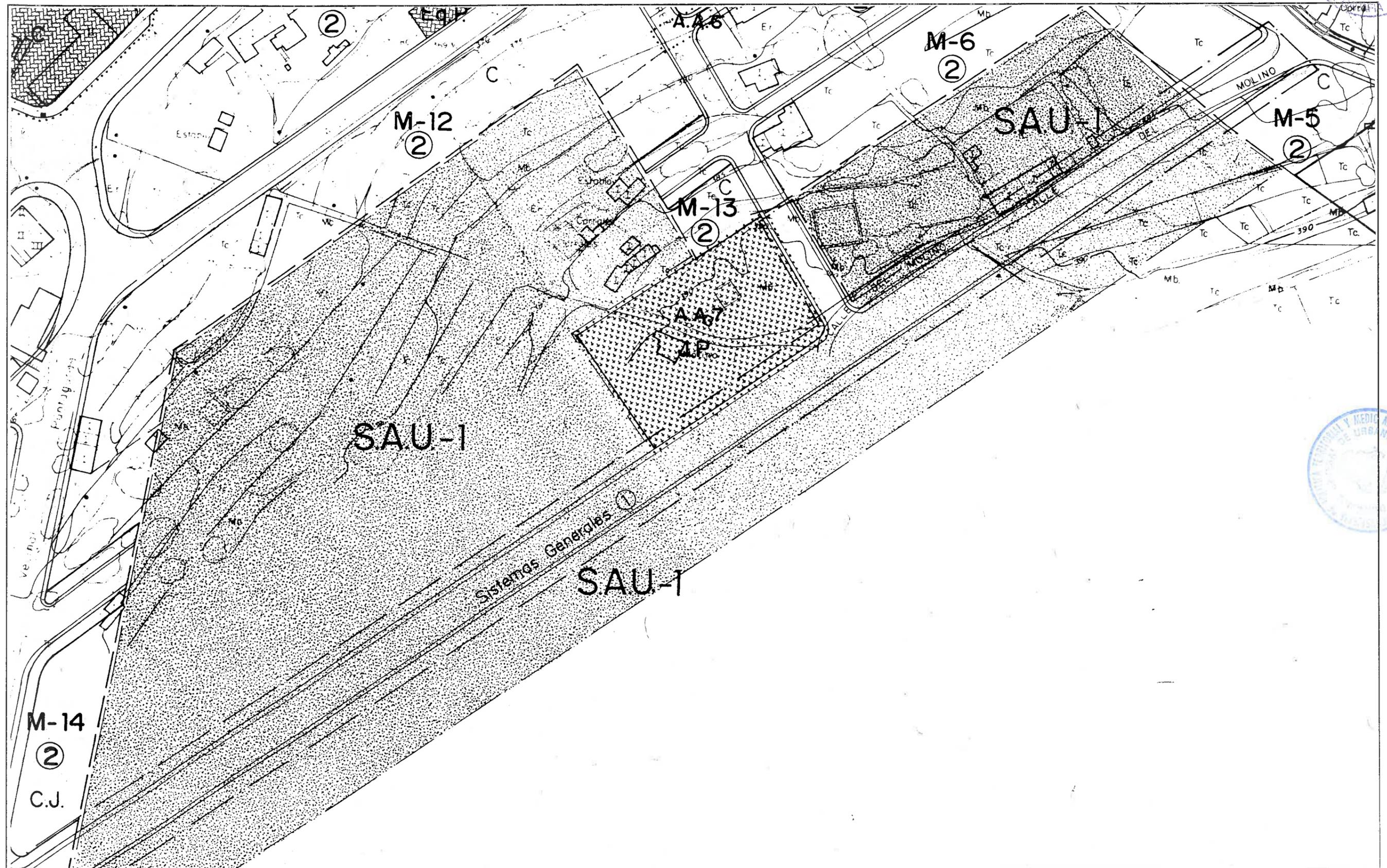
FICHA: SU

Area: Santo Domingo

HOJA: 1 de 8







NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Ambito: Santo Domingo

FICHA: SU

Area: Santo Domingo

HOJA: 5 de 8



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano común.

INSTRUMENTOS DE ORDENACION: Normas subsidiarias.

MEMORIA DE ORDENACION:

OBJETIVOS:

- Mejora y acondicionamiento de la red viaria existente.
- Obtención de suelo para zonas verdes, equipamiento cultural y comunitario.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Usos y Tipología característica: Residencial colectiva cerrada y Ciudad Jardín.

Usos prohibidos:

Industrial: Industrias.
Terciario: Comercio en categoría 3ª.

Tipos Edificatorios:

* Abierta en las parcelas destinada a Equipamiento, Ciudad Jardín (aislada, pareada o colonia) en las manzanas 14, 15, 16, 17, 23, 25 y 26 y cerrada en el resto.

* Cerrada con jardín delantero en la manzana 13,18 y en los sectores extremos de la manzana 12, lindantes con la futura calle que atraviesa el SAU-1 y que a su vez dan frente a las manzanas 13 y 14.

Edificabilidad:

ALTURA MAXIMA:

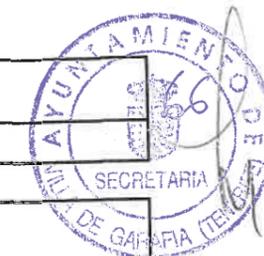
- Dos plantas en suelo urbano común (SUC).

Ambito: SANTO DOMINGO

FICHA: SU

Area: SANTO DOMINGO

HOJA: 6 de 8



Retranqueos: Cinco metros (5 m) en Edificación Abierta.
En ciudad-Jardín como en las manzanas de edificación cerrada con jardín delantero, será obligatoriamente de tres metros (3m) a vías. En ciudad jardín el retranqueo a lindero será mínimo tres metros (3 m).
En intervenciones únicas en manzanas destinadas a ciudad jardín las alineaciones podrán respetarse en un mínimo de 50% de la longitud de la alineación.

PLAZO DE EDIFICACION:

Segundo cuatrienio.
(Artículos 30 y 35 de la Ley del Suelo)

GESTION: Pública
SISTEMAS GENERALES:

Nuevo enlace entre Camino vecinal Punta Gorda a Calle Pérez de Brito (nueva vía "calle el Molino") y conexiones a la red viaria de la zona.

SISTEMA DE ACTUACION:

Expropiación.

PLAZO: Primer cuatrienio.



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

UNIDADES DE ACTUACION:

UA1: Obtención de suelo para ejecución de viario y viviendas de reposición.
Instrucciones: El Proyecto de Urbanización de los nuevos viarios habrá de adecuar sus rasantes a las del viario existente y a la prevista como Sistemas Generales 1.

Edificabilidad: El tipo edificatorio será cerrada con dos (2) plantas de altura.

Sistema de Actuación: Compensación o Cooperación.

Plazo: Segundo cuatrienio.

UA2: Obtención de suelo para ejecución de viario.
Instrucciones: El Proyecto de Urbanización de los nuevos viarios habrá de adecuar sus rasantes a la carretera vecinal Punta Gorda.
EDIFICABILIDAD: El tipo edificatorio será cerrado con jardín delantero y ciudad jardín dos (2) plantas en todos los tipos.

Sistema de Actuación: Compensación o cooperación.

Plazo: Primer cuatrienio.

ACTUACIONES AISLADAS:

A.A.1.- Enlace de la Calle el Tocadero con Calle Juan Regulo Pérez.
Instrucciones: Se ejecutará previa o simultáneamente a la remodelación de la Plaza que circunda.

Sistema de Actuación: Expropiación y obra Municipal.

Plazo: Primer cuatrienio.

A.A.2.- Remodelación de la fuente Municipal El Tocadero y su transformación en Plaza.

Sistema de Actuación: Expropiación y Obra Municipal. El Ayuntamiento podrá repercutir su coste a la totalidad del Area por el sistema de Cooperación.

Plazo: Segundo cuatrienio

Ámbito: SANTO DOMINGO

FICHA: SU

Área: SANTO DOMINGO

HOJA: 7 de 8



A.A.3.- Remodelación y ampliación de la Plaza de Baltasar Martín y de la Plaza de la Iglesia.

Instrucciones: Se resolverá la conexión rodada ocasional entre la vía del Tocadero y Díaz Suarez

Sistema de Actuación: Expropiación y obra Municipal. El Ayuntamiento podrá repercutir su coste a la totalidad del Area por el Sistema de Cooperación.

Plazo: Primer cuatrienio.

A.A.4.- Prolongación de la calle Tocadero

Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación.

Plazo: Segundo cuatrienio

A.A.5.- Ampliación de la calle Tocadero

Sistema de Actuación: Obtención del suelo por Expropiación. Las obras de urbanización por cooperación.

Plazo: Primer cuatrienio.

A.A.6.- Ampliación de la calle Ramón y Cajal.

Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación

Plazo: Segundo cuatrienio

A.A.7.- Rehabilitación y restauración del Molino de Santo Domingo y ejecución de la plaza del Molino.

Sistema de Actuación: Expropiación. Pudiendo repercutir el Ayuntamiento el coste de las obras de urbanización por Cooperación a la totalidad del Area..

Plazo: Segundo cuatrienio

A.A.8.- Remodelación y ampliación de la plaza Cruz de la pasión.

Sistema de Actuación: Expropiación. Pudiendo repercutir el Ayuntamiento el coste de las obras de urbanización por cooperación a la totalidad del Area

Plazo: Segundo cuatrienio.



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Ámbito: SANTO DOMINGO

FICHA: SU

Área: SANTO DOMINGO

HOJA: 8 de 8



A.A.9.- Remodelación y mejora de la Calle 1ª transversal al Centro de Salud.

Sistema de Actuación: Expropiación

Plazo: Primer cuatrienio

A.A.10.- Ejecución de la plaza, rehabilitación del edificio de equipamiento y realización del acceso.

Sistema de Actuación: Expropiación. Pudiendo repercutir el Ayuntamiento el costo de las obras de urbanización por Cooperación a la totalidad del Area.

Plazo: Primer cuatrienio

A.A.11.- Ampliación y mejora de la vía prolongación de la Calle Los Hondos.

Sistema de Actuación: Expropiación.

Plazo: Segundo cuatrienio

A.A.12.- Ampliación y mejora de la 1ª transversal a la Calle de Los Hondos.

Sistema de Actuación: Cooperación o Compensación

Plazo: Segundo cuatrienio.

A.A.13.- Ampliación del Equipamiento Deportivo y Escolar.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias

Plazo: Segundo cuatrienio.

A.A.14.- Obtención de terreno para ampliación y mejora del Equipamiento Comunitario y acceso.

Sistema de Actuación:

Expropiación

Plazo: Primer cuatrienio

A.A.15.- Obtención de suelo y ejecución del mercado.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

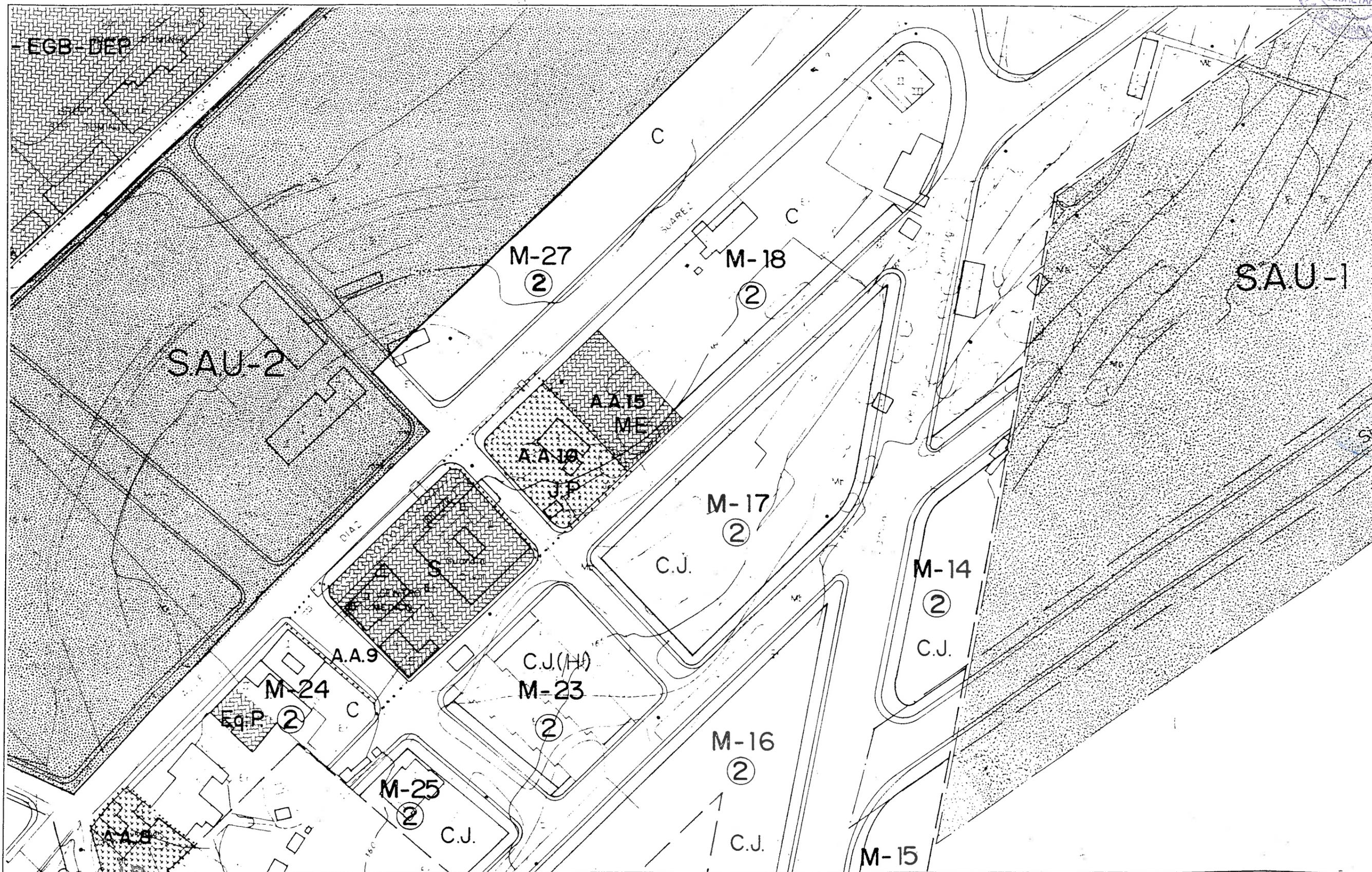
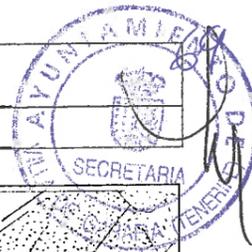
Plazo: Primer cuatrienio

OBRA ORDINARIA:

Mejora y remodelación de la Calle Los Hondos

Instrucciones: las que resulten de la aplicación del artº 5.3.6. de las ordenanzas de estas Normas Subsidiarias.





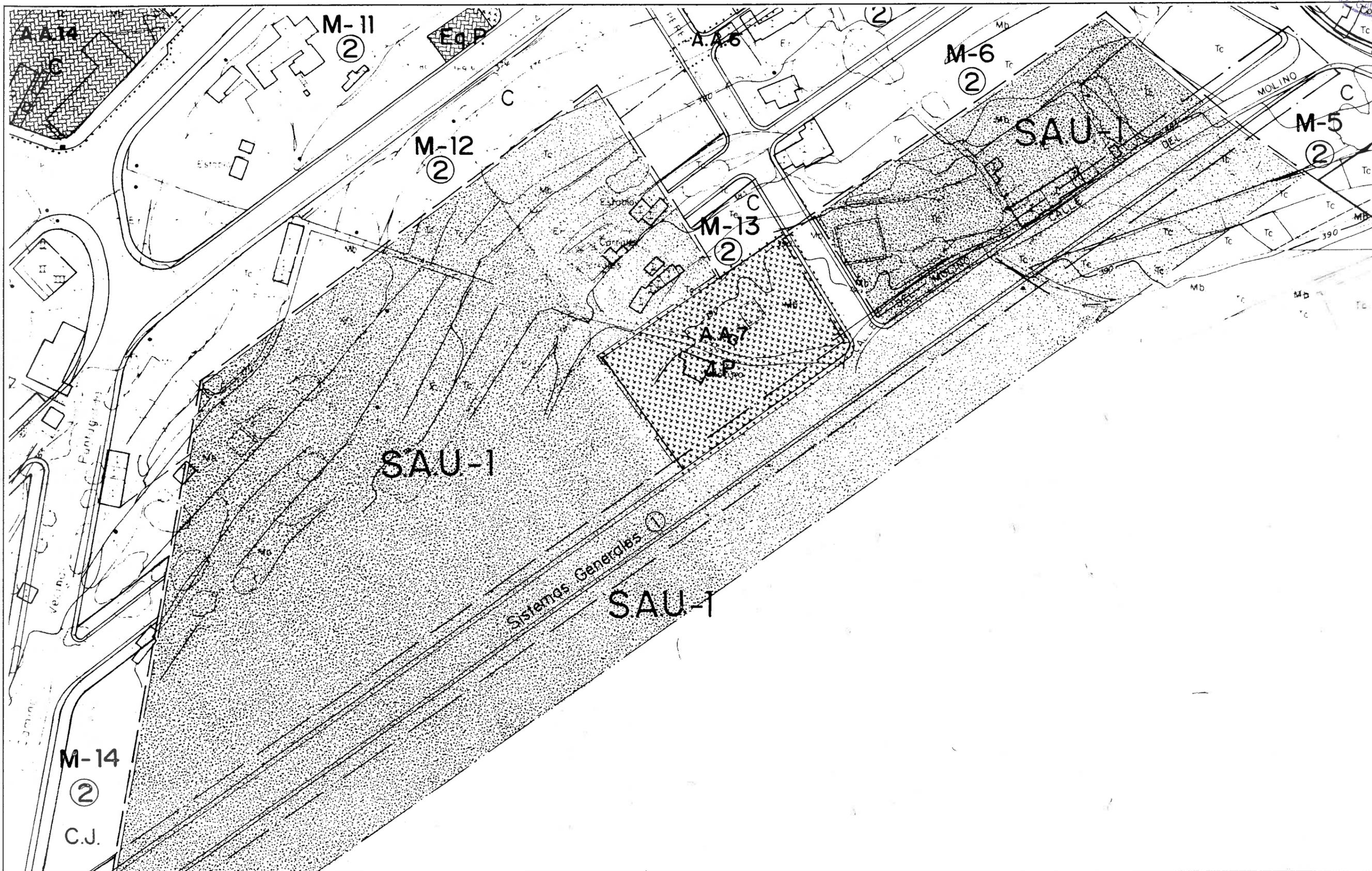
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Ambito: Santo Domingo

FICHA: SU

Area: El Molino

HOJA: 2 de 3



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

CLASE DE SUELO: Suelo Apto para Urbanizar (SAU) o Urbanizable.

INSTRUMENTOS DE ORDENACION:

Normas Subsidiarias y Plan Parcial para su desarrollo.

MEMORIA DE ORDENACION:

Objetivos:

Completar la ordenación de los terrenos comprendidos entre la vía del Molino y el casco antiguo, sirviendo como conexión con la zona Perez de Brito.

Instrucciones: Se consideran fijos los instrumentos de la red viaria que tienen continuidad en el sector.

El Plan Parcial será único sin perjuicio de su desarrollo en polígonos independientes.

PARAMETRO DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: Residencial

Usos prohibidos: Industrial: Industrias

Tipo edificatorio: Según Plan Parcial

Edificabilidad: 0.6 m²/m²

Altura máxima: 3 Plantas.

Superficie del Sector: 26.100 m²

Ámbito: Santo Domingo

FICHA: SAU-1

SECTOR: El Molino

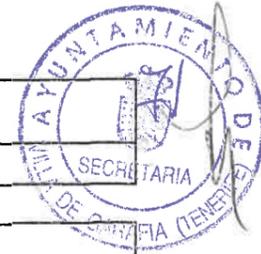
HOJA: 3 de 3

GESTION: Privada

Sistema de Actuación:

Compensación o Cooperación.

Plazo: Segundo cuatrienio.



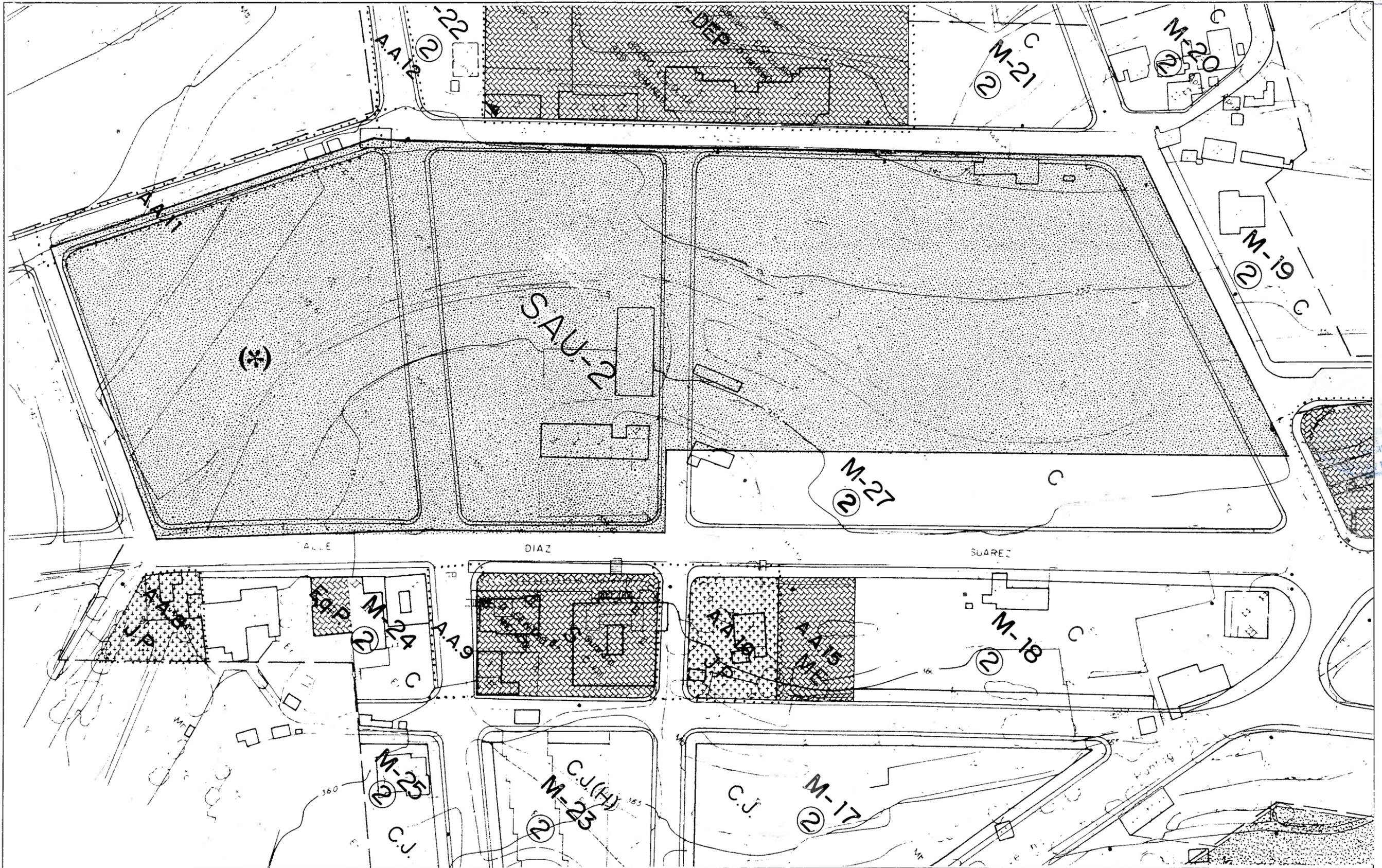
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Ambito: Santo Domingo

FICHA: SAU-2

Area: C/ Díaz Suárez

HOJA: 1 de 2



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafia

Ámbito: Santo Domingo

FICHA: SAU-2

Area: C/ Díaz Suárez

HOJA: 2 de 2



CLASE DE SUELO: Suelo apto para urbanizar (SAU) o Urbanizable.

INSTRUMENTOS DE ORDENACION:

Normas Subsidiarias y Plan Parcial para su desarrollo.

MEMORIA DE ORDENACION:

Objetivos:

Completar la ordenación de los terrenos comprendidos entre la vía de Suárez Díaz, Los Hondos y transversal a Los Hondos sirviendo como conexión con la zona del casco antiguo.

Instrucciones:

Se consideran fijos los instrumentos de la red viaria que tienen continuidad en el sector y que se encuentran completamente urbanizado.

El Plan Parcial será único sin perjuicio de su desarrollo en polígonos.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso característico: Residencial. (*) Turístico-Hotelero. Estandar $\geq 60 \text{ m}^2 \text{ s/cama}$.

Usos prohibidos: Industrial

Tipo Edificatorio: Según Plan Parcial.

Edificabilidad: $0.6 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Altura Máxima: 3 Plantas

Superficie [REDACTED]: 27.300 m^2

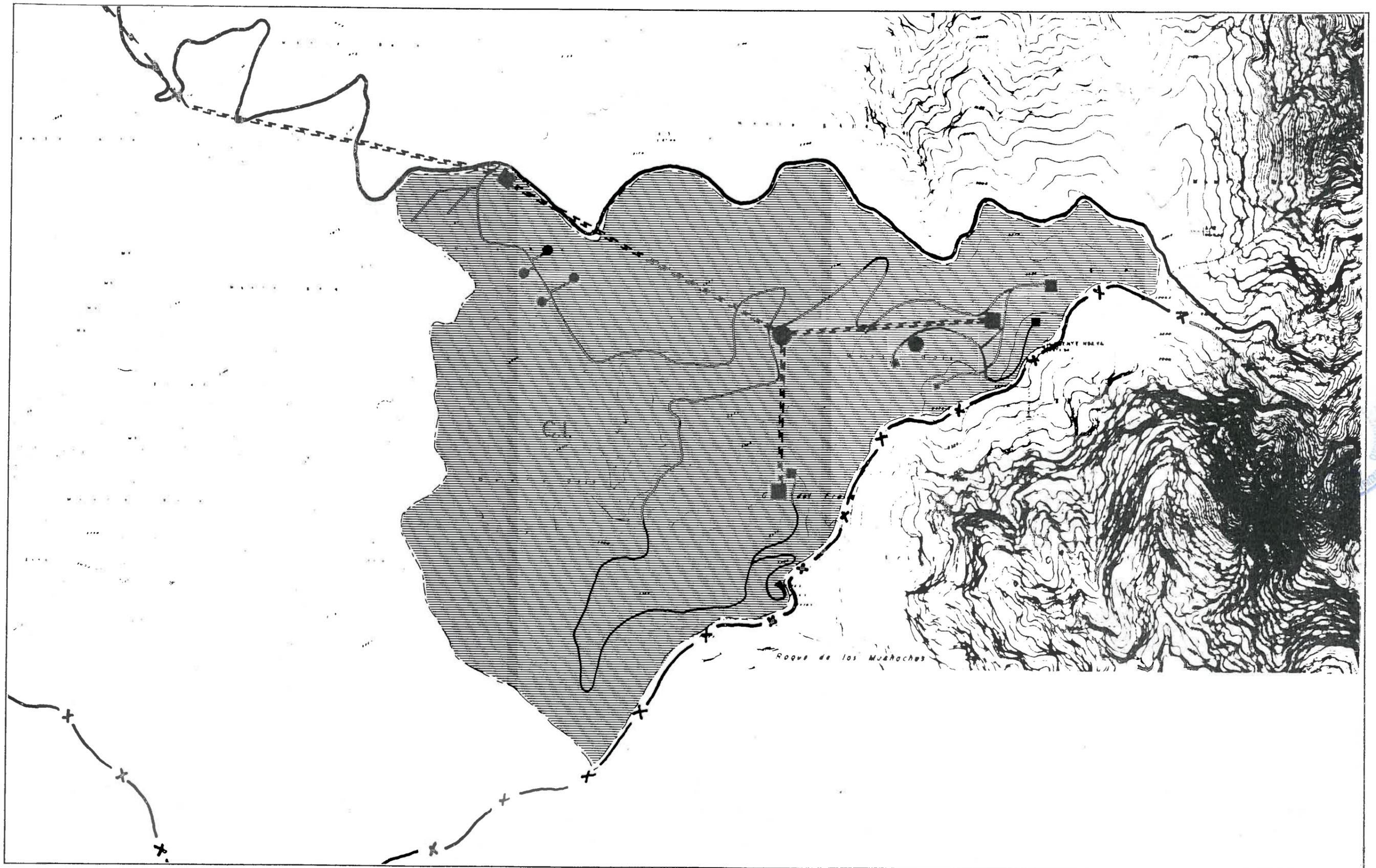
GESTION: Pública

Sistema de Actuación:

Expropiación

Plazo: Segundo cuatrienio.





NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: SISTEMAS GENERALES (Centro de Investigación)

INTRUMENTO DE ORDENACION: NN.SS y Plan Especial a redactar.

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Salvaguardar el entorno.
- Potenciar el carácter científico que ha obtenido el sector a través de los observatorios astrofísicos instalados.
- Dotar de infraestructuras básicas para mejorar el desarrollo del centro.
- Regular el establecimiento de Equipamientos complementarios.
- Creación de los circuitos turísticos para el disfrute de la belleza del entorno.

Instrucciones:

El Plan Especial se redactará en virtud del artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

El ámbito del Plan Especial podrá fraccionarse en Polígonos de Actuación según las necesidades.

Su urbanización básica consistirá en la remodelación y ejecución de la vía existente debiéndose estudiar el Impacto Ambiental, previéndose el acceso a esta a través de vías adicionales.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y tipología característica:

Equipamiento comunitario

Usos Compatibles:

Se podrá disponer cualquier otro uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial que sólo podrá disponerse para aquellas viviendas de los usuarios del centro y/o la residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.
Se podrá además disponer de cualquier otro uso vinculado a la actividad que se desarrolla, siempre que no se desvirtúe el uso principal y la ocupación no exceda del 10% de la superficie del Sistema General.

Usos prohibidos:

El Residencial excepto el compatible.
El industrial en general.

Tipos edificatorios:

Edificación abierta.

Edificabilidad:

El volumen máximo y la ocupación vendrá regulada por el Plan Especial.

Plazo de Edificación:

El que se determine en la redacción del Plan Especial.

SISTEMAS GENERALES

FICHA: Centro de Interés Científico

SECTOR: Roque de Los Muchachos (Centro Investigación)

HOJA: 2 de 2

GESTION: Pública

Poligonos: P.1. Urbanización según instrucciones se admitirá el fraccionamiento en tramos continuos, cuando no haya de entorpecer la solución global.

Sistema de Actuación:

Suelo: Expropiación y Patrimonio Municipal del Suelo.

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.



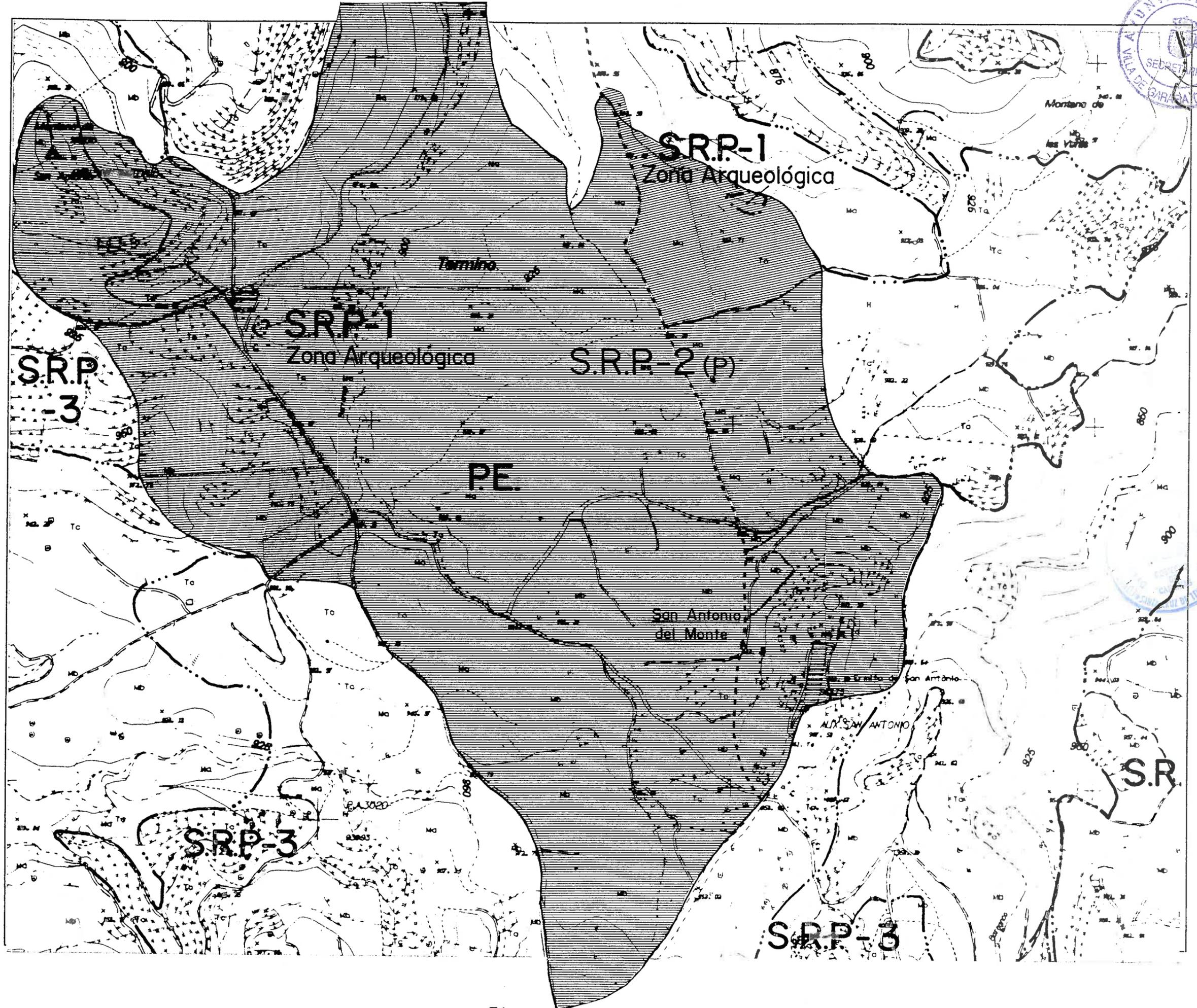
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

FICHA: Espacio Natural

HOJA: 1 de 2

SISTEMA GENERAL

Sector: San antonio del Monte



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Sistemas Generales.

INSTRUMENTOS DE ORDENACION:

Objetivos:

- Salvaguardar el entorno.
- Potenciar el carácter lúdico religioso que ha obtenido a través de las Ferias de ganado de "San Antonio del Monte".
- Dotar de infraestructuras básicas para mejorar el desarrollo de la Feria.
- Regular el establecimiento de industrias agropecuarias.
- Creación de los circuitos turísticos para el disfrute de la belleza del entorno.
- Rehabilitación de la ermita y ordenación de su entorno.
- Potenciación del albergue.

Instrucciones:

El Plan Especial se redactará en virtud del artº. 76.2 del Reglamento de Planeamiento de la L.S.
El Ámbito del Plan Especial podrá fraccionarse en Polígonos de actuación según las necesidades.
Su urbanización básica consistirá en la ejecución de la vía existente.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y tipología característica:

Equipamiento comunitario.

Usos compatibles:

Se podrá disponer cualquier otro uso que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda unifamiliar de quien custodie las instalaciones o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.
Podrá además disponerse el uso de hospedaje y cualquier otro vinculado a la actividad que se desarrolle, siempre que no se desvirtúe el uso principal y la ocupación no exceda del 10% de la superficie del Sistema General.

Usos prohibidos:

El residencial excepto el compatible.
El industrial no vinculado a la actividad agropecuaria.

Tipos edificatorios:

Edificación abierta.

Edificabilidad:

La altura máxima será de dos plantas ó 7 (siete) metros.
El volumen máximo y la ocupación vendrá regulada por el Plan Especial.

Plazo de Edificación:

El que se determine en la redacción del Plan Especial.

SISTEMAS GENERALES

Ambito: S. Antonio del Monte

FICHA: Espacio Natural

HOJA: 2 de 2

GESTION: Pública

POLIGONOS: P.1: Urbanización según instrucciones.

Se admitirá el fraccionamiento en tramos continuos con frente a la urbanización Básica cuando no haya de entorpecer la solución global.

Sistemas de Actuación:

Suelo: Expropiación y Patrimonio Municipal del Suelo.

Ejecución: Consejería que corresponda del Gobierno de Canarias.

Plazo:

Primer cuatrienio.



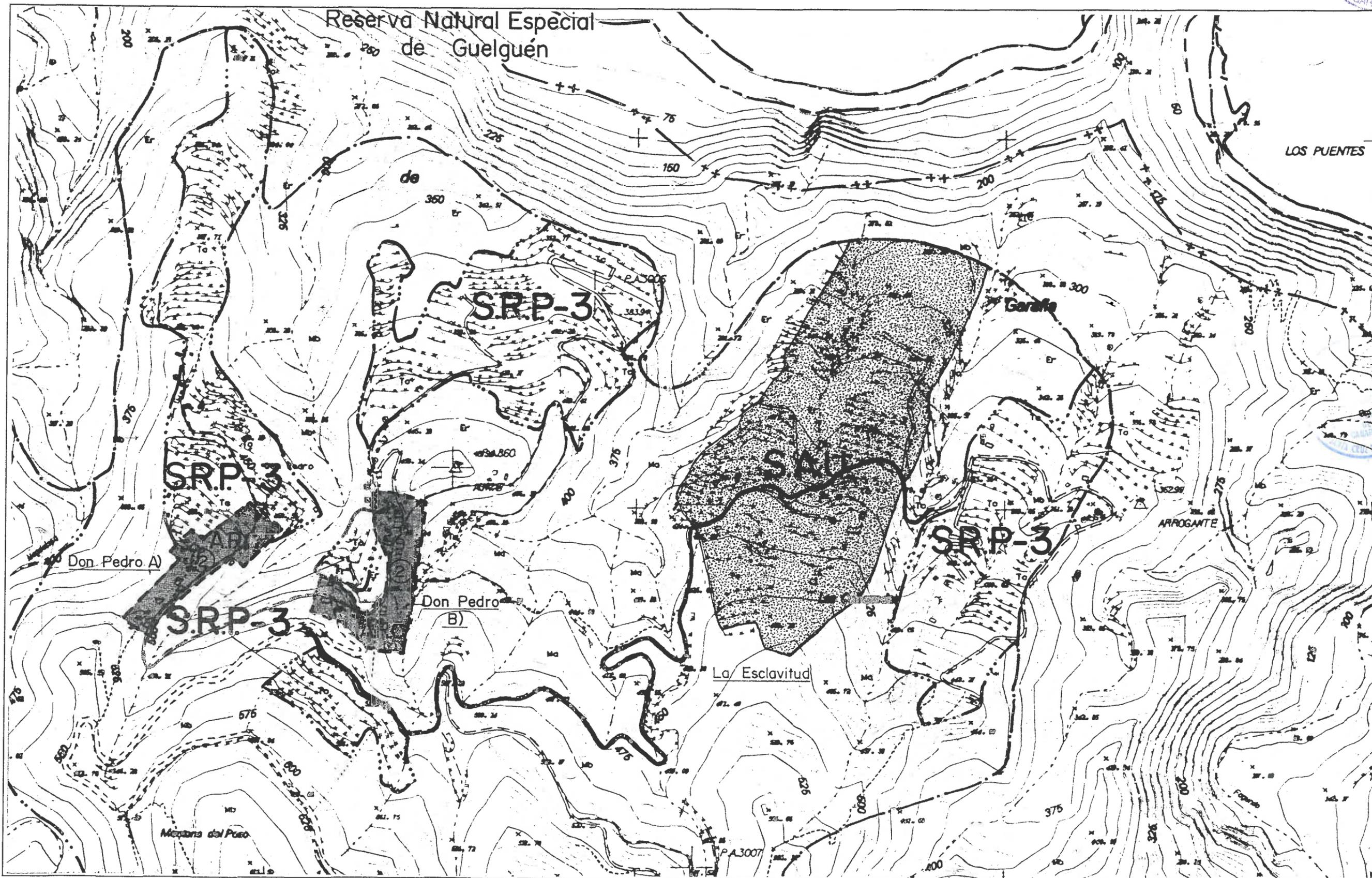
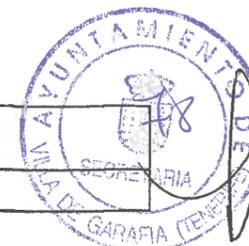
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Suelo Urbanizable

FICHA: S.A.U.

Ambito: Lá Esclavitud (Don Pedro)

HOJA: 1 de 2



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Urbanizable ó Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.)

Instrumento de Ordenación: Plan Parcial y subsidiariamente las Normas Subsidiarias.

Memoria de Ordenación:

Objetivos:

- Comprende terrenos de la periferia del Asentamiento Rural D. Pedro, donde los cultivos han sido ya prácticamente abandonados y donde tenderá a producirse la futura ampliación del Asentamiento, debido a las condiciones óptimas para la construcción.

Esta ficha plasma el convenio firmado con los propietarios el 21/01/1998.

Instrucciones: La finca tiene la denominación de La Esclavitud o El Arrogante y está delimitada por dos barrancos, La Loma de Las Cabezadas y el linde de la Reserva Natural Especial de Guelguén y tiene una superficie de 120.000 m².

El elemento fundamental de la estructura viaria es la prolongación de la carretera de San Pedro desde la cual se conectarán vías de servicio adaptadas a la topografía del terreno, manteniéndose en lo posible el estado natural, evitando el impacto visual.

La estructura de equipamientos se compondrá de los elementos locales a incluir en el Plan Parcial y de acuerdo a los parámetros vigentes.

El Plan Parcial se ajustará a la Ley de Ordenación del Turismo en Canarias.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: -Turístico

Aprovechamiento bruto:
- 0.25 m²/m²

Usos prohibidos: - Industrial.

Tipos Edificatorios: - Según Plan Parcial.

Edificabilidad: - Según Plan Parcial

Altura máxima: - Dos plantas

Dotaciones: - Los del Plan Parcial.

nº máximo de camas: - 400 camas

Estandar: ≥ 60 m² s/cama

Suelo Urbanizable

FICHA: (S.A.U.)

Ámbito: La Esclavitud. (D.Pedro)

HOJA: 2 de 2



GESTIÓN: Privada

Sistema de Actuación:

A fijar por el Plan Parcial (preferente el de Compensación).

Plazo: Primer cuatrienio.

SISTEMAS GENERALES

Vía de enlace entre D. Pedro (B) y La Esclavitud.

Sistema de Actuación:

Expropiación.

Plazo: Primer cuatrienio.



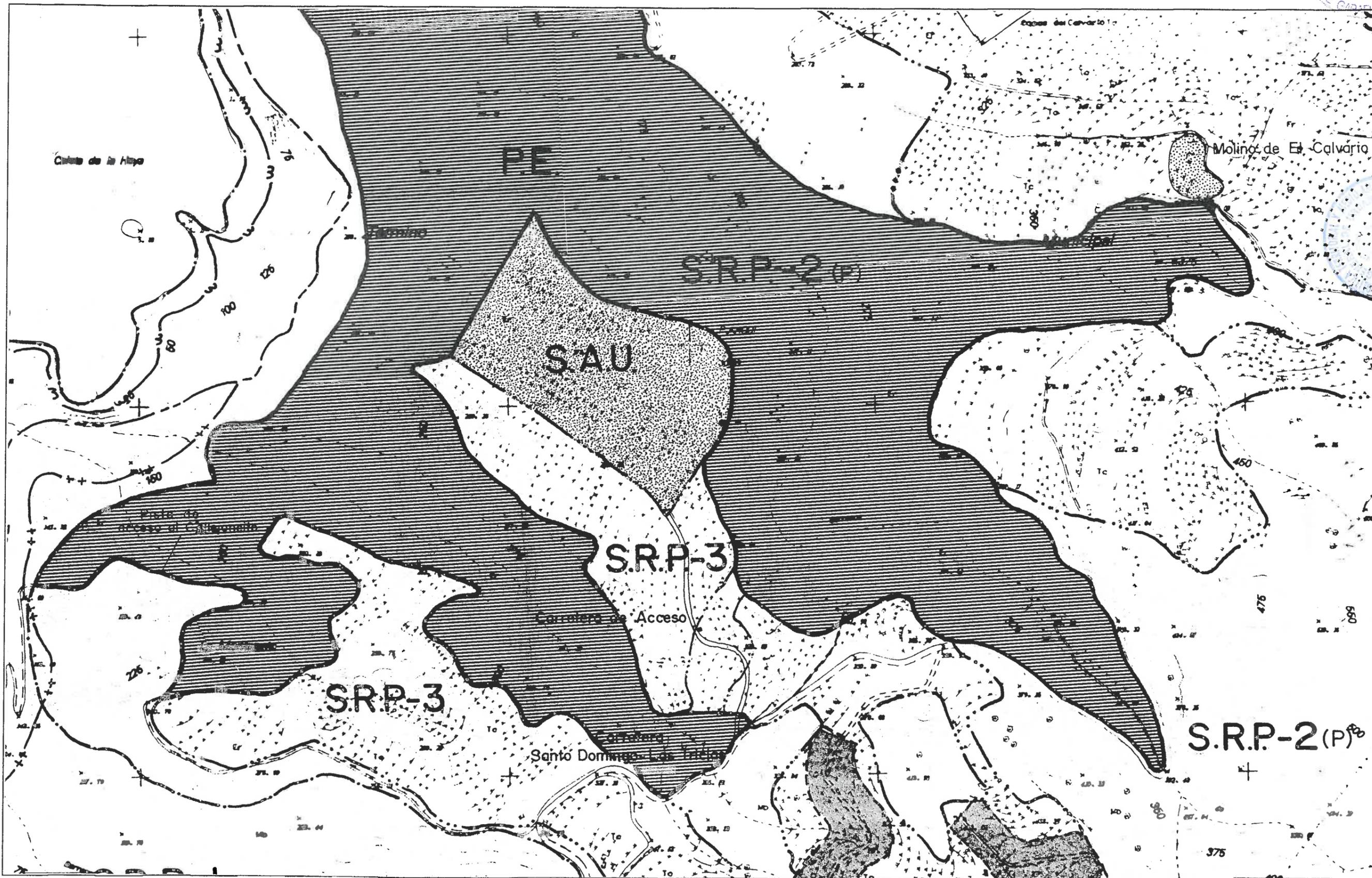
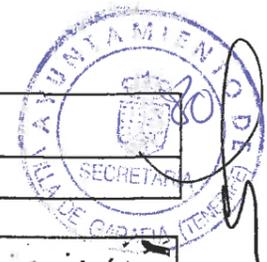
NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garaffia

Suelo Urbanizable

FICHA: S.A.U.

Ambito: Lõs Hondos (Cuevas del Agua)

HOJA: 1 de 2



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.) o Urbanizable.
Instrumento de Ordenación: Plan Parcial y las Normas Subsidiarias.
Memoria de Ordenación:

Objetivos:

Para S.U.P.:

- Comprende terrenos de la periferia del Asentamiento Rural de Cuevas del Agua, donde los cultivos han sido ya prácticamente abandonados, encontrándose la finca que se delimita desforestada e improductiva.

Debida a la carencia de iniciativas privadas de índole turístico, y al ser único propietario el titular de los terrenos a clasificar, éstos se salvaguardan al delimitarlos como reserva de interés general y así se evita un crecimiento descontrolado y se potencia una construcción singular de calidad, que sea motor de arranque para el crecimiento económico y controlado de la zona.

Esta ficha plasma el convenio firmado con los propietarios el 03/02/98.

Instrucciones para S.U.P. La finca tiene una superficie de 70.000 m², asignándose un aprovechamiento bruto de 0,06 m²/m².

No existe elemento que fundamente la estructura viaria, por lo que el Plan Parcial a redactar, ha de tener en cuenta la infraestructura básica adaptada a la topografía del terreno, y manteniendo en lo posible el estado natural, evitando el impacto visual.

La estructura de equipamientos se compondrá de los elementos locales a incluir en el Plan Parcial y de acuerdo a los parámetros vigentes.

El Plan Parcial se ajustará a la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso Característico: -Turístico

Aprovechamiento: - 0,06 m²/m²

Usos prohibidos: - Industrial.

Tipos Edificatorios: - Según Plan Parcial.

Edificabilidad: - Según Plan Parcial

Dotaciones: - Según Reglamento de Planeamiento.

Altura máxima: - Dos plantas.

Nº máximo de camas: -160.-

Suelo Urbanizable

FICHA: (S.A.U.)

Ámbito: Los Hondos (Cuevas del Agua)

HOJA: 2 de 2

GESTIÓN: Privada

Sistema de Actuación:

A fijar por el Plan Parcial (preferente el de Compensación).

Plazo: Primer cuatrienio.

SISTEMAS GENERALES

Vía de enlace con carretera de Santo Domingo a Las Tricias por la costa.

Sistema de Actuación:

Expropiación según convenio.

Plazo: Primer cuatrienio.

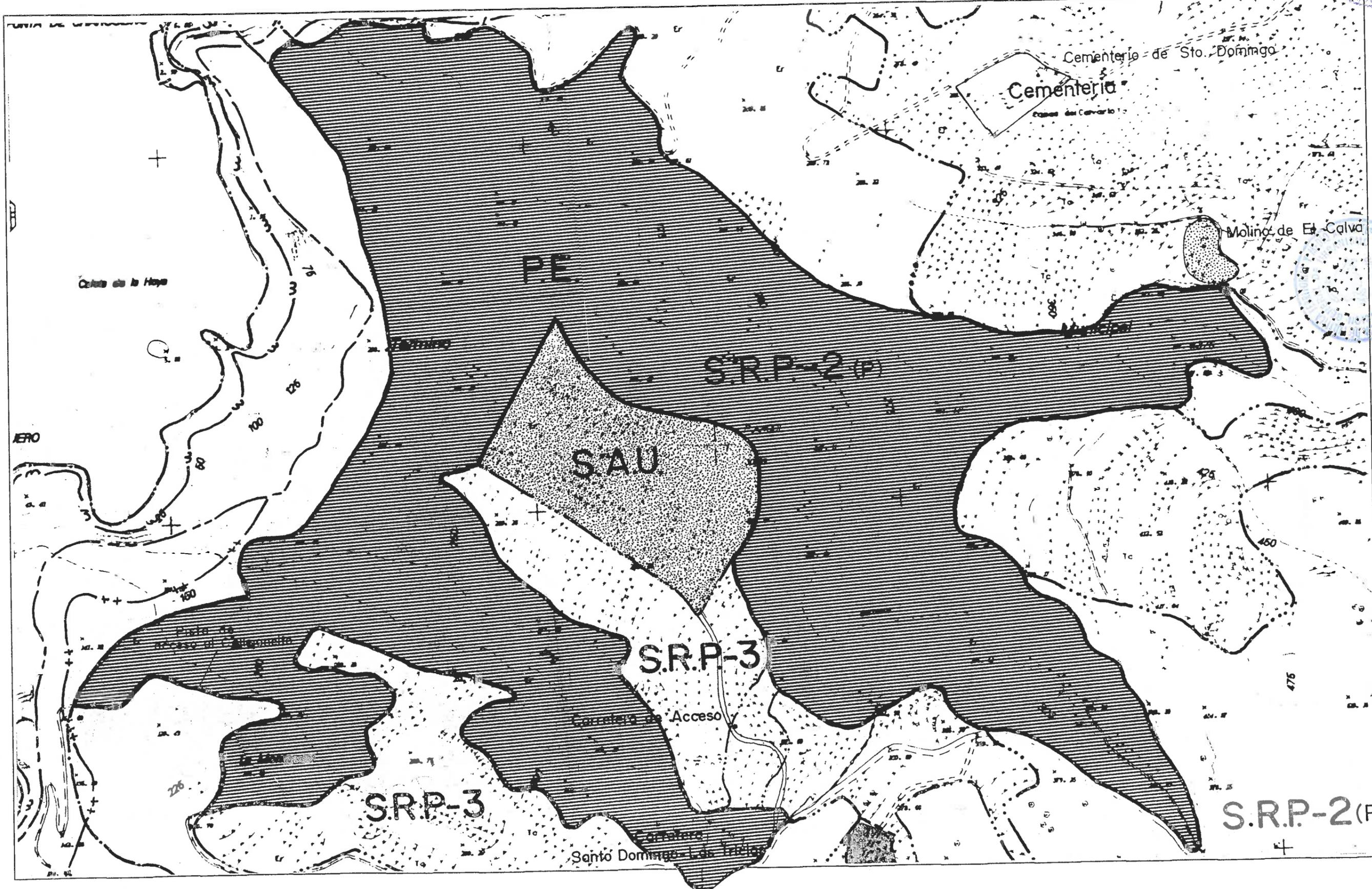


NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Ambito: Los Hondos (Cuevas del Agua) 2

FICHA: Plan Especial

HOJA: 1 de 2



NORMAS SUBSIDIARIAS del Planeamiento Municipal de la Villa de Garafía

Clase de Suelo: Suelo Rústico

INSTRUMENTOS DE ORDENACION:

Objetivos:

- Salvaguardar los valores geomorfológicos.
- Regeneración de zonas deterioradas.
- Recuperación de la Red de caminos redes.
- Recuperación de la Red de caminos vecinales
- Conservación de especies de flora y fauna autóctona.
- Involucrar los puntos anteriores en la oferta general de ocio del municipio de la Villa de Garafía, con la creación de los servicios necesarios.

Instrucciones:

El Plan Especial se redactará en virtud del artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento de la L.S.
Su urbanización consistirá en el acondicionamiento de los caminos existentes.

PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Uso y tipología características:

Cultural-Recreativo.

Usos compatibles:

Se podrá disponer de otros usos que coadyugue a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial permanente.

Usos prohibidos:

El residencial excepto el compatible.
El industrial no vinculado a la actividad agropecuaria.

Ambito: Los Hondos (Cuevas del Agua) 2

FICHA: Espacio Natural

HOJA: 2 de 2



DILIGENCIA.- La extiendo yo, la Secretaria-Acctal., para hacer constar que este documento sellado y numerado del nº. 1 al 83, integra las Normas Subsidiarias Municipales, subsanando los reparos formulados por la Comisión de Urbanismo y Medioambiente de Canrias- en sesión de fecha 30 de Julio de 1.998, y aprobadas por el Ple_ no del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de Diciembre de 1.998.-

Villa de Garafía a 29 de Diciembre de 1.998.-

Vº.Bº.

EL ALCALDE,

LA SECRETARIA-ACCTAL.,



Fdo. Antonio Abillo Reyes Medina

