



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE
Oficina Técnica Municipal

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
	FECHA FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

Carmen Campos Colina
SECRETARIA GENERAL



Aprobado definitivamente
de forma parcial por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 05 NOV. 2003....



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias mediante acuerdo de
fecha: 19 JUN 2006



Jefe de Sección del Servicio de
Apoyo a la C.O.T.M.A.C Occidental

Carmen Neri Córdoba Sánchez

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE TACORONTE CON ADAPTACIÓN
BÁSICA (D. L. 1/2000)

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL(adaptado a potencia)

NORMAS URBANÍSTICAS

2003



Excmo. Ayuntamiento
de la Ciudad de Tacoronte



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TACORONTE CON ADAPTACIÓN
BÁSICA (D.L./2000)

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL (adaptado a ponencia)

NORMAS URBANISTICAS

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª	
	25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª	
	25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Tacoronte
2003

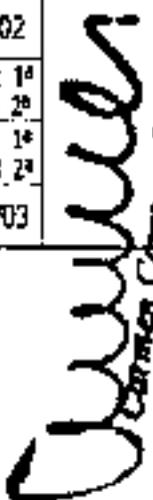
Secretaria General
SECRETARIA GENERAL



Excmo. Ayuntamiento
de la Ciudad de Tacoronte





AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	 D. JUAN CARLOS COLLAZO SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

NORMAS URBANÍSTICAS

INDICE

TITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1	Objeto	1
Art. 2	Vigencia	1
Art. 3	Revisión del Plan General	1
Art. 4	Modificaciones puntuales del Plan General	2
Art. 5	Observancia de las determinaciones del planeamiento..	2
Art. 6	Documentación..	3
Art. 7	Interpretación de los documentos	4
Art. 8	Código de identificación en los planos	5

TITULO SEGUNDO. REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Capítulo primero. Disposiciones generales.	7	
Art. 9	Clasificación del suelo(E)	7
Art. 10	Calificaciones urbanísticas(E)	7
Capítulo segundo. Sistemas.....	8	
Art. 11	Sistemas generales y dotacional público(E).....	8
Art. 12	Determinación de los sistemas generales y locales(E)	8
Art. 13	Titularidad de los sistemas.....	8
Sección 1ª. Sistema viario.....	10	
Art. 14	Definición	10
Art. 15	Sistema general viario.....	10
Art. 16	Características de las vías y aparcamientos(P).....	11



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> Carmen Colera Colera SECRETARIA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	
Parientes	

Sección 2ª. Sistema de dotaciones y equipamientos.....12

Art. 17 Definición y clasificación(E).....13

Art. 18 Condiciones de ordenación y edificación(P).....13

Sección 3ª. Sistema de espacios libres(E).....15

Art. 19 Definición y clasificación(E).....15

Art. 20 Ordenación y proyecto(P).....16

Art. 21 Usos admitidos16

Sección 4ª. Sistema de servicios urbanos(P).....17

Art. 22 Definición y clasificación(P)17

Art. 23 Ordenación y proyecto(P).....17

Art. 24 Usos previstos(P)18

Sección 5ª. Sistema coslero(E)20

Art. 25 Definición(E)20

Art. 26 Condiciones de ordenación y edificación(P)20

Art. 27 Usos previstos(E)21

Capítulo tercero Suelo urbano(E)23

Sección 1ª. Categorías:(E).....23

Art. 28 Suelo Urbano Consolidado.....23

Definición y régimen jurídico(E)

Suelo Urbano No Consolidado(E)

Definición y régimen jurídico(E)

Art. 29 Formas de ordenación de la edificación(P)25

Art. 30 Aplicación de los preceptos de este capítulo(P)25

Sección 2ª. Disposiciones comunes a todas las formas de ordenación de la edificación(P)26

Art. 31 Parámetros relativos a la forma del espacio público(P) .26

Art. 32 Parámetros relativos a la forma y ocupación del suelo(P).....31

Art. 33 Parámetros relativos a la edificación(P).....33



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Sección 3ª. Disposiciones relativas a la edificación ordenada según alineaciones de vial(P).....

Art. 34 Definición(P).....41

Art. 35. Parámetros y condiciones de la edificación(P).....41

Art. 36 Zona 1: Bandas de edificación compacta(P).....43

Art. 37 Zona 2: Bandas de edificación urbana(P).....45

Sección 4ª. Disposiciones relativas a la edificación aislada(P) 53

Art. 38 Definición(P)53

Art. 39 Parámetros y condiciones de la edificación(P).....53

Art. 40 Zona 3: Bandas de edificación aislada sobre parcela(P).
.....54

Art. 41 Zona 4: Areas de ciudad-jardín(P).....55

Sección 5ª. Disposiciones relativas a los recintos(P)58

Art. 42 Definición(P)58

Art. 43 Parámetros y condiciones de la edificación(P).....58

Art. 44 Zona 5: Recintos históricos(P)59

Art. 45 Zona 6: Recintos con ordenación especial(P)62

Art. 46 Zona 7: Recintos industriales(P)63

Art. 47 Zona 8: Huertos y jardines privados(P)65

Sección 6ª. Disposiciones relativas a las Unidades de Actuación(P). ..67

Art. 48 Objeto y justificación(P)67

Art. 49 Aplicación de la normativa según calificaciones urbanísticas.....67

Art. 50 Actuación mediante Unidades(P)68

Art. 51 Aprovechamiento urbanístico(P).....69

Art. 52 Régimen de cesiones(P).....70

Capítulo cuarto. Régimen de suelo urbanizable74

Sección 1ª. Categorías.

Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado(P).

Art. 53 Definición y régimen jurídico(E)74

Art. 54 Desarrollo del suelo urbanizable mediante Planes Parciales(P)74

Art. 55 Condiciones para el fraccionamiento de sectores...
.....75

[Handwritten signature]
CARMEN COLMÁS COLMÁS
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> TACORONTE CANARIAS
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 56 Contenido de los Planes Parciales (E, P)

Sección 2a. Suelo urbanizable .

Art. 57 Definición77

Art. 58 Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable sectorizado.....77

Art. 59 Contenido de los planes parciales.....77

Art. 60. Reservas de suelo para sistemas y régimen de cesiones .78

Art. 61 Zona 9: Areas de extensión urbana(P).....78

Art. 62 Zona 10: Areas de actividad económica(P).80

Art. 63 Zona 11: Areas turísticas...80

Sección 3a. Suelo urbanizable no sectorizado.

Art. 64 Definición(E)83

Art. 65 Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable no Sectorizado(E)83

Art. 66 Características de los Programas de Actuación Urbanística83

Art. 67 Aprovechamiento urbanístico83

Art. 68 Régimen de cesiones...83

Art. 69 Zona 12: Areas de ordenación optativa84

Capítulo quinto. Régimen del suelo rústico(E)86

Sección 1a. Disposiciones generales

Art. 70 Definición(E)86

Art. 71 Limitaciones(E)86

Art. 72 Ordenación urbanística del suelo rústico.....89

Art. 73 Categorías y zonas en suelo rústico(E)90

Sección 2a. Suelo rústico. Régimen aplicable a las distintas categorías.

Art. 74 Zona 13: Edificación sobre caminos rurales(asentamiento){P}.....91

Art. 75 Zona 14: Areas de turismo rural(E)93

Art. 76 Zona 15: Agrícola. Definición(E).....94

Art. 77 Zona 15: Agrícola. Disposiciones relativas a los caminos(P)94



Art. 78	Zona 15: Agrícola. Disposiciones relativas al parcelario(P)	
Art. 79	Zona 15: Agrícola. Disposiciones relativas a las construcciones agrícolas(P)	96
Art. 80	Zona 15: Agrícola. Disposiciones relativas a otras Construcciones(P)	100
Art. 81	Zona 16: Agrícola: Invernaderos.	102
Art. 82	Zona 17: Areas de actuación agropecuaria.....	104
Art. 83	Zona 18: Suelo d protección natural(E).....	105
Art.84	Zona19: Suelo de protección paisajística (E).....	107
Art. 85	Zona 20: Protección de infraestructuras(E)	110

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Concejal
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> Concejal General Tacoronte
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º	
Finalización información pública	12/ABR/02 1º 01/MAR/03 2º	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 86	Condiciones generales de los usos(P)	114
Art. 87	Clasificación de los usos(P)	115
Art. 88	Regulación específica del uso industrial(P)	120

TITULO CUARTO. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Capítulo primero. Desarrollo del Plan general	125
---	-----

Sección 1ª. Disposiciones generales.....125

Art. 89	Competencia.....	125
Art. 90	Desarrollo del planeamiento general.....	126
Art. 91	Planes Parciales(P).....	127
Art. 92	Planes Especiales(P).....	127
Art. 93	Estudios de Detalle(P).....	130
Art. 94	Proyectos de Urbanización(P).....	130

Sección 2ª. Desarrollo del Plan General según regímenes de suelo

Art. 95	Desarrollo del Plan General en suelo urbano(P).....	131
Art. 96	Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable sectorizado.....	131
Art. 97	Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable no Sectorizado(E).....	132
Art. 98	Desarrollo del Plan General en suelo rústico(E).....	132
Art. 99	Desarrollo de los sistemas generales(E).....	133

Capítulo segundo. Ejecución del planeamiento.....	134
---	-----

Art. 100	Sistemas de urbanización(P).....	134
Art. 101	Plazos de ejecución del Plan General(P).....	134
Art. 102	Obtención del suelo destinado a sistemas(P).....	135
Art. 103	Sistemas de Actuación(P).....	136
Art. 104	Condiciones para equipamientos y dotaciones(P).....	136
Art. 105	Unidades de Actuación(P).....	136
Art. 106	Proyectos de reparcelación y compensación(P).....	137



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1º 25/MAR/03 2º	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Capítulo tercero. Información, seguimiento y vigilancia del planeamiento 138

Art.107 Información administrados(P)138

Art. 108 Seguimiento del Plan General(P) 138

Art. 109 Defensa del Plan General(P)138

Art. 110 Gestión y ejecución del planeamiento(P).....138

Capítulo cuarto. Intervención municipal en obras particulares.....140

Art. 111 Actos sujetos a licencia(P).....140

Art. 112 Contenido de las licencias(P).140

Art. 113 Condiciones de otorgamiento de licencia(P).141

Art. 114 Licencias de parcelación(P)142

Art. 115 Licencias para el movimiento de tierras(P).....143

Art. 116 Licencias de obras(P).143

Art. 117 Licencia de actividad o primera ocupación(P)144

Art. 118 Licencia de derribo(P)145

Art. 119 Licencia de actividades extractivas(E)146

Art. 120 Procedimiento para la obtención de licencia(P).....146

Art. 121 Licencias en suelo urbanizable(P)146

Art. 122 Licencias en suelo rústico(E).....148

Art. 123 Costes de urbanización(P).....148

Art. 124 Plazo y caducidad de las licencias(P).....148

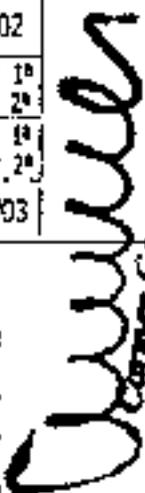
Art. 125 Iniciativas de viviendas autoconstruidas(P).....150

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....150

DISPOSICIONES FINALES.....150

[Handwritten signature]
D. JUAN CARLOS COLINA
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1 Objeto.

1. El objeto de la presente revisión del Plan General de Ordenación es la adaptación básica del documento vigente, aprobado por la CUMAC el 17 de diciembre de 1997, y publicado en el B.O. de la Provincia el 8 de mayo de 1998, a la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Canarias y en particular al D.L. 1/2000, por el que se aprueba el texto refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en la totalidad del territorio incluido en el término municipal de Tacoronte.

Art. 2 Vigencia.

1. Este Plan General de Ordenación, adaptado, entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias y de su texto de normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la provincia, mantendrá su vigencia de forma indefinida., en tanto no sea revisado conforme a lo establecido en las presentes Normas.
2. Se establece un plazo de dos años para proceder a la revisión para su adaptación completa a la legislación urbanística y territorial de la Comunidad Autónoma de Canarias, sin perjuicio de la revisión anticipada a que pueda dar lugar alguna de las circunstancias que se establecen en el artículo siguiente.

Art. 3 Revisión del Plan General

Será procedente la revisión anticipada del Plan General cuando, previo el correspondiente estudio, se dé alguna de las siguientes circunstancias:



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Carmen González Colón
SECRETARÍA GENERAL

- a) Mayores exigencias de suelo para equipamientos comunitarios, espacios libres u otras necesidades colectivas, como consecuencia de la transformación económica y social del municipio o de disposiciones de rango superior.
- b) La alteración o variación sustancial de las previsiones de población residente, variando en más de un 30% la prevista en el presente Plan General.
- c) La ocupación de las cuatro quintas partes del Suelo Urbano y Urbanizable previsto por el Plan.
- d) La detección de procesos de urbanización marginal con una ocupación de suelo superior al 10% de la superficie total clasificada por el Plan.
- e) La concurrencia de otros supuestos que, por disposición legal o reglamentaria, impliquen la misma.

Art. 4 Modificaciones puntuales del Plan General.

1. Únicamente podrá modificarse el Plan General cuando no se alteren sustancialmente los criterios generales de ordenación ni la coherencia entre previsiones de población y ordenación física.
2. En cualquier caso la modificación se ajustará a lo que se dispone en los artículos 45 y 47 del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TR LOTCan y ENCan) y deberá fundamentarse en un estudio justificativo de su incidencia en la ordenación vigente y específicamente del mantenimiento de los estándares de suelo reservado para equipamientos y espacios libres.

Art. 5 Observancia de las determinaciones del planeamiento.

1. Las determinaciones del Plan General obligan por igual a la Administración y a los particulares.
2. La autorización excepcional de usos y obras de carácter provisional, a la que se refiere el artículo 61 del TR LOTCan y



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ENCAn. deberá basarse en un estudio justificativo de la necesidad de su implantación.

3. Para que puedan autorizarse las obras o usos a que hace referencia el párrafo anterior, deberán cumplirse los requisitos siguientes:
 - a) Tendrán carácter provisional y carecerán de naturaleza o finalidad permanente.
 - b) No entorpecerán la ejecución del Plan General ni de los planes que se aprueben como desarrollo del mismo.
 - c) La autorización se otorgará a precario. Los usos y las obras deberán cesar o ser demolidas sin derecho a indemnización cuando la Administración otorgante acuerde la revocación de la misma. La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.
4. Asimismo el Ayuntamiento podrá ocupar temporalmente terrenos para usos y obras provisionales, no previstos en el presente Plan, siempre que no dificulte su ejecución y esté justificada la ocupación por una necesidad pública de carácter transitorio.

Art. 6 Documentación.

La documentación de que consta este Plan General de Ordenación, con adaptación básica al D.L.1/2000, se ajusta a lo dispuesto en el artículo 32 y 33 del TR LOTCAn y ENCAn y los concordantes del Reglamento de Planeamiento. Los documentos correspondientes al planeamiento de ordenación municipal adaptado al D.L.1/2000, complementando, en su caso, la información sobre el territorio municipal y sobre las alternativas de actuación. Los documentos correspondientes a la fase de Plan son los siguientes:

- a) Memoria.



AYUNTAMIENTO DE JACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
 SECRETARÍA GENERAL

- b) Normas Urbanísticas. Anexos a las Normas Urbanísticas de características:
- c) Programa de Actuación.
- d) Planos de Ordenación:
- 1. Clasificación y categorización del suelo. E 1: 5.000
 - 2. Ordenación estructural y usos globales. E 1: 5.000
 - 3. Sistema de Equipamiento y dotaciones E 1: 10.000
 - 4. Ordenación del litoral. E 1: 2.000
 - 5. Ordenación Pormenorizada (Zonificación) E 1: 1.000
(48 hojas)

Art. 7 Interpretación de los documentos

1. El Plan General se interpretará atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.
2. La delimitación gráfica de sectores, unidades de actuación, zonas y sistemas del Plan General podrá, en atención a la imprecisión admisible en función de la escala de los planos, ser ajustada por los instrumentos de planeamiento derivado y proyectos que lo desarrollen, siempre que no se altere sustancialmente el tamaño (en más o menos un 5% del total) o la forma de las áreas.
3. Cuando las delimitaciones establecidas en el Plan General coincidan con alineaciones o límites anteriormente aprobados, con líneas de edificación consolidada, o con límites topográficos y físicos evidentes, no podrán ser objeto de alteración.
4. En orden a interpretar cualquier duda se tendrá siempre presente la siguiente jerarquía de documentos:
 - Descripción o cuantificación en los documentos escritos.
 - Descripción en los documentos gráficos.
 - Delimitaciones con respecto a elementos físicos preexistentes.



5. Los planos de determinaciones normativas tendrán carácter vinculante en lo que hace referencia a los trazados de zonificación en el suelo urbano. En el suelo urbanizable, los trazados viarios y las delimitaciones zonales establecidas por el Plan General tendrán carácter vinculante excepto cuando se indique expresamente lo contrario en la ficha de características individualizada del sector.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

D. Juan Carlos Rodríguez
Consejero Delegado
ALCAIDIA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º	
Finalización información pública	12/ABR/02 1º 25/MAR/03 2º	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 8 Código de identificación en los planos.

El código de identificación en los planos es el siguiente:

Sistemas

- A. Sistema viario y de aparcamientos.
- B. Sistema de equipamientos y dotaciones comunitarias.
- C. Sistema de parques, jardines y espacios libres.
- D. Sistema de servicios urbanos.
- E. Sistema costero.

Zonas

SUELO URBANO

- a) Edificación ordenada según alineaciones de vial.
 - 1. Bandas de edificación compacta.
 - 2. Bandas de edificación urbana.
- b) Edificación aislada.
 - 3. Bandas de edificación aislada sobre parcela.
 - 4. Areas de ciudad-jardín.
- c) Recintos.
 - 5. Recintos históricos.
 - 6. Recintos con ordenación especial:
 - 6a. Ordenaciones plurifamiliares.
 - 6b. Ordenaciones unifamiliares.
 - 7. Recintos industriales.
 - 7a. Pequeña y mediana industria.
 - 7b. Gran industria.
 - 8. Huerlos y jardines privados.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

- 9. Areas de extensión urbana.
 - 9a. Plurifamiliar.
 - 9b. Unifamiliar.
- 10. Areas de actividad económica.
- 11. Turístico

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- 12. Areas de ordenación optativa.

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO



SUELO RÚSTICO

Suelo rústico de asentamientos

13. Edificación sobre caminos rurales (Asentamientos Rurales Ordenados)

13a: Asentamientos No ordenados

Suelo rústico de protección de valores económicos

15 Suelo rústico de protección agraria

16. Suelo rústico de protección agraria. Invernaderos.

17. Suelo rústico de protección agraria de actuación agropecuaria

20. protección de infraestructuras

RPM. Rústico de Protección Minera

Suelo rústico de protección ambiental:

18. Suelo Rústico de protección natural

18a. Espacios naturales protegidos

18b. Bosques, montes y conos volcánicos.

18c. Recuperación del bosque.

19a. **Suelo rústico de protección hidrológica y paisajística** (Barrancos)

19b. **Suelo rústico de protección paisajística** (Interés paisajístico)

19c. Suelo rústico de protección costera y cultural

14. Suelo Rústico de protección cultural (Áreas de turismo rural)

Otras determinaciones

VP Terrenos con destino a construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

TITULO SEGUNDO

[Firma manuscrita]
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
REGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> D. Carmen Cárdenas Colón SECRETARÍA
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Capítulo primero. Disposiciones generales.

Art. 9 Clasificación del suelo.(E)

1. El territorio ordenado por este Plan General de Ordenación, revisado para su adaptación básica al D.L.1/2000, se clasifica a efectos del régimen jurídico del suelo y de acuerdo con lo previsto en los artículos del 62 al 73 del TR LOTCan y ENCCan, en suelo rústico, urbanizable y urbano.

La delimitación de estas clases de suelo aparece en el plano de Clasificación del Suelo, a escala 1:5.000.

2. El suelo urbanizable pasará a urbano mediante la ejecución del planeamiento parcial, a medida que se construyan los elementos de urbanización previstos y se cumplan las obligaciones de los propietarios y agentes actuantes.

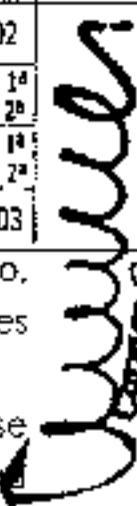
Art. 10 Calificaciones urbanísticas.(E)

1. Por su función en la ordenación del territorio, el Plan General califica el suelo en sistemas y zonas.
2. Se califican como sistemas aquellos suelos de interés general, que permitirán conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad, espacios libres, dotaciones, equipamientos y servicios, y que en su conjunto configuran la Estructura General y Orgánica del Territorio.
3. Se califican como zonas los suelos sometidos a un régimen uniforme. Dentro de algunas de ellas se pueden distinguir subzonas, con el fin de establecer una gradación en la edificabilidad u ordenación de la edificación. Se entiende por "unidad de zona" toda superficie homogéneamente calificada por este Plan General y delimitada por suelos de diferente calificación urbanística.

Capítulo segundo. Sistemas.



AYUNTAMIENTO DE TÁCORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 11 Sistemas generales y dotaciones locales (E).

Por su incidencia en la definición de la estructura del territorio, el Plan General distingue entre sistemas generales, dotaciones locales y equipamientos.

Son sistemas generales aquellos cuya área de influencia se extiende al conjunto del suelo ordenado y de titularidad pública.

Son sistemas o dotaciones locales aquellas que estructuran orgánicamente un sector determinado.

Art. 12 Determinación de los sistemas generales y dotaciones locales (E).

1. El Plan General determina en su totalidad las áreas destinadas a sistemas generales, así como las destinadas a sistemas o dotaciones locales en suelo urbano. Los sistemas generales aparecen grafados, diferenciándose de los locales, en el plano de Ordenación Estructural y Usos Globales, a escala 1:5.000. Las dotaciones locales en suelo urbano se grafan en los planos de zonificación.
2. La determinación de los suelos adscritos a dotaciones locales se realizará, llegado el caso, en los Planes Parciales y en los Planes Especiales, atendiendo a las dotaciones mínimas que se fijan en estas Normas para cada sector.
3. No obstante, cuando el propio Plan General indique expresamente la posición, tamaño o uso de las dotaciones locales, en los sectores sujetos a un posterior Plan Parcial o Especial, ésta tendrá un carácter orientativo y podrá modificarse algunas de las determinaciones en el planeamiento de desarrollo, sin perjuicio de completar las dotaciones correspondientes según la normativa que sea de aplicación.

Art. 13 Titularidad de los sistemas.



1. El suelo destinado a sistemas generales queda vinculado a tal destino. Dicho destino se mantendrá, aunque se trate de suelos de propiedad privada, en tanto dicho suelo no sea adquirido por la Administración mediante alguno de los procedimientos previstos en la Ley del Suelo, en cuyo momento será de aplicación el régimen jurídico del dominio público.
2. La titularidad y afectación pública del suelo no excluye la posibilidad de concesión del dominio público para aquellos equipamientos comunitarios generales en los que concurren los siguientes requisitos:
 - a) que se reconozca la utilidad pública o el interés social al destino del equipamiento.
 - b) que la gestión o aprovechamiento sea compatible con la naturaleza del bien y los objetivos de este Plan, y
 - c) que sobre los terrenos en cuestión, no se prevea para idéntico fin la actuación y gestión pública.
3. Los equipamientos o servicios calificados o existentes y en funcionamiento antes de la aprobación definitiva de este Plan General, podrán mantener su titularidad y gestión privada, siempre que se mantenga el uso aprobado. Si éste se modifica, la Administración podrá adquirir la propiedad de los terrenos por cualquiera de los medios legalmente establecidos.
4. El suelo destinado a sistema local viario y a jardines públicos u otros espacios libres será de titularidad demanial municipal, previa su adquisición mediante alguno de los títulos legales. Lo anterior será también de aplicación a los suelos destinados a equipamientos comunitarios y dotaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en los números anteriores.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º	
Finalización información pública	12/ABR/02 1º 25/MAR/03 2º	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Firma manuscrita]
D. Carmen Campal Colina
SECRETARÍA GENERAL



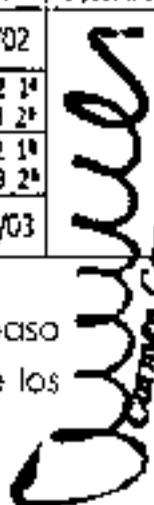
Sección 1ª. Sistema viario.

Art. 14 Definición(P)

1. El sistema viario incluye:
 - las carreteras y caminos delimitados en los planos.
 - las calles, pasajes peatonales y entradas comunes de paso que aparecen definidas en los planos de ordenación de los núcleos urbanos.
 - las zonas de aparcamiento público previstas.
 - los caminos de la red principal de caminos rurales.:
2. Las vías, calles, pasajes y áreas de aparcamiento que aparezcan como consecuencia del desarrollo del Plan General a través del planeamiento derivado quedarán automáticamente incluidas en el sistema viario.

Art. 15 Sistema general viario(E)

1. Tendrán consideración de sistema viario general las carreteras y vías de enlace recogidas en el plano de Estructura General y Orgánica del Territorio, así como la red principal de caminos rurales recogida en el mismo plano.
Las carreteras quedarán sujetas a la Ley y Reglamentos de Carreteras de aplicación en lo referente a sus características, habiéndose incluido en el Plan General las correspondientes franjas de protección.
2. Tendrá consideración de sistema viario local el resto de las vías definidas en el Plan y todas las que se incorporen como consecuencia del desarrollo del planeamiento derivado, así como las áreas de aparcamiento, las áreas suplementarias de protección de cruces, los pasajes y demás servidumbres públicas de paso.
3. La red de caminos en suelo rústico se regirá, además, por lo que se dispone para esta clase de suelo en general y en las zonas correspondientes en particular.

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 Carmen Campos Colina SECRETARIA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 16 Características de las vías y aparcamientos (P)

1. Las características de la sección de cada vía se decidirán por el Ayuntamiento u Organismo actuante, en función de la demanda de tráfico rodado y peatonal, la función territorial o urbana de la vía, la topografía, la relación con los espacios que atraviesa y otros datos relevantes. Este Plan General contiene indicaciones respecto de la distribución y anchura de las franjas ajardinadas, aceras y paseos, y establece secciones tipo en función de los usos de cada vía.
2. Los suelos afectos al sistema viario incluyen los espacios vinculados a las vías (tales como arcenes, áreas de protección o servicio, etc.), al margen de las zonas de protección de infraestructuras que se señalan en el suelo rústico.
3. En los cruces entre dos vías de la red viaria, las edificaciones de nueva planta respetarán las áreas de protección cuando éstas aparezcan expresamente dibujadas en los planos de ordenación, así como las que se incluyan en los proyectos de carreteras en suelo rústico y las que determine el planeamiento de desarrollo para el suelo urbanizable.
4. Los proyectos para espacios de aparcamiento deberán tener en cuenta las posibles utilizaciones alternativas y complementarias de estos espacios en los períodos de escasa afluencia de las actividades a que den soporte. Las dimensiones de cualquier plaza de aparcamiento propuesta deberán respetar las exigencias dimensionales establecidas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento.
5. Se dispondrán sistemas de protección acústica en las unidades o sistemas con riesgo de niveles equivalentes de presión sonora superior a 50 db, incluyendo las vías de sentido Norte-Sur o calles colectoras y vías principales de sentido ascendente con rampas superiores al 6%, así como las UE1 a UE6.

[Handwritten signature]
SECRETARÍA



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> CARMEN CÁDIZ CASAS TACORONTE
Comienzo Información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

Sección 2ª. Sistema de dotaciones y equipamientos

Art. 17 Definición y clasificación(E)

1. Forman parte del sistema de dotaciones y equipamientos aquellos terrenos y edificaciones que se destinan a usos públicos o colectivos al servicio del conjunto de la población o de un determinado sector. Se consideran dotaciones los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluye en la categoría de sistema general. Los bienes inmuebles correspondientes tienen siempre la consideración de dominio público.

Tienen consideración de equipamiento los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o de círculos indeterminados de personas. Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de patrimonial.

Tienen consideración de sistemas generales aquellos usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones que requiera su establecimiento, y que aparecen recogidos en el plano de Estructura General y Orgánica del Territorio.

Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público.

2. Los usos a que se destinan los suelos incluidos en el sistema dotacional público y de equipamientos son los siguientes:
- docente



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Finalización información pública	12/ABR/02 1º 25/MAR/03 2º	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

- socio-cultural y recreativo
- sanitario y asistencial
- cívico y administrativo
- deportivo
- abastecimiento y mercado
- religioso

- aparcamiento, al servicio de alguno de los usos anteriores.

3. El uso de las nuevas dotaciones y equipamientos previstos, o el de las dotaciones y equipamientos anteriores que no tuvieren definido su uso o deban modificar el existente, se determinará en su caso, por los Planes Parciales y Especiales en los que estén incluidos. En los demás casos, el uso se determinará por los programas de actuación municipales, previo estudio justificativo con relación a las condiciones de localización, teniendo en cuenta los programas de actuación de la Comunidad Autónoma y de la Administración Central del Estado, y atendiendo a las previsiones específicas concernientes a la realización de los sistemas generales contenidas en el Programa de Actuación de este Plan General. Entre los usos así determinados podrán incluirse los propios del sistema de servicios urbanos (clave D) cuando se demuestre la insuficiencia de suelos con esta calificación en el área de actuación, así como el uso concreto de vivero de empresas, de titularidad y gestión públicas.

Art. 18 Condiciones de ordenación y edificación(P)

a) Cuando se trate de suelo urbano o urbanizable regirán las siguientes condiciones de ordenación y edificación:

- el tipo de ordenación de la edificación será el característico del sector donde se ubica la dotación pública o equipamiento,
- las construcciones respetarán los parámetros de ocupación y volumen, y demás condiciones de edificación, de la zona adyacente o característica del sector en que se sitúe la



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

parcela. En caso de indeterminación se fijarán las condiciones de edificación a través de un estudio de Detalle.

- cuando no se regule directamente a través del planeamiento derivado o de Unidad de Ejecución, la edificabilidad neta sobre parcela no sobrepasará el coeficiente de 1 metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo (1 m2t/m2s), ni la altura de seis metros y medio (6,50 m), correspondiente a planta baja y una planta piso (PB+PP).

b) En suelo rústico:

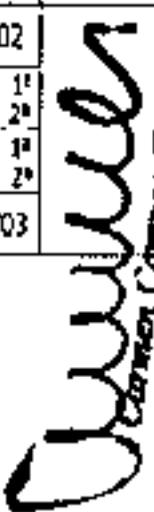
b-1) Cuando se trate asentamientos rurales en suelo rústico, el tipo de ordenación y las condiciones de edificación serán las mismas que correspondan a las entidades o agrupaciones reconocidas por el Plan (en Planes Especiales delimitados) o a la zona 13 (Edificación sobre caminos rurales).

b-2) En los demás casos, y sin perjuicio de las condiciones urbanística que establezca la Calificación Territorial, o en su caso, el Proyecto de Actuación Territorial, las condiciones serán las siguientes:

- las edificaciones se situarán en la parcela de tal forma que el impacto ambiental sea mínimo. Si fuera necesario se realizarán plantaciones de arbolado con objeto de minimizar dicho impacto.
- el tipo de ordenación de la edificación será el aislado.
- la edificabilidad neta sobre parcela no sobrepasará el coeficiente de 0,20 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo (0,20 m2t/m2s).
- la altura máxima será de cuatro metros y medio (4,50 m) al alero en el punto más desfavorable con relación al terreno circundante, excepto cuando por las condiciones de uso o funcionales del edificio se justifique una altura mayor para algunos cuerpos o elementos del edificio.
- la cubierta será inclinada a dos o cuatro aguas, de teja árabe.
- las separaciones mínimas serán de 10 metros a las alineaciones de vía pública y de 5 metros a los demás lindes de parcela.

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 19 Definición y clasificación (E)

1. Forman parte del sistema de espacios libres todos aquellos terrenos destinados a la formación o conservación de parques, jardines urbanos y otros espacios abiertos de uso público. Los parques urbanos tienen consideración de sistema general y como tales se grafían en el plano de Estructura General y Orgánica del Territorio..
2. El Plan General delimita las áreas reservadas a parques urbanos. Los jardines urbanos de carácter público dotacional, se delimitan también para el suelo urbano, y ocasionalmente para el suelo urbanizable.
3. Los Planes Parciales deberán prever las reservas de suelo necesarias para completar el sistema de parques y jardines de acuerdo con los requerimientos del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios naturales de Canarias(D.L.1/2000) y Reglamento de Planeamiento, así como los fijados en estas Normas Urbanísticas para cada sector. No se computarán dentro de las reservas mínimas de espacios libres las áreas no edificables por servidumbre de carreteras o servicios urbanos; ni los barrancos o aquellos terrenos con pendiente media superior al 20%, salvo que se garantice su adecuación al uso a que es destinado, mediante proyecto técnico valorado económicamente, que formará parte de las determinaciones del Plan Parcial. El aval correspondiente a la totalidad de las obras necesarias de acondicionamiento de dichos parques y jardines, incrementará el requerido en su caso, conforme a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento. En ningún caso se computarán dentro de las reservas mínimas los barrancos, promontorios o aquellos terrenos con pendiente media superior al 50%, que tampoco computarán a efectos de aprovechamiento urbanístico.
Para verificar las anteriores condiciones los instrumentos de planeamiento derivado contendrán un plano clinométrico sobre base topográfica a escala mínima de 1:1.000, con curvas



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

de nivel cada metro, sobre el que se medirá dicha pendiente en tramos de superficie no superior a los 100 metros cuadrados.

Art. 20 Ordenación y proyecto(P)

Los parques y jardines públicos se ordenarán con arbolado, jardinería, sendas o recorridos peatonales, pequeñas construcciones relacionadas con los servicios o el mantenimiento de los parques y los elementos accesorios que faciliten el mejor uso para el descanso y recreo, eliminando especialmente las barreras físicas que supongan la discriminación de posibles usuarios. La ordenación de cada uno de los parques urbanos y jardines previstos en el Plan se determinará en el correspondiente proyecto de urbanización.

Art. 21 Usos admitidos(P)

1. Se admiten las edificaciones destinadas a usos y servicios propios de los parques o jardines, incluyendo las de uso cultural, así como las instalaciones descubiertas para actividades deportivas, siempre que la superficie ocupada por las mismas no sobrepase el 5% de la superficie total del parque o jardín correspondiente. La altura máxima de las edificaciones será de 4,50 metros, equivalente a una sola planta.
2. El Ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal para instalaciones móviles con finalidad recreativa (circo, ferias, fiestas) en los espacios no ajardinados de las áreas de parque, pero en ningún caso se admitirán aprovechamientos privados del suelo o del subsuelo, salvo en los casos en que dicho aprovechamiento sea compatible con las funciones del parque o jardín (considerados los aspectos relativos a impacto visual, mema de la superficie ajardinada, peligrosidad y contaminación ambiental) y se obtenga mediante concesión administrativa, de acuerdo con el artículo 13,2.

[Handwritten signature]
SECRETARÍA



Sección 4ª. Sistema de servicios urbanos.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
D. Carmen Colmenero Colmenero
SECRETARÍA GENERAL

Art. 22 Definición y clasificación.(E)

Corresponde a las dotaciones necesarias para el correcto funcionamiento de las infraestructuras urbanas y servicios técnicos (producción y suministro de energía, abastecimiento y evacuación de aguas, depuración, plantas de residuos, vertederos, instalaciones telefónicas, entre otras, así como almacenamiento de la maquinaria de mantenimiento y transporte) incluyendo las construcciones complementarias a las mismas.

Art. 23 Ordenación y proyecto.(P)

1. La ordenación de los suelos incluidos en el sistema de servicios urbanos se adaptará a los requerimientos funcionales de las instalaciones que deben acoger, de acuerdo con su reglamentación específica.
2. Serán de observancia obligada los siguientes criterios de ordenación:
 - a) Cuando se trate de parcelas clasificadas en suelo urbano, el tipo de ordenación de la edificación y los parámetros aplicables serán los correspondientes a la calificación zonal del entorno inmediato.
 - b) Cuando se trate de parcelas en suelo urbanizable, se cumplirán las condiciones que determine el Plan Parcial.
 - c) En suelo rústico, cuando se trate de asentamientos rurales, el tipo de ordenación y las condiciones de edificación serán las mismas que correspondan a las entidades o agrupaciones reconocidas por el Plan (en Planes Especiales delimitados) o a la zona 13 (Edificación sobre caminos rurales). En los demás casos, y sin perjuicio de las determinaciones que se establezcan, en el trámite de Calificación Territorial, o en su caso, Proyecto de Actuación Territorial, las condiciones serán las siguientes:



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

- tipo de ordenación: edificación aislada.
- parcela mínima: 2.000 m2.
- frente mínimo de parcela a vía pública: 30 metros.
- aprovechamiento máximo: 0,25 m2/m2.
- volumen máximo edificable: 2,25 m3/m2.
- ocupación máxima del suelo: 25% del total de la parcela.
- altura máxima: 7,20 metros {PB+PP}, exceptuando aquellas instalaciones especiales, como antenas o chimeneas, cuyos requerimientos técnicos exijan una altura superior, sin que ello suponga incremento del volumen útil total.
- separaciones: 10 metros a las alineaciones de la vía pública y : 5 metros a los demás lindes de parcela.

3. Los terrenos que no resulten ocupados por edificaciones o instalaciones tendrán consideración de espacios libres privados y deberán ser convenientemente ajardinados, disponiendo al menos de un árbol por cada 100 m2 de superficie. No se admitirán movimientos de tierras que den lugar a taludes o terraplenes de una altura superior a 4,5 m., ni a menor distancia entre sí de 18 m.
4. Los cerramientos de parcela serán vegetales, pudiendo incluir una valla metálica. El murete de base tendrá una altura máxima de 0,80 metros, y la altura total del cerramiento no sobrepasará los 3 metros.
5. Se reservará una superficie destinada a aparcamiento equivalente a una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación.

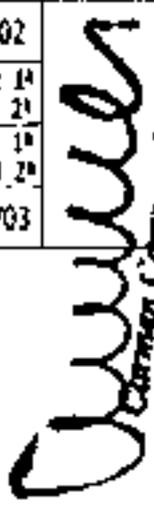
Art. 24. Usos previstos.(P)

1. Los usos a que se destinan los suelos incluidos en el sistema de servicios urbanos son los que aparecen señalados expresamente en el artículo 22. Dicha relación puede ampliarse a otros servicios de carácter técnico relacionados con las infraestructuras urbanas de carácter territorial o local. Se excluyen expresamente los aparcamientos y los usos

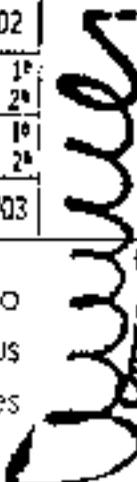


correspondientes a los sistemas de equipamientos y espacios libres.

- 2 En el caso de que los espacios incluidos en este sistema no resultaren adecuados, por sus condiciones de tamaño, posición o características, a la instalación de alguno de estos servicios, o se hallaren agotados los suelos así calificados, éste podrá situarse en suelo rústico, siguiendo la tramitación correspondiente a la Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial previstos en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias{D.L.1/2000}. En ningún caso se admitirá su instalación en los ámbitos de la ribera del mar o de la servidumbre de protección, de acuerdo con el artículo 44-6 de la Ley de Costas.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 25 Definición(E)

Es el constituido por la franja costera, incluyéndose como mínimo el suelo de dominio público marítimo - terrestre y sus servidumbres de protección, así como las instalaciones portuarias en la costa de Tacoronte.

Art. 26 Condiciones de ordenación y edificación.(E)

1. Los Planes Especiales de ordenación de las playas y espacios costeros determinarán la organización espacial de los suelos litorales, así como su régimen de protección, incluyendo necesariamente los comprendidos en el dominio público marítimo - terrestre y su servidumbre de protección. Dichos Planes Especiales determinarán asimismo las características de los servicios necesarios en las playas (tales como kioscos, vestuarios, casetas de salvamento), así como la localización de las zonas de aparcamiento, viales y paseos de acceso.
2. En tanto no haya sido aprobado definitivamente el Plan Especial correspondiente, no podrán llevarse a término obras de urbanización o edificación en las playas y espacios costeros, ni siquiera con carácter provisional. Tampoco podrán efectuarse desmontes o terraplenes, ni alterar las características naturales de los terrenos.
3. La zona de servidumbre de protección en los terrenos clasificados como suelo urbano antes de la entrada en vigor de la Ley de Costas, tiene una anchura de 20 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera de mar, no admitiéndose en ella otras construcciones que las que resulten acordes con lo dispuesto en la Sección Primera, Capítulo II, del Título II de la Ley de Costas, y sin perjuicio de las situaciones transitorias también reguladas por dicha Ley.
4. La ocupación del dominio público marítimo-terrestre sólo se podrá permitir para aquellas actividades e instalaciones que



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	
Toda ubicación,		

por su naturaleza no puedan tener otra ubicación, de acuerdo con el Capítulo I del Título III de la Ley de Costas.

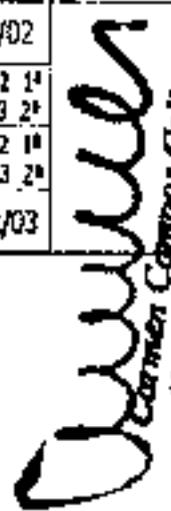
5. En tanto no se realice un estudio específico sobre estabilidad de laderas y cantiles en la franja litoral, entre Mesa del Mar y Barranco de Guayonge, al objeto de determinar su situación de riesgo natural y alternativas para su consolidación, así como para determinar los tipos y limitaciones de las obras de construcción admisibles, queda prohibida toda excavación o explanación tanto en los frentes escarpados como a menos de 25 metros de sus bordes superior e inferior.

Art. 27 Usos previstos.(E)

1. Los Planes Especiales establecerán los usos admitidos y prohibidos en cada parte del territorio litoral, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Costas y las calificaciones del presente Plan General.
2. El régimen de los espacios portuarios se ajustará a lo dispuesto en la legislación especial de la materia. Además, en razón de la competencia atribuida por la Ley del Suelo, se respetará lo dispuesto en la normativa y ordenación contenidas en este Plan General de Ordenación.
3. Las áreas portuarias tendrán un tratamiento como espacios libres destinados a la circulación peatonal (eventualmente rodada) o al depósito temporal de las herramientas y vehículos vinculados a las actividades marítimas y pesqueras.
Excepcionalmente se admitirá la ubicación de pequeños equipamientos, talleres, almacenes, oficinas, comercios o servicios que deban necesariamente ubicarse en las proximidades de la lámina de agua, quedando excluido cualquier otro uso.
4. En los núcleos litorales los usos en la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Las obras, instalaciones y edificaciones existentes en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

5. Deberá respetarse las servidumbres de tránsito y acceso al mar en los términos establecidos en los artículos 27 y 28, de la Ley de Costas, respectivamente.
6. Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales.
7. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos, salva que los mismos se integren en paseos marítimos u otros viales urbanos, de conformidad con lo establecido en el art. 44.6 de la Ley de Costas en relación con el 95.2 de su Reglamento.



Capítulo tercero. Régimen del suelo urbano

Sección 1ª. Disposiciones generales

Art. 28 Definición (E)

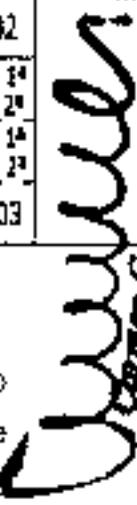
1. El Plan General, con adaptación básica, clasifica como suelo urbano aquellas áreas que se hallan mayoritariamente consolidadas por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación establecida en este planeamiento o estar ya transformados por la urbanización que cuentan con los servicios urbanísticos básicos de acuerdo con los artículos 50 del TR LOTCan y ENCan y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

El Plan General distingue el suelo urbano en dos categorías: Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado.

El suelo urbano consolidado lo integran aquellos terrenos que cuentan con los siguientes servicios de urbanización: contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el planeamiento municipal.

El resto del suelo urbano tendrá la categoría de suelo urbano no consolidado y se incluye en unidades de actuación.

El Plan General distingue el suelo urbano de interés cultural, tanto el incluido el Conjunto Histórico Artístico de Tacoronte, como con la calificación zonal 5: recintos históricos.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Un terreno tendrá consideración de solar en suelo urbano cuando hallándose dentro de la delimitación establecida por este Plan General y teniendo definidas las alineaciones y rasantes en sus fachadas, cuente también con acceso por vía pavimentada y abierta al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías urbanas que lo circunden, abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción o instalación prevista y evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

2. El Plan General determina en el suelo urbano los sistemas generales y dotaciones locales, así como las calificaciones zonales. Los ámbitos respectivos aparecen delimitados en los planos de zonificación a escala 1:1.000 y 1/2.000.
3. En el mismo documento gráfico se delimitan aquellas áreas de suelo urbano no consolidado en las que el Plan prevé el ulterior desarrollo de sus determinaciones a través de Planes Parciales o Especiales, y su ejecución mediante Unidades de Actuación para los suelos urbanos no consolidados.
4. Los planos de zonificación, a escala 1:1.000 y 1:2.000, precisan las alineaciones, así como las rasantes de los puntos más relevantes. Estas últimas tendrán un carácter indicativo, que deberá concretarse en los posteriores planes y proyectos. En cualquier caso será preceptivo, antes de la concesión de la licencia de edificación, establecer un acta de alineaciones y rasantes suscrita por la propiedad y la oficina técnica municipal, donde se recogerán las precisiones necesarias.
5. Se indican asimismo en los planos, con la denominación "VP" aquellos terrenos específicamente destinados a la construcción de viviendas: de protección oficial u otro régimen de protección pública. Las condiciones de ordenación y parámetros urbanísticos aplicables a estos terrenos serán los



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional con ordenación especial	04/ABR/03	

correspondientes: a) a la zona indicada en cada caso o, en su defecto, a la zona 6b ("Recintos ordenaciones unifamiliares"). :

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

Art. 29 Formas de ordenación de la edificación. [P]

1. Este Plan General de Ordenación establece tres formas de ordenación de la edificación, de acuerdo con las características topográficas del territorio, de las vías e infraestructuras urbanas, y del parcelario de cada sector, que son:
 - Edificación ordenada según alineaciones de vial.
 - Edificación aislada.
 - Recintos.
2. La regulación de las directrices para la ordenación urbanística y la aplicación de los parámetros para la edificación, se hace a través de la calificación zonal que desarrolla cada uno de los ámbitos definidos y cuya delimitación gráfica se contiene en los planos de zonificación.

Art. 30 Aplicación de los preceptos de este capítulo. [P]

1. Este capítulo contiene la reglamentación detallada para el suelo urbano del uso, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de las construcciones y terrenos, así como de las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.
2. Los preceptos de este capítulo se aplicarán subsidiariamente al suelo urbanizable que se incorpore al proceso urbano, en todo aquello que no sea objeto de una reglamentación diferente en los Planes Parciales. Las disposiciones comunes a todas las formas de ordenación serán igualmente aplicables a las edificaciones que se levanten en suelo rústico.
3. En los planos de zonificación y ordenación de las áreas costeras se dibuja el ámbito de la servidumbre de protección con un ancho de 20 metros desde el límite inferior de la ribera de mar.



En el suelo urbano, y en aplicación la Ley de Costas, especialmente de sus disposiciones transitorias tercera y cuarta, en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Especial de Ordenación del Litoral, no se admitirá ninguna nueva obra o instalación dentro de la citada servidumbre de protección, con las únicas excepciones que aquella Ley y su Reglamento contemplan.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARÍA GENERAL



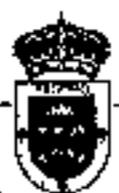
Sección 2ª Disposiciones comunes a todas las formas de ordenación de la edificación.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Contenxo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Carmen Calvo
SECRETARIA

Art. 31 Parámetros relativos a la forma del espacio público. [P]

1. Alineación de vial:
Línea que establece a lo largo de las calles rodadas o peatonales el límite entre el dominio público y privado, quedando definida en los planos de zonificación con una línea gruesa continua.
2. Alineación de la edificación o línea de fachada:
Es la línea que establece los límites de las edificaciones y puede ser fija -coincidiendo con la alineación de la vía o retrocediendo respecto a ella- u opcional para cada parcela, respetando en su caso unos retranqueos mínimos. .
Los edificios en esquina, en la edificación ordenada según alineaciones de vial, cuando no tengan establecido jardín delantero o cuando den frente a calles con aceras inferiores a tres metros, deberán disponer de chaflán. Este tendrá una dimensión mínima de 3 m.
3. Ancho de la calle:
Es la medida más corta en cada punto entre las dos alineaciones de vial opuestas.
4. Eje de la calle:
Línea teórica que une los puntos medios de los perfiles transversales de la calzada entre alineaciones de vial opuestas.
5. Rasantes:
La rasante de la vía es el perfil longitudinal de su eje. La rasante de la edificación es la cota a que está situada su planta baja respecto a la rasante de la vía o espacio público. La rasante del terreno alrededor de una edificación es su cota en los paramentos de fachada.
6. Altura reguladora:
1. Es la cota máxima que puede alcanzar el forjado superior del edificio o línea de arranque de la cubierta, medida



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 14 25/FEB/03 29	
Finalización Información pública	12/ABR/02 14 15/MAR/03 29	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARIA GENERAL

verticalmente en cada fachada entre la rasante de la calle (o del terreno definitivo si se trata de una edificación en la que la línea de fachada no ha de coincidir con la alineación de vial) y la intersección con la cara superior del forjado.

En la edificación ordenada según alineaciones viarias, la altura reguladora se mide en el centro de la fachada principal. En los restantes tipos de ordenación, en cada punto de las fachadas, con excepción puntual de los accesos exteriores a sótanos que no tengan una anchura superior a tres metros (excepto cuando, por las dimensiones del aparcamiento, sea necesaria una anchura superior).

2. Cuando, dada la pendiente del terreno, la diferencia de alturas entre los extremos de la fachada sea superior a dos metros, se dividirá la fachada en tantos tramos como sea necesario, para que en ningún caso se sobrepase esta diferencia y se procederá a la medición de cada tramo tal como se establece en el punto anterior.

3. Cuando una edificación dé a dos frentes opuestos con alturas reguladoras diferentes, se considerará dividida en dos construcciones independientes. El cuerpo de mayor altura podrá prolongarse hasta la mitad de la parcela, respetando la profundidad edificable y guardando además una distancia a la fachada con menor altura, al menos igual a la diferencia de cota entre las alturas admitidas.

4. En las construcciones que hacen esquina a dos calles con altura reguladora diferente, el cuerpo con mayor altura podrá prolongarse hacia la calle con menor altura reguladora un máximo de seis metros, quedando el resto, hasta los veinticinco metros de fondo edificable sujetos a la determinación del art. 35.b).

5. Por encima de la altura reguladora sólo se permite:
a) La cubierta del edificio, en una sola pendiente comprendida entre 15 y 30 grados, cuyo arranque no supere la altura reguladora, ni su vuelo, el correspondiente a los aleros. (máx. 60 cm). La cubierta inclinada deberá cubrir la totalidad del edificio. Los attillos resultantes sólo serán habitables cuando se cumplan las demás determinaciones urbanísticas relativas a



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

edificabilidad y altura máximas admisibles. Los huecos en la cubierta no serán nunca prominentes y tendrán una anchura

máxima de 0,80 metros y una altura máxima de 0,40 metros. La altura máxima desde el forjado hasta la cumbre será de 2,50 metros en soluciones a cuatro aguas y de un metro en el resto.

b) El aislamiento y elementos de cubrimiento en el caso de cubierta plana, con una altura no superior a los 0,60 m., así como las barandillas en fachadas, separación de parcelas o patios interiores, con una altura no superior a 0,90 m.

c) Cuando existan construcciones técnicas, tales como depósitos, cajas de escalera y de ascensores, u otras similares, no superarán el 15% de la superficie de la cubierta. La totalidad de dichas construcciones deberán quedar bajo cubierta inclinada en las condiciones establecidas en el apartado a).

En promociones conjuntas de viviendas unifamiliares adosadas, de plantearse este tipo de construcciones técnicas, la cubierta inclinada deberá cubrir la totalidad del edificio, en las condiciones establecidas en el apartado a), limitando la altura máxima desde el forjado hasta la cumbre a 2,50 m.

7. Fachadas de la edificación:

1. En la edificación ordenada según alineaciones de vial tendrá la consideración de fachada principal aquel tramo de la edificación que limita con la alineación de vial.

Será en cambio fachada posterior aquel tramo del perímetro de la edificación, que da frente al espacio libre interior de manzana o del fondo de la parcela. Serán fachadas laterales las que no constituyan ni fachadas principal ni posterior.

En la edificación aislada todas las fachadas tendrán la consideración de principal.

2. Se denomina pared medianera aquella que, situada en el límite entre dos propiedades, se eleva desde los cimientos a la cubierta de acuerdo con la servidumbre de adosamiento entre edificaciones. En estas paredes medianeras podrán abrirse patios comunes de ventilación o iluminación del edificio



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

cuando previamente haya sido acordada por los propietarios vecinos la correspondiente comunidad de patios, que deberán ser coincidentes. En las paredes medianeras no se podrán abrir huecos de ventilación e iluminación del edificio.

3. Cuando, como consecuencia de las diferentes alturas, retranqueos, profundidades edificables u otros motivos, resulten en la construcción de un edificio paredes medianeras al descubierto, éstas deberán ser tratadas con un acabado similar al del resto de las fachadas.

8. Cuerpos y elementos salientes:

1. Son cuerpos salientes aquellos espacios habitables que sobresalen de la alineación de la edificación o línea de fachada.

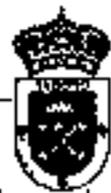
a) Los cuerpos salientes pueden ser cerrados, semicerrados o abiertos. Son cuerpos salientes cerrados los miradores, tribunas y en general aquellos que limitan todos sus lados con cerramientos fijos. Son semicerrados aquellos que tengan cerrados todos sus lados excepto su frente con cerramientos fijos. Son abiertos aquellos cuerpos volados: tales como balcones y terrazas, que mantienen sin cerrar al menos dos de los lados de su planta a partir de una altura de 1,20 metros.

b) El vuelo máximo de los cuerpos salientes se medirá perpendicularmente a la línea de fachada.

c) Los cuerpos salientes (cerrados, semicerrados y abiertos), computarán, con carácter general, a efectos del cumplimiento de los: coeficientes de edificabilidad, porcentajes de ocupación de suelo y distancias a linderos de parcela que correspondan a cada zona, sin perjuicio de las condiciones particulares que se establezcan en cada caso. Los cuerpos salientes abiertos computarán a efectos de las distancias a linderos de parcela.

d) En ningún caso se admitirán cuerpos salientes, de cualquier tipo, en planta baja.

2. Son elementos salientes los aleros, pilares, zócalos, gárgolas, marquesinas, cornisas y otros elementos similares de carácter ornamental.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Carmen Campos Colina
SECRETARIA GENERAL

- a) En la edificación ordenada según alineaciones de vial los elementos salientes en planta baja no podrán velar más de 1/10 del ancho de la acera, con un máximo de treinta centímetros. Los elementos salientes situados encima de los tres metros sobre la rasante de la acera no podrán superar el ancho de la misma, con un máximo de sesenta centímetros, respetando en todo caso el arbolado y las instalaciones públicas existentes.
- b) En la edificación aislada el vuelo de los elementos salientes será como máximo de 60 cm.
- c) Los elementos salientes de carácter no fijo (carteles, banderas, toldos, plafones, elementos publicitarios y otros similares) vendrán regulados por las ordenanzas municipales que oportunamente se aprueben. Transitoriamente se equipararán a los elementos salientes fijos.

9. Cerramientos:

- a) Son los elementos que delimitan los espacios no edificados correspondientes a parcelas contiguas o la separación entre éstas y los espacios públicos. Cuando no se especifique lo contrario, podrán ser opacos hasta una altura de 1,50 metros y calados o vegetales hasta un máximo de 2,20 metros, medidos desde la rasante de la calle o, si ésta se halla en un nivel inferior, del terreno (se excluye la celosía como elemento calado).
- b) Cuando se trate de divisorias entre parcelas, en la franja edificable de 25 metros, podrán ser opacos hasta una altura de 1,80 metros, sobre la altura total de 2,20 metros, medida sobre el nivel del terreno.
- c) Se construirán de acuerdo con el modelo-tipo para cada clase de suelo aprobado por el Ayuntamiento.
- d) Cuando el cerramiento de parcela con frente a vial se ejecute sobre muro de contención, con las limitaciones establecidas en el art.32.9.a, la altura máxima total, medida desde el vial será de tres metros.

10. Zocos o cortavientos:

En fincas en producción, previo informe o proyecto del técnico competente que justifique la necesidad por motivos de la



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	<i>[Handwritten Signature]</i> D. Carmen Colina Colina SECRETARÍA GENERAL
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

explotación, se podrán autorizar zonas o cerramientos de una altura máxima de 3 metros.

11. Retranqueos de la edificación:

1. Son las distancias mínimas que habrá de guardar cualquier edificación en todas sus plantas respecto a la calle, a los límites de la parcela (frente, fondo y laterales), o a otras edificaciones existentes en la misma parcela (distintos a los cuerpos auxiliares).
2. En el caso de parcelas en esquina o con frente a dos o más vías, (rodadas o peatonales) o espacios libres, se entenderá como frente todo el perímetro de la parcela que limita con dichas vías y espacios libres.

Art. 32 Parámetros relativos a la forma y ocupación del suelo.(P)

1. Parcela:
Se entiende por parcela toda porción de suelo edificable.
2. Solar:
Parcela que por reunir las condiciones de forma, dimensión y nivel de urbanización establecidas en la Ley del Suelo y en este Plan, es apta para ser edificada.
3. Manzana:
Es la superficie de suelo urbano delimitada por alineaciones de vial contiguas.
4. Banda edificable:
Es la porción de suelo contigua a un vial, con una anchura total de 25 metros (excepto en los casos en que se dibuje expresamente otra), dentro de la que deben situarse las edificaciones admisibles en las zonas 1, 2, 3 y 13.
5. Espacio libre interior de manzana:
Es el espacio libre de edificación resultante de aplicar la normativa edificatoria a las bandas edificables y otros espacios zonales, pudiendo constituir recintos o áreas rústicas.
6. Ocupación:



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	
Comienzo información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Carmen Cabezas Colina
SECRETARÍA GENERAL

Relación que existe entre la superficie ocupada en planta por la edificación o su proyección sobre el terreno y la superficie de la parcela. Esta relación se expresa mediante porcentajes en las diferentes zonas. En las zonas 1, 2, 3 y 13, la ocupación se mide siempre con relación a la parte de la parcela incluida en la banda edificable de 25 metros de ancho. Cuando no se halle dibujada la banda o ésta no se ajuste a dicho ancho (en más o en menos), la ocupación se calculará igualmente respecto de la parte de la parcela incluida en una banda imaginaria de 25 metros.

7. Espacio libre de parcela:

Es el espacio libre de edificación consecuencia de aplicar las reglas correspondientes a los retranqueos mínimos y a la ocupación máxima. No tendrán otro aprovechamiento que el correspondiente a espacios libres al servicio de la edificación correspondiente, pudiendo mancomunarse los correspondientes a parcelas contiguas.

El uso de estos espacios debe ser, principalmente, el de jardín privado. Los accesos en rampa a garajes deben justificarse, en relación con las condiciones de accesos de la normativa zonal.

8. Edificabilidad:

a) Se entiende por edificabilidad la relación entre la superficie máxima de techo construible y la superficie de la respectiva unidad de referencia (parcela, unidad, sector).

Puede expresarse en metros cuadrados de techo (m2t) por metros cuadrados de suelo (m2s), o en metros cúbicos de edificación (m3) por metros cuadrados de suelo (m2s).

Se excluyen de esta medida los sótanos, los elementos técnicos de las instalaciones y construcciones permitidas en cubiertas, los patios inferiores no cubiertos, así como los cuerpos y elementos salientes en aquellos supuestos contemplados en su normativa específica.

b) Se entiende por coeficiente de edificabilidad bruta la relación entre la superficie o volumen fabricable y la superficie de las unidades de ejecución, áreas de reparto o sectores de planeamiento.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
D. [Name]
SECRETARÍA

c) Se entiende por coeficiente de edificabilidad neta la relación entre la superficie o volumen fabricable y la superficie de suelo para usos privados, una vez deducidos los suelos de cesión obligatoria en cada parcela, manzana, unidad de ejecución, área de reparto o sector de planeamiento.

9. Adaptación topográfica y muros de contención:

Como norma general y salvo determinaciones específicas en alguna zona o unidad, se llevará a cabo tan solo donde resulte precisa la nivelación del terreno para adaptar las edificaciones al marco urbano, con las siguientes condiciones:

- a) Los muros de contención de tierras en los linderos de parcela no superen los 2 metros por encima o debajo de la cota natural del terreno, ni de la rasante de la calle de su frente.
- b) Al llevar a cabo movimientos de tierras o nivelaciones del terreno en una parcela, no se dé lugar a ningún muro de contención con más de 3 metros de altura, ni situado a menos de 4 metros de cualquier otro muro de contención.
- c) Cuando el muro de contención tenga una altura inferior a 1.80 metros el proyecto podrá realizarse por la Oficina Técnica municipal.
- d) Se autoriza un antepecho o baranda transparente de hasta 1 metro de altura por encima de los muros de contención.
- e) En las zonas especialmente protegidas del suelo rural, los muros deberán ser obligatoriamente de piedra natural, no excediendo su altura máxima de 1 metro.

Art. 33 Parámetros relativos a la edificación. (P)

1. Número de plantas:

Es el número máximo de pisos horizontales que en cada punto de la edificación pueden forjarse dentro de la altura reguladora de cada zona. Los altillos se consideran como una planta más.

2. Planta baja:

a) En la ordenación según alineaciones de vial, se entenderá como planta baja aquella que tenga su pavimento situado entre 1,00 mts. por encima o por debajo de la rasante de la



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

calle, en los puntos de mayor y menor cota en la parcela: si existiese más de una en estas condiciones, se tomará como tal, para cada tramo de frente, la de posición inferior.

En el caso de parcelas con frente a dos viales apuestos, se referirá la cota de la planta baja a cada frente, como si se tratase de diferentes parcelas, la profundidad de las cuales esté en su punto medio.

b) En la ordenación aislada de la edificación, la planta baja es aquella planta o parte de la misma situada inmediatamente encima de la planta sótano, real o posible.

c) En los recintos, la planta baja se determinará en el Plan Especial o Estudio de Detalle, estableciendo la correspondiente cota de referencia.

d) La altura libre mínima de la planta baja no será en ningún caso inferior a 2,75 metros para usos residenciales y 3,00 metros para los demás usos.

3. Planta sótano:

a) En la ordenación según alineaciones de vial, la planta sótano es la situada por debajo de la planta baja.

b) En la ordenación aislada de la edificación, la planta sótano es toda planta enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de un metro por encima del nivel del suelo exterior definitivo. La parte de planta semienterrada cuyo techo sobresalga un metro o más por encima de este nivel, tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

c) En los sótanos no están permitidos los usos de vivienda, comercio, o usos públicos. Sólo se admitirá su uso como salón, almacén al servicio de las actividades ubicadas en los pisos superiores, instalaciones técnicas, y similares. Su altura libre mínima será de 2,25 metros.

d) Se admite como norma general la existencia de sótanos en todas las edificaciones, respetando siempre los parámetros fijados.

4. Planta semisótano:

La planta semisótano, únicamente posible en edificaciones aisladas, es toda planta semienterrada cuyo techo sobresalga



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

hasta 1,50 metros por encima del nivel del suelo exterior definitivo. Solamente se admite en la zona 13 ('Edificación sobre caminos rurales'). En esta planta no se permitirá el uso comercial y residencial.

5. Planta piso:

Es toda planta situada por encima de la planta baja. Su altura libre entre forjados será como mínimo de 2,50 metros.

6. Edificaciones auxiliares:

a) Son edificaciones auxiliares todas aquellas que estén al servicio de la principal, y que estén destinadas a usos tales como garaje privado, almacén, estanque, invernadero, umbráculo, garita de guardia, portería, cuarto de aperos o depósito de herramientas de los huertos o jardines, vestuario o similar, aunque en ningún caso su uso será residencial.

b) Con carácter general, estas construcciones no podrán tener más que una planta, su altura no sobrepasará los tres metros, ni su superficie será superior al 10% de la superficie de la parcela, con un máximo de 30 metros cuadrados. La cubierta se resolverá plana no transitable.

c) Deberán computar a efectos del cumplimiento de los coeficientes de edificabilidad y porcentajes de ocupación de suelo establecidos para cada zona, excepto cuando se establezca lo contrario a través de las condiciones particulares de la zona.

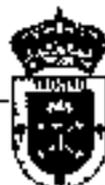
d) Cuando se trate de construcciones auxiliares en suelo rústico, regirán además por las condiciones establecidas expresamente para cada una de ellas en esta clase de suelo.

7. Patios de ventilación:

a) Son aquellos espacios no edificados dentro del volumen de la construcción cuya función es dar ventilación e iluminación a las diferentes dependencias.

b) La altura del patio se medirá desde el nivel del piso más bajo a que llegue el patio, hasta la línea de coronación superior de la construcción en cualquiera de sus caras.

c) En las viviendas, los dormitorios y estancias recibirán la iluminación y ventilación del exterior, ya sea directamente



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

desde la fachada a un espacio público o bien desde un patio de luces de superficie no inferior a 9 m², descontando cuerpos salientes y elementos de servicio y en el que sea posible inscribir un círculo de diámetro mayor que un cuarto de su altura y como mínimo de tres metros.

d) Si el patio de ventilación es mancomunado, será indispensable que se haga constar así mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar esta servidumbre mientras subsista alguna de las viviendas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

e) El pavimento de los patios no podrá situarse a un nivel superior a un metro por encima al de cualquiera de los locales que abran huecos a él.

8. Carta de colores.

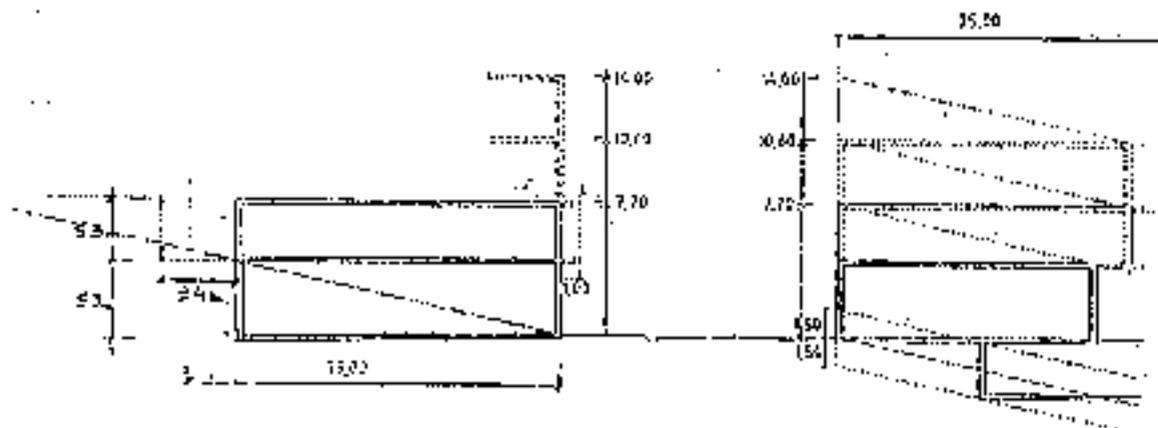
Los colores de las edificaciones serán acordes a la Carta Municipal.

9. Planta diáfana. Es aquella planta que mantiene sin cerrar al menos tres de sus lados. Computan el 100% a efectos de ocupación y edificabilidad.



NORMAS URBANISTICAS: Art. 35
Pendiente parcela : 0 - 30 %

Tipología: Edificación alineada a vial
Calle: Longitudinal



Muro contención:
Excavación máx.: 3,00 m.

Muro contención:
Excavación máx.: 1,50 m.
Terraplén máx.: 1,50 m.

Edificación:
Voladizo máx.: 1,00 m. hacia el vial.
Banda edificable: 25,00 m.

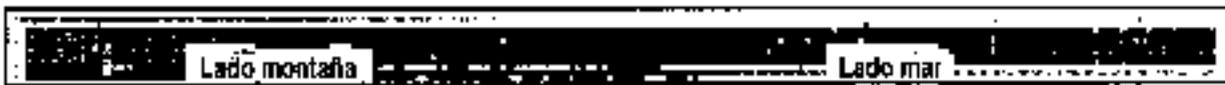
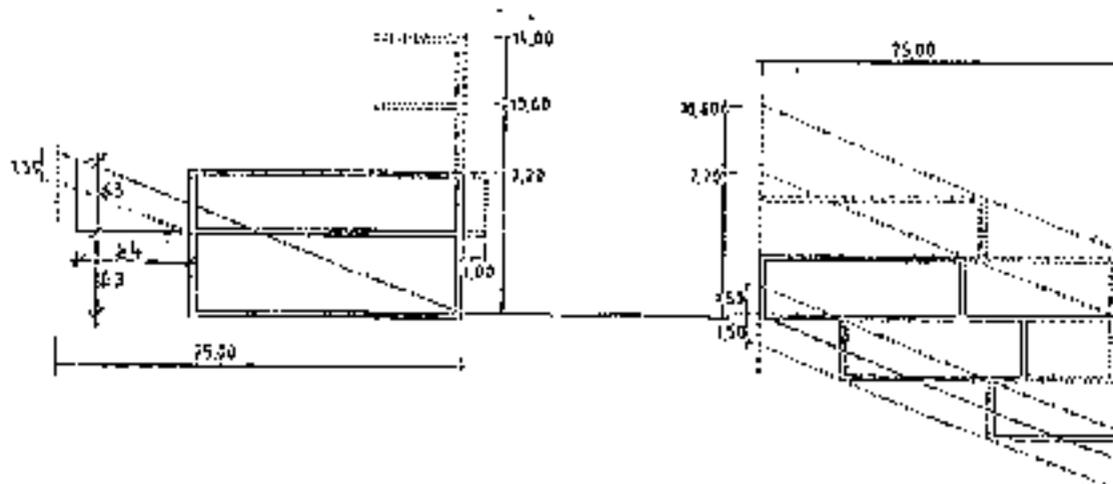
Edificación:
Voladizo máx. 1,50 m. hacia la parcela.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL



NORMAS URBANISTICAS; Art. 35
Pendiente parcela: 30 - 50 %
Tipología: Edificación aneada a vía
Calle: Longitudinal



Muro contención:
 Excavación máx.: 3,00 m.

Muro contención:
 Excavación máx.: 1,50 m.
 Terraplén máx.: 1,50 m.

Edificación:
 Voladizo máx.: 1,00 m. hacia el vial.
 Banda edificable: 25,00 m.

Edificación:
 Voladizo máx.: 1,00 m. hacia la parcela.

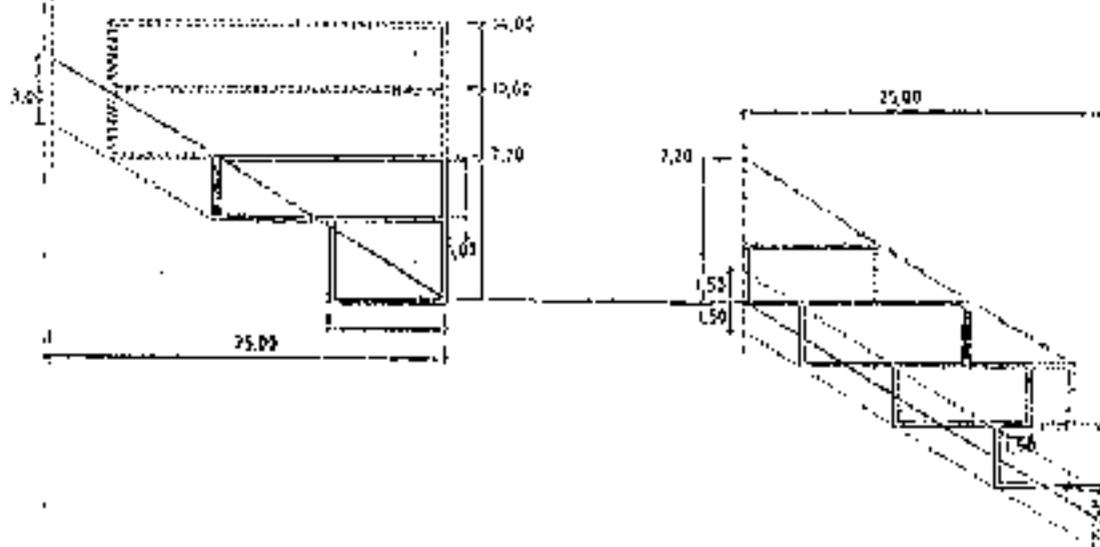
AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
 SECRETARÍA GENERAL



NORMAS URBANÍSTICAS; Art. 35
Pendiente parcela : 50 - 70 ‰

Tipología: Edificación alineada a vial
Calle: Longitudinal



Muro contención:
Excavación máx.: 3,00 m.

Muro contención:
Excavación máx.: 1,50 m.
Terraplén máx.: 1,50 m.

Edificación:
Voladizo máx.: 1,00 m. hacia el vial.
Banda edificable: 25,00 m.

Edificación: :
Voladizo máx.: 1,50 m. hacia la parcela.

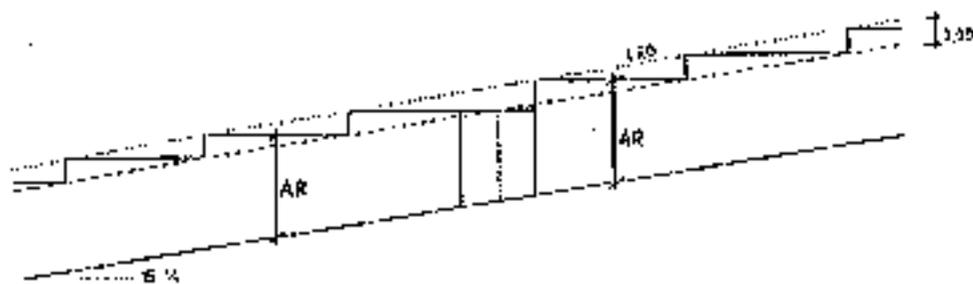
AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Concejal de Urbanismo
TACORONTE



NORMAS URBANÍSTICAS; Art. 35
Parámetros genéricos

Tipología: Edificación aneada a vía
Calle: Transversal



LRO Última Acera para Edificación



Zona 1 : Edificación compacta **Zona 2 : Edificación urbana**

Parcela:

Frente mín.: 6,00 m.
Ø mín. círculo inscrito: 6,00 m.
Superficie mín.: 120 m²

Parcela:

Frente mín.: 10,00m.
Ø mín. círculo inscrito: 8,00 m.
Superficie mín.: 180 m²

Edificación:

Alineación vial: 0,00 m.
Separación lindes: 0,00 m. (medianeras)
Albira: 7,20 m. (PB + PP)
10,50m (PB + 2P)

Edificación:

Banda edificable: 25,00 m.
Ocupación: 60 %

El resto de parámetros igual que la Zona 1.

LRO último forjado: Altura máx. +2,00m.
Banda edificable: 25,00m.
Ocupación: 60 %

Cubierta:

Pendiente: Entre 15° - 30°
Elementos sañentos: 0,60m.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º	
Finalización información pública	12/ABR/02 1º 25/MAR/03 2º	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Firma manuscrita]
SECRETARÍA GENERAL



Sección 3ª. Disposiciones relativas a la edificación ordenada según alineaciones de vial.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Dumelles
CARMEN CÁDIZ CALVO
SECRETARÍA GENERAL

Art. 34 : Definición.(P)

Las presentes disposiciones se refieren a aquellas zonas en las que la edificación se ordena en bandas paralelas a las alineaciones viarias señaladas en los planos, y en la que la línea de fachada se mantiene fija (coincidiendo con la alineación de la vía o retrocediendo respecto a ella). Constituyen un ámbito urbano en el que el fraccionamiento de las propiedades, las formas de ocupación del suelo y el proceso de construcción de los edificios, ha llevado a situaciones urbanas de cierta densidad y compacidad edificatoria. La edificación se regula a través de parámetros que establecen determinadas relaciones con la alineación del vial y con la ocupación de la parcela, teniendo en cuenta su distinta posición respecto de la pendiente del terreno.

En este ámbito se distinguen dos zonas:

- Zona 1. Bandas de edificación compacta.
- Zona 2. Bandas de edificación urbana.

Art. 35 Parámetros y condiciones de la edificación.(P)

Las edificaciones de nueva planta, así como las obras de sustitución o ampliación de edificios, se ajustarán a los parámetros correspondientes a la zona en que se hallen enclavadas y también a las siguientes condiciones generales:

- a) La alineación de la edificación a vial será obligada. Coincidirá siempre con la del propio vial, excepto:
 - en el caso de alineación retrasada a 3 o 5 metros, uniforme para todo un tramo de calle, expresamente señalada en los planos de ordenación.
 - en los casos especificados en los gráficos incluidos en estas Normas que regulan los retranqueos originados por la posición



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
 D. Manuel
 Secretario General

de la edificación respecto de la topografía y de la pendiente del terreno.

La edificación formará normalmente medianera con respecto a la edificación contigua. En el caso de que ésta se halle separada y tratada como fachada con huecos al lindero, será también obligatoria la separación, con una distancia mínima de 3 metros al linde.

b) Con el objetivo de asegurar la correcta implantación de los edificios en el territorio, regulando su adaptación a la topografía, se distinguen las siguientes modalidades:

- edificaciones en calle longitudinal: lado montaña.
- edificaciones en calle longitudinal: lado mar.
- edificaciones en calle transversal (únicamente para las calles trazadas en el sentido de la máxima pendiente del terreno, en dirección mar-montaña, con pendiente superior al 10%).

A efectos de dirimir posibles dudas respecto de la modalidad aplicable a una parcela determinada, la oficina técnica municipal clasificará las calles en longitudinales y/o transversales.

En las dos primeras modalidades se distinguen asimismo las parcelas según su pendiente media (medida para cada tramo de fachada mínima en su punto medio, entre la alineación a la calle y el límite de la banda edificable de 25 metros a que se hace referencia en este artículo y en el art. 39):

- pendiente inferior al 30%,
- pendiente situada entre el 30 y el 50%,
- pendiente superior al 50%.

Atendiendo a las anteriores condiciones de la parcela, las edificaciones deberán disponerse de acuerdo con los gráficos adjuntos a este artículo.

Las parcelas con pendiente media superior al 70% no serán edificables.

c) Las edificaciones se situarán siempre dentro de la banda de veinticinco metros definida desde la alineación de vial y paralela a la misma.

d) El frente máximo de edificación continua en promociones unitarias se establece en 25 metros, debiendo quedar uno



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

separación mínima de 5 metros entre fachadas continuas. El frente mínimo por casa será de 5 metros.

En caso de acceso a la planta sótano para usos de aparcamiento, dicho acceso será único (se justificará en su caso la necesidad de más accesos), pudiendo superarse puntualmente la altura reguladora en el mismo. El ancho de la rampa será de 3 metros máximo (excepto cuando, por las necesidades del aparcamiento, sea necesaria una anchura superior). Dicha rampa tendrá una pendiente máxima del 5 por ciento en los primeros 4 metros y del 18 por ciento en el resto.

e) Se dispondrán los patios de luces o ventilación necesarios para asegurar la correcta ventilación de las estancias, sin que en ningún caso el patio posterior de la parcela tenga una profundidad en ningún punto inferior a 3 metros (distancia mínima entre fachada posterior del edificio y límite de la parcela).

f) Se admiten los cuerpos salientes en plantas piso, semicerrados o abiertos, siempre que su vuelo sea inferior a 1/10 del ancho de la calle y no sobrepase el ancho de la acera correspondiente, ocupando como máximo el 40% de la longitud de la fachada. El vuelo total de un cuerpo saliente sobre el vial no será en ningún caso superior a 1 metro. Se separarán de la pared medianera tanto como vuelen, con una distancia mínima de 60 cms. Se permitirán cuerpos salientes cerrados a partir de la tercera planta, con las limitaciones de longitud y ancho de vuelo descritos, y siempre que se planteen acristalados en toda su superficie.

g) Los usos admitidos en este área son el residencial, comercial, oficinas, servicios, equipamientos y garajes particulares.

h) Se admite asimismo el uso de almacenes y talleres industriales cuando cumplan con las condiciones específicas establecidas en estas normas para las categorías 1ª y 2ª del uso industrial.

Art. 36 Zona 1: Bandas de edificación compacta.(P)



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

1. Corresponde a aquellos sectores situados en el núcleo urbano central de Tacoronte que han desarrollado frentes de edificación de diversos tipos, respetando normalmente la alineación de viales, calles y pautando bandas urbanas compactas y complejas.

Las condiciones y parámetros introducen diversas correcciones al proceso edificatorio actual, buscando garantizar, por un lado, una mayor adaptación a las condiciones topográficas del territorio y, por otro, unas adecuadas condiciones de habitabilidad.

2. Los parámetros específicos para esta zona son:

a) La alineación de la edificación en el frente de la parcela será obligatoria, excepto cuando se disponga de un jardín privado o espacio delantero, en cuyo caso la fachada de la edificación se retranqueará paralelamente a la alineación el fondo equivalente de dicho jardín o espacio privado. Estas fachadas retranqueadas aparecen señaladas en el plano de zonificación a escala 1:1.000.

b) El frente mínimo de parcela será de 6 metros, pudiéndose inscribir un círculo de igual diámetro. La superficie mínima de la parcela será de 120 m². Se exceptúan de esta condición los solares a que se refiere la Disposición Transitoria Segunda.

c) Las construcciones deberán adosarse a sus vecinas mediante paredes medianeras.

d) La ocupación máxima de la parcela será del 80% de la superficie incluida en la banda edificable de 25 metros de fondo.

e) La altura máxima edificable depende de la anchura de la calle a la que da frente la fachada principal: en las calles de menos de 6 metros de ancho será de 7,20 metros, correspondiente a planta baja y planta piso (PB+PP); en las calles de 6 metros a menos de 10 metros de ancho, será de 10,60 metros, correspondientes a PB+2PP; y en las calles de ancho igual o superior a 10 metros será de 14,00 metros, correspondientes a PB+3PP.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 37 Zona 2: Bandas de edificación urbana (P)

1. Corresponde a aquellos sectores en los que la edificación se ha dispuesto generalmente entre medianeras, sin otras pautas que el respeto a los antiguos trazados viaños. Pueden hallarse tipos edificatorios muy diversos, alineados a vial o bien retrasados respecto de la alineación, con una pared medianera o las dos, ocasionalmente en formación aislada, y con una altura media de dos plantas. El conjunto ha dado lugar a bandas urbanas de características irregulares, de densidad y compacidad media, excepto cuando, como consecuencia de promociones singulares, se calmataron las expectativas edificatorias admitidas en el anterior planeamiento. ;

A los objetivos de regularización de la edificación, mayor adaptación topográfica y mejora de las condiciones de habitabilidad propuestos para la zona 1, se suma el de aligerar el impacto posible de la edificación, disminuyendo su compacidad global mediante la introducción de nuevos tipos edificatorios.

2. Los parámetros específicos para esta zona son: :
 - a) La alineación de la edificación será coincidente con la del vial o retrasada respecto al mismo, cuando se señala expresamente. en los planos de zonificación, la alineación retrasada de la edificación a 3 ó 5 metros o siguiendo ordenaciones anteriores que se respetan.
 - b) El frente mínimo de parcela será de 10 metros, pudiendo inscribirse un círculo de 8 metros. La superficie mínima de la parcela será de 180 m². Se exceptúan de dicha condición los solares a que se refiere la Disposición Transitoria Segunda.
 - c) La ocupación máxima de la parcela será del 60% de la superficie incluida en la banda edificable de 25 metros de fondo.
 - d) La altura máxima edificable será de 7,20 metros, correspondiente a planta baja y planta piso (PB+PP).



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Zona 2A: Bandas de Edificación Urbana. Plan Parcial "El Chupadero"

Ordenanzas Particulares de la Edificación Residencial de las Parcelas A1, A2, A3 y A4.

- La alineación de la edificación se establece obligatoriamente relasada 3 metros de la alineación del vial. En el caso de tramos curvos de vía se podrán resolver las fachadas sobre la línea teórica de 3 metros de relanqueo y formando queiebras ortogonales.
- El frente mínimo de parcela será de 10 metros, pudiéndose inscribir un círculo de 8 metros. La superficie mínima de parcela será de 180m².
- La ocupación máxima de la parcela será del 60% de la superficie incluida en la banda edificable de 25 metros de fondo.
- La altura máxima de la edificación será de 7.20 metros, correspondiente a planta baja y planta piso (PB+PP).
- Se limita la edificabilidad a:
Parcela A1= 627,00m². Parcela A2= 3.646,00m². Parcela A3= 1.125,00m².
Parcela A4= 600,00m².
- En el caso de promoción conjunta y en expediente unitario de varias o todas las parcelas residenciales, se admitirá el trasvase de edificabilidades y densidades entre ellas, con un máximo de un 25 por ciento de reducción en cualquiera de las parcelas objeto del trasvase.
- Para las parcelas A2 y A3 el proyecto de edificación podrá proponer vías interiores de acceso restringido, en cuyo caso, el fondo máximo edificable se medirá desde la alineación del vial interior.
- Para la parcela A2 y A4 será obligatorio la previsión de un apantallamiento vegetal de porte arboreo con un ancho mínimo de 1,50 metros en la alineación con la subida al Chupadero, a modo de barrera visual paisajística con el sector colindante del SUSNO 2 "Sarabanda"



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Acrobación Provisional	04/ABR/03	

Zona 2B: Bandas de Edificación Urbana. Plan Parcial "Parque Atlántico" (Zona Residencial 11).

La tipología edificatoria será la de edificación abierta, exenta, con cuatro fachadas en el interior de la parcela, según los criterios establecidos en el art.49 de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Parcela Mínima: La parcela mínima será de 2000m². ajustándose el desarrollo de la actuación, a lo establecido al respecto en el plano parcelario. Debiendo adaptarse, cualquier agregación o segregación de parcelas que lo modifique, a lo establecido en el art. 16 de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Edificabilidad: Se establece para esta zona una edificabilidad de 0,9m²t/m²s.

Ocupación: Se establece una ocupación del 60 por ciento.

Altura: El control de la altura, se realiza a través de la regulación de dos parámetros, el número de plantas y la altura reguladora máxima. Quedando establecidos como parámetros máximos, dos plantas (PB+PP) y 7,20 metros.

Separación a linderos: Será de cinco metros a linderos con frente a vial público y tres metros a los restantes linderos.

Muros de Contención: Se estará a lo dispuesto en los artículos 24 y 34 de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Cubiertas: Se estará a lo dispuesto en el art.48 de las Ordenanzas y Ordenanzas Complementarias del Plan Parcial.

Zona 2C: Bandas de Edificación Urbana. Plan Parcial "La Atalaya".

La edificación de uso residencial en el Plan Parcial se regirá por lo establecido para la Zona 2 en el PGO. Salvo la ocupación máxima que

SECRETARÍA GENERAL DE PLANEACIÓN



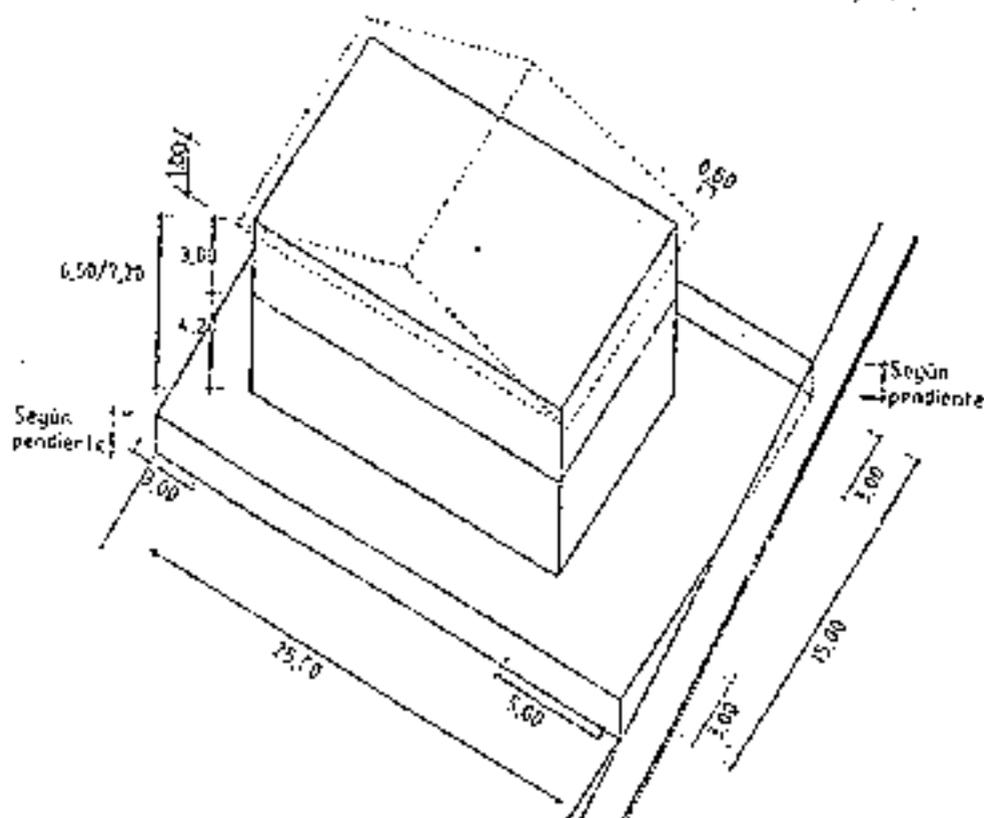
se estará a lo especificado en el plano nº3 del Plan Parcial para cada parcela. Los proyectos para cada parcela deberán ser unitarios.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL



Parámetros genéricos	NORMAS URBANÍSTICAS: DE LA ZONA 3	Art. 39
	Tipología: Edificación aislada	Longitudinal



Zona 3 : Edificación aislada **Zona 4 : Ciudad jardín**

Parcela:

Frente min.:	15,00 m.
Ø mín. círculo inscrito:	15,00 m.
Superficie min.:	300 m ²

Edificación:

Alineación vial:	5,00 m
Separación linderos:	3,00 m
Altura:	7,20 m. (P3 + P2)
Banda edificable:	25,00 m.
Ocupación:	40 %
Edificabilidad:	0,50 m ² /m ² s

Parcela:

Frente min.:	15,00 m.
Ø mín. círculo inscrito:	15,00 m.
Superficie min.:	403 m ²

Edificación:

Alineación vial:	5,00 m.
Separación linderos:	3,00 m.
Altura:	6,50 m. (P3 + P2)
Ocupación:	35 %
Edificabilidad:	0,50 m ² /m ² s

Cubierta:

Pendiente:	Entre 15° - 30°
Elementos salientes:	0,60 m.

El resto de parámetros igual que la Zona 3.

Cuerpos auxiliares:

Alineación vial:	5,00 m.
Altura:	2,20 m. (P0)
Profundidad máx.:	11,00 m.
Frente máx.:	50 % frente edificable.
Ocupación:	Dentro del de la edificación.
Cubierta:	Plana.
Acosamiento a lindero:	Máximo 6 m.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

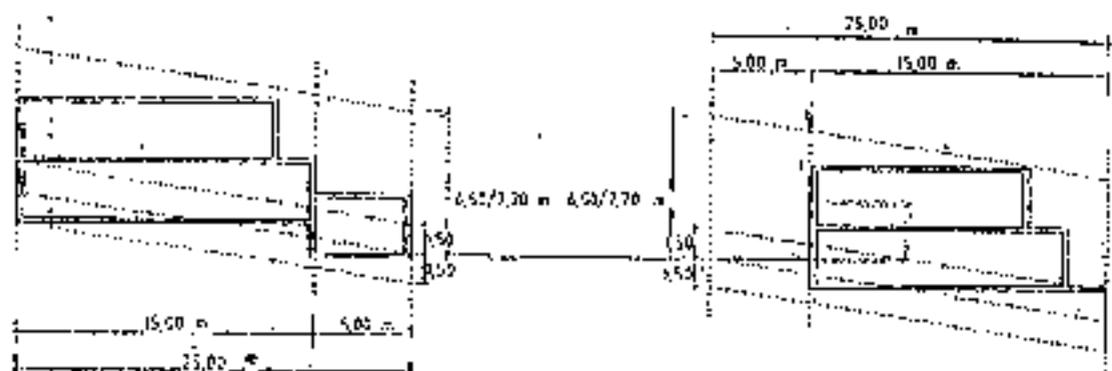
FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02
F = Fachada de la edificación:	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

NORMAS URBANÍSTICAS: Art. 39	Tipología: Edificación aislada
------------------------------	--------------------------------

Dumelles
SECRETARÍA GENERAL



Parámetros genéricos: 30 - 50%



Muro contención:		Muro contención:	
Excavación máx.:	1,50 m.	Excavación máx.:	1,50 m.
Terraplén máx.:	1,50 m.	Terraplén máx.:	1,50 m.
Edificación:		Edificación:	
Alineación vía:	5,00 m.	Alineación vía:	5,00 m.
Voladizo máx.:	1,50 m.	Voladizo máx.:	1,50 m.
Retranqueo opcional:	2,00 m.	Retranqueo opcional:	2,00 m.
Cuerpo auxiliar:		Cuerpo auxiliar:	
Alineación vía:	5,00 u (0,00 m. S h=Ter.>2,20)	Alineación vía:	5,00 m.
Cubierta:	Plana, transitable.	Cubierta:	Plana no transitable.
Muro fachada calle:			
Altura:	2,20 m.		
Aberturas:	25 % sup. total muro.		

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

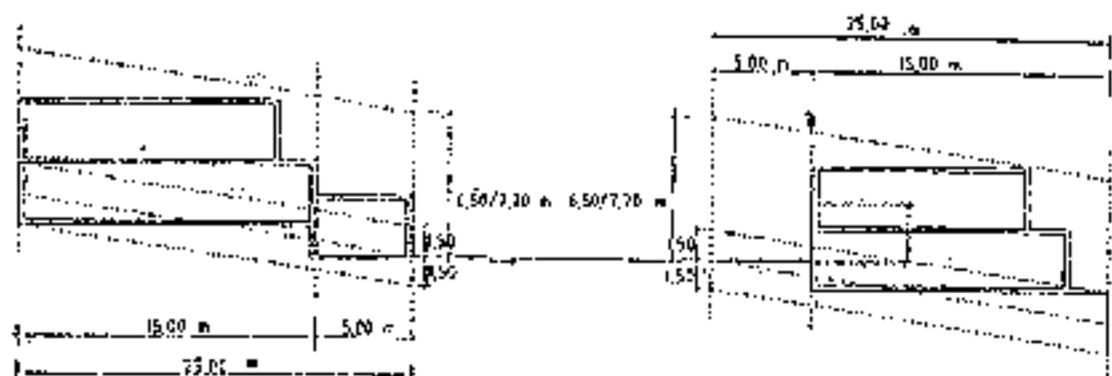
[Firma manuscrita]
SECRETARÍA GENERAL

NORMAS URBANISTICAS: Art. 39 Tipología: Edificación aislada



Parámetros genéricos: 0 - 30 %

Calle: Longitudinal



Muro contención:

Excavación máx.: 1,50 m.
Terraplén máx.: 1,50 m.

Edificación:

Alineación vial: 5,00 m.
Voladizo máx.: 1,50 m.
Retranqueo opcional: 0,00 m.

Cuerpo auxiliar:

Alineación vial: 5,00 o (0,00 m. S. h=Ter >2 20)
Cubierta: Plana; transitable.

Muro fachada calle:

Altura: 2,20 m.
Aberturas: 25 % sup. total muro

Muro contención:

Excavación máx.: 1,50 m.
Terraplén máx.: 1,50 m.

Edificación:

Alineación vial: 5,00 m.
Voladizo máx.: 1,50 m.
Retranqueo opcional: 0,00 m.

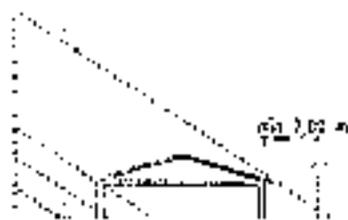
Cuerpo auxiliar:

Alineación vial: 5,00 m.
Cubierta: Plana; no transitable.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	<i>[Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

NORMAS URBANISTICAS; Art. 39
Parámetros genéricos: 50 - 70 %

Tipología: Edificación aislada
Calle: Longitudinal



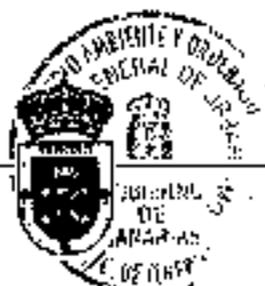


Muro contención:	
Excavación máx :	1,50 m.
Terraplén máx :	1,50 m.
Edificación :	
Alineación vial:	5,00 m.
Voladizo máx :	1,50 m.
Retranqueo opcional:	2,00 m.
Cuerpo auxiliar:	
Alineación vial:	0,00 m.
Cubierta:	Plana; transitable.
Muro fachada calle:	
Alura:	3,00 m.
Aberturas:	25 % sup. total muro

Muro contención:	
Excavación máx :	1,50 m.
Terraplén máx :	1,50 m.
Edificación:	
Alineación vial:	0,00 m.
Voladizo máx. :	1,50 m.
Retranqueo mín.:	2,00 m.
Cuerpo auxiliar:	
Alineación vial:	0,00 m.
Cubierta:	Plana; no transitable.

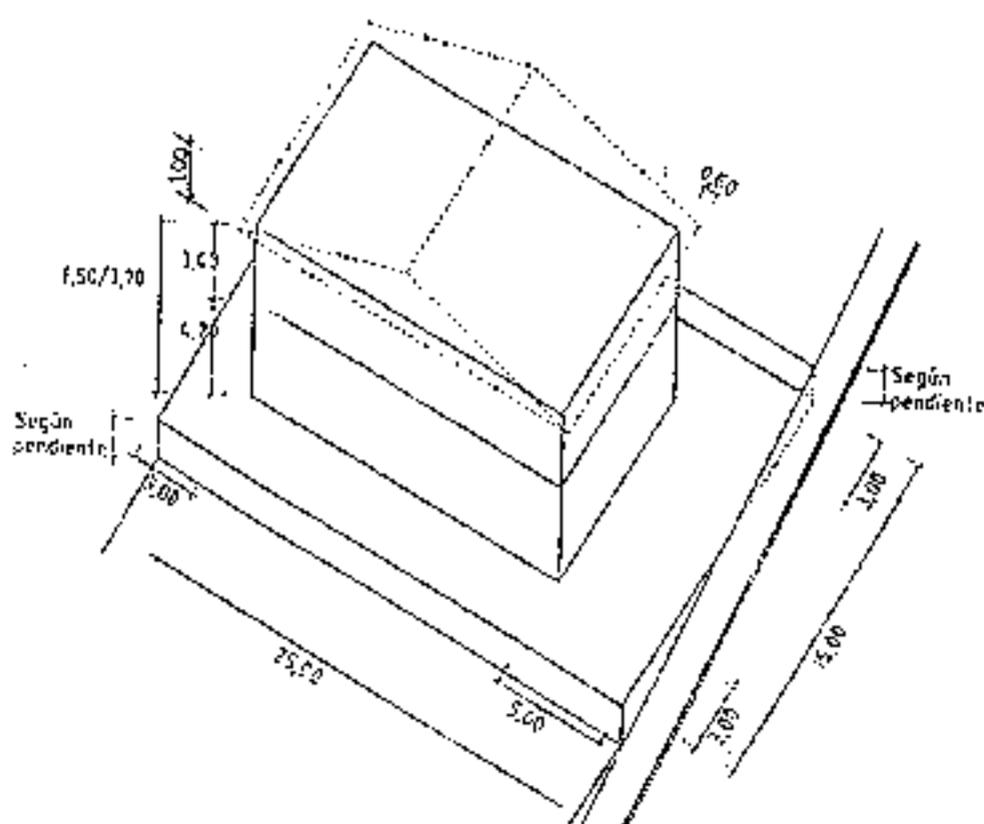
AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
	FECHA FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º
Finalización: información pública	12/ABR/02 1º 25/MAR/03 2º
Aprobación Provisional	04/ABR/03

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL



Parámetros genéricos

Calle: Transversal



Zona 3 : Edificación aislada **Zona 4 : Ciudad jardín**

Zona 3 : Edificación aislada		Zona 4 : Ciudad jardín	
Parcela:		Parcela:	
Frente mín.:	15,00 m.	Frente mín.:	15,00 m.
Ø mín. círculo inscrito	15,00 m.	Ø mín. círculo inscrito	15,00 m.
		Superficie mín.:	400 m ²
Edificación:		Edificación:	
Alineación vial:	5,00 m.	Alineación vial:	5,00 m.
Separación lindes:	3,00 m.	Separación lindes:	3,00 m.
Altura:	7,20 m. (PB + PP)	Altura:	6,50 m. (PB + PP)
Banda edificable:	25,00 m.	Ocupación:	35 %
Ocupación:	40 %	Edificabilidad:	0,50 m ² /m ² s
Edificabilidad:	0,50 m ² /m ² s		
Cubierta:		El resto de parámetros igual que a Zona 3.	
Pendiente máx.:	Entre 15° - 30°	No se admiten cajas de escalera ni aberturas	
Elementos salientes:	0,60 m.		
Cuerpos auxiliares:			
Estarán siempre dentro del gálibo de la edificación, cumpliendo todos sus parámetros			
Muros contención:			
Pendiente vial:	0 - 5% 5 - 10 %	10 - 20 %	
Excavación máx.:	0,50 m.	1,50 m.	
Terminado máx.:	0,50 m.	1,50 m.	

Sección 4ª. Disposiciones relativas a la edificación aislada.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 38 Definición(P)



	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
D. Carmen Cortés Colina
SECRETARÍA GENERAL

Las presentes disposiciones se refieren a aquellas zonas en las que la edificación, de carácter unifamiliar, se sitúa aisladamente en la parcela, ya sea en bandas ordenadas respecto de la alineación de vial, ya sea en áreas de ciudad-jardín. Esta forma de ordenación de la edificación implica un porcentaje elevado de espacios libres de uso privado. Los parámetros regulan las condiciones ambientales resultantes así como las relaciones de vecindad y el uso de las zonas comunes.

En este ámbito se distinguen dos zonas:

- Zona 3. Bandas de edificación aislada sobre parcela.
- Zona 4. Areas de ciudad-jardín.

Art. 39. Parámetros y condiciones de la edificación.[P]

Las edificaciones de nueva planta, así como las obras de sustitución o ampliación de edificios se ajustarán a las siguientes condiciones generales:

- a) La edificación correspondiente a cada parcela vendrá definida por un coeficiente de ocupación sobre la superficie de la parcela, una altura máxima y unas separaciones a la alineación del vial y a los lindes de la parcela, aunque no podrá sobrepasar en ningún caso el coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela de 0,50 m² techo por m² de suelo.
- b) Con el objetivo de asegurar la correcta implantación de los edificios en el territorio, serán de aplicación las modalidades y pendientes medias de parcela definidas en el artículo 35,b debiendo disponerse las edificaciones de acuerdo con los gráficos adjuntos a este artículo. A tales efectos, debe entenderse, que la línea de pendiente media está referida a al perfil medio del terreno
- c) No se limita el vuelo de los cuerpos salientes, con las excepciones señaladas en los gráficos a que se hace referencia en el apartado anterior. Los cuerpos salientes (cerrados, semicerrados y abiertos), contabilizarán a efectos de ocupación de suelo, edificabilidad y separaciones a linderos.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
 D. Carmen Cárdenas Colina
 SECRETARÍA GENERAL

d) Respetando las condiciones de ocupación y retranqueo fijadas, y en su caso, la obligación de acondicionar el aparcamiento privado o el acceso desde la cubierta se admite con carácter general la construcción de una planta sótano, o más de una en el caso de demostrarse su necesidad para cumplir con las exigencias de aparcamiento o servicios de la parcela.

e) El proyecto de construcción deberá incluir obligatoriamente el de tratamiento de los espacios libres privados.

Será obligatoria la construcción de un aljibe en todas las edificaciones aisladas con destino residencial edificadas en parcelas de superficie igual o superior a 400 m², a efectos de recoger el agua de lluvia de las cubiertas. La capacidad del aljibe será la adecuada a la superficie de las mismas.

f) Toda nueva construcción deberá contar con plazas de aparcamiento en el interior de la parcela a razón, cuanto menos, de una plaza cada vivienda o, en su caso, por cada 150 m² construidos.

Los garajes no podrán ocupar más de un 10% de la superficie de la parcela y se adosarán lateralmente a la edificación principal.

En particular, para aquellas parcelas en las que el terreno esté a la misma cota de la vía, el garaje o construcción auxiliar deberá retranquearse hasta la línea de fachada de la edificación principal, a efectos de dejar libre el jardín delantero.

g) Los usos admitidos son los de vivienda unifamiliar, comercial, oficinas, equipamientos y garajes particulares. El uso de restaurante quedará sujeto a las limitaciones del artículo 87. c).

Art. 40 Zona 3: Bandas de edificación aislada sobre parcela.[P]

1. Corresponde a sectores de edificación unifamiliar aislada dispuesta en banda sobre determinados ejes viarios. La edificación se sitúa en parcelas de tamaño medio y guardando determinadas separaciones respecto del vial y de los lindes.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Carmen Condit Colina
SECRETARÍA GENERAL

2. Las condiciones de edificación específicas para esta zona son

las siguientes:

- a) El frente mínimo de parcela será de 15 metros y la parcela mínima de 300 m².
- b) La alineación de la edificación principal se situará obligatoriamente a 5 metros de la alineación del vial (excepto en parcelas con pendiente superior al 50%, lado mar).
- c) Las separaciones respecto a los linderos de la parcela serán: 5 metros a vial (excepto en parcelas con pendiente superior al 50%, lado mar) y mínima de 3 metros al resto de los linderos. En el caso de parcelas inferiores a 400 m² en esquina o con frente a dos o más calles, la separación de 5 metros se observará solamente respecto de la fachada principal.
- d) La ocupación máxima de la parcela será del 40% de la superficie incluida en la banda edificable de 25 metros de fondo, incluyendo las edificaciones auxiliares.
- e) La altura máxima se fija en 7,20 metros, correspondiente a planta baja y piso (PB+PP).
- f) Se permitirá adosar a los linderos laterales construcciones auxiliares (garajes, cuartos de herramientas, depósitos, instalaciones) siempre que estén comprendidas dentro de la ocupación y edificabilidad permitidas, no superen la altura de 2,20 metros y la superficie de adosamiento no supere los 6 metros. La profundidad máxima de la construcción auxiliar será de 11 metros, de acuerdo con las condiciones de los gráficos adjuntos al artículo 39, b.
- g) No se permiten las cajas de escalera en cubierta.

Art. 41 Zona 4: Areas de ciudad-jardín.(P)

- 1. Corresponde a aquellos sectores, generalmente procedentes de ordenaciones anteriores que se respetan, con finalidad de residencia permanente o turística, en los que la edificación se dispone aisladamente sobre la parcela, al igual que en la zona anterior, pero sin tomar el vial como referente para la ordenación en banda.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Carmen Colinas
SECRETARÍA GENERAL

2. Las condiciones de edificación espaciales para esta zona son las siguientes:

- a) El frente mínimo de parcela será de 15 metros y podrá inscribirse un círculo de igual diámetro en la parcela.
- b) La parcela mínima será de 400 m².
- c) Las separaciones mínimas de la edificación principal respecto a los lindes de la parcela serán: 5 metros respecto a vial (excepto en parcelas con pendiente superior al 50%, lado mar) y 3 metros respecto a los demás lindes.
- d) La ocupación máxima de la parcela será del 35%, incluyendo las edificaciones auxiliares.
- e) La altura máxima se fija en 6,50 metros desde cualquier punto del terreno hasta la parte inferior del alero, correspondiendo a dos plantas (PB+PP) en cualquier fachada. Se permite, sin computar, el acceso a sótanos con un ancho máximo de 3 metros.
- f) Se permite adosar al lindero construcciones auxiliares, tales como garajes, cuartos de instalaciones técnicas o similares cuando se cumplan las siguientes condiciones:
 - estarán comprendidas dentro de la ocupación y edificabilidad permitidas.
 - su altura máxima será de 2,20 metros.
 - no podrán tener una longitud superior a los 6 metros de adosamiento.
- g) No se permiten las cajas de escalera en cubierta.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Zona 4A: Areas de Ciudad Jardín. Plan Parcial "Parque Atlántico"

La tipología edificatoria a implantar, será la de ciudad jardín, según los criterios establecidos en los artículos 6 y 49 de las Ordenanzas del Plan Parcial.

Parcela Mínima: La parcela mínima será de 400 metros, ajustándose el desarrollo de la actuación, a lo establecido al respecto en el plano parcelario. Debiendo adaptarse, cualquier agregación o segregación de parcelas que lo modifique, a lo establecido en el art. 16 de las Ordenanzas del Plan Parcial.

As mismo morfológicamente la parcela deberá disponer de un frente mínimo a vía urbanizada pública o privada(caso de las vías interiores de manzana previstas por el plan parcial) de 15 metros y deberá ser posible inscribir en la misma, un círculo de 15 metros de diámetro.

Edificabilidad: Se establece para esta zona en 0,5m²/m²s.

Ocupación: Se establece una ocupación máxima del 30 por ciento.

Altura: El control de la altura se realiza a través de la regulación de dos parámetros, el número de plantas y la altura reguladora máxima, medidos según los criterios establecidos en los artículos 42 a 49 de las Ordenanzas del P.P. Quedando establecidos como parámetros máximos, dos plantas de altura (PB+PP) y 6,5 metros no pudiendo, en ningún caso, la segunda planta ocupar más del 60 por ciento de la primera.

Separación a linderos: Será de cinco metros con frente a vial y tres metros a los restantes linderos.

Cuerpos auxiliares: Se permite el adosamiento a los linderos tanto en frente a vía o a colindante en el caso de linderos ladera arriba respecto de la vía de acceso y solo a colindantes en el caso de linderos ladera abajo respecto de la vía de acceso, de los cuerpos auxiliares con uso complementario al residencial de garaje o trastero, siempre que el adosamiento máximo sea de 6 metros y su cubierta plana.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Condensa Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Sección 5ª. Disposiciones relativas a los recintos.

Art. 42 Definición. (P)

1. Las presentes disposiciones se refieren a aquellos sectores cuya ordenación urbanística requiere un tratamiento unitario. Se incluyen en esta forma de ordenación conjuntos edificados de diversos tipos: a) los que tienen un origen histórico o una calidad ambiental que debe reconocerse de forma explícita, b) los que, por las características de su promoción o evolución urbana, desarrollan formas singulares de ordenación y edificación no homologables a las reguladas en otras zonas, y c) los sectores destinados a usos específicos con carácter exclusivo y uniforme, cuya ordenación debe referirse a su totalidad. En todos los casos, incluso cuando exista una ordenación anterior aprobada, será necesaria la adaptación al Plan General o la concreción de las condiciones de ordenación, volumetría o características de los espacios y edificaciones, con carácter previo a cualquier actuación, a través de Plan Especial o Estudio de Detalle. Quedan excluidos en cualquier caso de dicha condición los recintos en zona 8 ("Huertos y jardines privados").

Las zonas incluidas son las siguientes:

- Zona 5. Recintos históricos.
- Zona 6. Recintos con ordenación especial.
- Zona 7. Recintos industriales.
- Zona 8. Huertos y jardines privados.

Art. 43 Parámetros y condiciones de la edificación. (P)

- a) La edificación se regulará por lo dispuesto en este Plan General o en anteriores planes o estudios (previa adaptación a las condiciones del Plan General), o bien por la nueva ordenación que se apruebe en desarrollo de los mismos. En todo aquello que no quede expresamente regulado en la



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
 SECRETARÍA DE TACORONTE

ordenación específica del sector, serán de aplicación las disposiciones contenidas en estas normas.

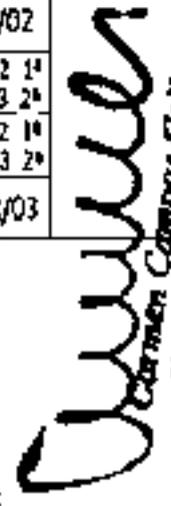
b) La superficie de techo edificable será la que resulte de la ordenación física establecida o de la aplicación del coeficiente de edificabilidad o de la volumetría asignados al recinto.

c) La ordenación establecida podrá modificarse mediante el trámite de la correspondiente modificación del Plan Especial referido a todo el recinto, cuando resulte aconsejable el aumento de la superficie destinada a sistemas, la mayor adaptación de las edificaciones a la topografía o el advenimiento de nuevas circunstancias de carácter general.

Arl. 44 Zona 5. Recintos históricos.[P]

1. Corresponde a edificaciones o grupos de edificaciones que, por sus características históricas, arquitectónicas, artísticas, o tradicionales, deban ser objeto de protección y conservación. Los recintos incluyen también, generalmente, otras edificaciones del entorno inmediato, que quedarán sujetas a las especiales condiciones que se establecen para el recinto con objeto de mantener determinadas características urbanas y ambientales.
2. Las edificaciones incluidas en el recinto que se hallen también incluidas en el Catálogo de Edificios a Proteger de Tacoronte, atenderán a los parámetros y condiciones contenidos en el mismo.
2. Las edificaciones incluidas en el recinto pero no catalogadas se registrarán por los parámetros y condiciones correspondientes a la zona 1 ("Bandas de edificación compacta"), zona 2 ("Bandas de edificación urbana") o zona 3 ("Bandas de edificación aislada sobre parcela") característicos del sector en el que se halle enclavado, sin perjuicio de los que puedan establecerse mediante la redacción de Plan o Estudio del recinto. En el caso del núcleo de El Pris, registrarán asimismo las normas vigentes con



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 Carmen Campos Colina SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

anterioridad a este Plan General, en tanto no se apruebe un Plan Especial.

3. Toda nueva obra a realizar en el interior de un recinto deberá asimismo cumplir las siguientes condiciones:

a) Fachadas.

Las nuevas fachadas no deberán plantear disonancias compositivas con las características del ambiente preexistente en cada calle, sin tener por ello que recurrir obligatoriamente a la copia de los elementos constructivos tradicionales.

Los materiales a usar preferentemente en el revestimiento exterior se basarán en revocos y enfoscados dentro de la gama de colores ocres, tierras y blancos, siendo la textura final lisa con acabado mate. Podrá considerarse como revestimiento también la piedra, siempre que haya una concordancia con el acabado general de fachadas de la zona o el elemento catalogado.

Están especialmente prohibidos los revestimientos a base de ligantes de resina tipo Granulite o similar, así como los aplacados cerámicos de azulejo o gres.

b) Cubiertas.

La modalidad obligatoria de cubierta será la cubierta inclinada de teja cerámica con acabado natural, en soluciones de cubierta de una, dos o más aguas, formando planos unitarios cuya inclinación debe estar comprendida dentro de un diedro limitado por 15° y 35° respecto a la horizontal.

Los aleros no podrán resolverse como prolongación del forjado sino como losa de hormigón, madera, piedra o incluso con la propia teja a la manera tradicional. Este elemento de remate de la fachada tendrá un espesor no superior a 10 cms. y una anchura menor a 40 cms.

Sobre la cubierta no se permite la construcción de elementos que sobresalgan sobre los planos formados por el tejado, excepto chimeneas, conductos de ventilación y claraboyas, con una ocupación de cada plano inferior al 30% de su superficie..

c) Carpinterías.



En general, los elementos de carpintería se realizarán en madera oscura, tintada o pintada.

Los huecos de ventanas y puertas deberán tener generalmente una proporción rectangular, en la que la altura se ajustará a una proporción aproximada de una vez y media el ancho del hueco.

Al realizarse tradicionalmente la carpintería coincidiendo con los planos exteriores de fachada, se recomienda que se adopte dicha posición sin que sea necesario repetir los tipos y despieces tradicionales.

d) Rótulos.

Los rótulos y anuncios a colocar en contacto con el espacio público deberán tener una dimensión horizontal menor que la de los huecos, no sobrepasando los 50 cms. de altura ni sobresalir de la fachada.

Los rótulos sólo se permitirán en planta baja y a una altura superior a 2,10 metros como mínimo.

Quedan prohibidos los anuncios de materiales plásticos o luminosos, siendo posible la iluminación de los rótulos con sistemas de focos de luz proyectada.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
 CONCEJAL
 SECRETARÍA GENERAL



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/02 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/02 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 45 Zona 6: Recintos con ordenación especial (P)

1. Corresponde a aquellas agrupaciones de edificios (bloques de viviendas o apartamentos, casas aterrazadas, casas unifamiliares aisladas o en hilera, entre otras), destinados a residencia, cuyo carácter unitario deriva de la necesidad de un proyecto conjunto, a incorporar al Plan General. En los casos en los que existe ya esta ordenación conjunta y debe mantenerse, ellos se hace explícito mediante indicación expresa en los planos.

Se incluyen asimismo en esta zona áreas de edificación consolidada no uniforme, cuyo origen no responde a la definición anterior, pero en las que es preciso establecer una regulación específica del conjunto mediante la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle o, en su caso, Plan Especial para mejorar el medio urbano y/o crear, ampliar y mejorar dotaciones y equipamientos.

2. Se distinguen las siguientes subzonas:

Subzona 6a. Ordenaciones plurifamiliares.

Incluye desarrollos de edificios de viviendas o apartamentos, casas aterrazadas, casas en hilera o conjuntos especiales, ya sean existentes, previstos en proyecto anteriormente aprobado (que, cuando así se indica, se mantiene o, en otro caso, deberá adaptarse al Plan General) o a definir a través de un Estudio o proyecto específico. En este último caso, la edificabilidad bruta del conjunto será como máximo de 0,60 m²t/m²s, debiendo reservarse un 10% de suelo para zonas verdes y un 10 % para dotaciones locales. La edificabilidad neta sobre parcelas edificables no será superior a 1,00 m²t/m²s.

Subzona 6b. Ordenaciones unifamiliares.

Incluye desarrollos en ciudad jardín, casas unifamiliares, pareadas o en hilera y otros conjuntos similares, ya sean existentes, previstos en proyecto anteriormente aprobado (que, cuando así se indica, se mantiene o, en otro caso, deberá adaptarse al Plan General) o a definir mediante Estudio o proyecto específico. En este último caso, la edificabilidad bruta del conjunto será como máximo de 0,40 m²t/m²s., debiendo

Carmen Calvo
CARMEN CALVO
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

[Handwritten signature]
D. Carmen Contreras Colina
SECRETARÍA GENERAL

reservarse un 10% del suelo para zonas verdes y un 5% para dotaciones locales. La edificabilidad neta sobre parcelas edificables no será superior a 0,60 m²/m²s.

3. Cuando se proyecten casas en hilera o adosadas, el frente mínimo para cada casa será de 5 metros. El frente máximo total será de 25 metros, con una separación mínima de 5 metros entre fachadas continuas.
4. Cuando se trate de recintos incluidos en Unidades de Ejecución, se aplicará la edificabilidad bruta a la totalidad de los suelos incluidos en el perímetro de la Unidad. Las condiciones de la ordenación y los parámetros que regulan la edificación serán los establecidos en el proyecto, estudio o plan específico que se apruebe para el recinto, que deberá respetar las especificaciones indicadas para cada Unidad de Ejecución.

Art. 46 Zona 7. Recintos industriales.(P)

1. Corresponde a las ordenaciones urbanas de naves industriales, talleres, edificios comerciales o de almacenamiento, y otras edificaciones destinadas a actividades económicas. Las edificaciones se disponen en todo caso de forma aislada sobre la parcela, dejando importantes espacios libres destinados a jardín, patio de maniobras, instalaciones técnicas o aparcamiento propio.

Se distinguen las siguientes subzonas:

Subzona 7a. Pequeña y mediana industria.

Subzona 7b. Gran industria.

2. Cuando no exista ordenación previa aprobada (y adaptada al Plan General) del recinto, las condiciones de edificación específicas para la zona se determinarán mediante Plan Especial, de acuerdo con lo siguientes criterios:

a) Los usos admitidos son el industrial, taller, almacén, oficina al servicio de la actividad industrial o comercial, garaje o aparcamiento, equipamientos. Se admite asimismo el uso residencial, limitado a una vivienda por parcela, destinada a vigilante.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
D. ...
SECRETARÍA GENERAL

b) Para que una parcela tenga condición de solar y sea, por tanto, edificable, deberá tener acceso por una vía pública urbanizada (contando por lo menos con calzada pavimentada, encintado de aceras, abastecimiento de agua, electricidad y alumbrado público, y conexión a la red de saneamiento público) estando abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. La sección mínima del acceso será de 6 metros en zona 7a y de 12 metros en zona 7b.

c) El frente mínimo de la parcela será de 10 metros en la subzona 7a y de 25 metros en la subzona 7b, debiendo admitir la inscripción de un círculo de igual diámetro. La superficie mínima de la parcela será de 300 m² en la subzona 7a y de 1.000 m² en la subzona 7b.

d) La ocupación máxima de la parcela será del 70% en la subzona 7a y del 50% en la subzona 7b, sobre su superficie total, incluyendo en dicho porcentaje las edificaciones auxiliares.

e) Las alineaciones de la edificación, en la subzona 7a, se separarán por lo menos 5 metros respecto de los lindes de la parcela, excepto en los casos de naves adosadas, para las que se establecen separaciones de 5 metros en la fachada principal y de 2 metros en las restantes del conjunto. En la subzona 7b, las distancias mínimas serán de 12 metros a la fachada principal y laterales y de 15 metros a la fachada posterior. En todos los casos, la distancia entre dos edificaciones o cuerpos edificados será siempre mayor a la mitad de su altura, con un mínimo de 6 metros.

f) La altura máxima de las edificaciones será de 8 metros, equivalente a una planta, medida en cualquier punto de las fachadas sobre la rasante definitiva del terreno, excepto lo dispuesto en el apartado siguiente. Dentro del volumen definido por la ocupación y la altura máximas, se admite la construcción de attillos destinados a oficinas y servicios, no computables como techo en la ficha de características. Respetando las condiciones de ocupación y retranqueos fijados se admite, con carácter general, la construcción de planta sótano.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> Carmen Colinas Colinas SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

g) Cuando se trate de naves industriales, almacenes, pabellones destinados a exposición o venta, edificios comerciales exentos o, en general, edificaciones de gran superficie en planta (más de 3.000 m²) para usos no residenciales, deberán cumplirse las siguientes condiciones adicionales:

- descomposición de la edificación: la edificación deberá descomponerse disponiéndose en diversas plataformas planas, cuya cota de elevación coincida sensiblemente con la cota de la rasante del terreno en el centro de la plataforma, y limitadas en dimensiones de tal forma que ningún punto de ellas quede 3 metros por encima o por debajo de la rasante natural del terreno.
- adaptación topográfica: las parcelas o partes de parcela con pendiente media (medida para cada tramo de fachada mínima en su punto medio, entre las alineaciones delantera y posterior de la parcela, y para cada franja correspondiente al 25% de la profundidad de la parcela) superior al 15% no serán edificables.
- altura de la edificación: la altura máxima total, en cada punto del edificio, medida desde la rasante de la plataforma definitiva antes definida, no superará en ningún caso los 10 metros, salvo en puntos de justificada excepcionalidad.
- aparcamiento: se deberá prever una plaza por cada 100 m² de edificación destinada a oficinas, espacios de exposición o espacios destinados a la venta, y por cada 300 m² de edificación destinada a usos industriales o a almacén. En el caso de destinarse superficies exteriores a este uso serán arboladas.
- control de la imagen de la edificación: los distintos cuerpos edificados se escalonarán en la forma antes expuesta, evitando también una excesiva longitud en un mismo plano de fachada; se recomienda una longitud máxima de fachada (a cota constante o en el sentido de la pendiente) de 60 metros, así como el fraccionamiento de la edificación dejando un espacio libre de unos 10 metros en el sentido de la fachada por unos 30 metros en sentido normal a la misma, con objeto de



AYUNTAMIENTO DE IACOS		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	
Comienzo Información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	
Los intersticios resultantes,			

[Handwritten signature]
Carmen Campos Colina
SECRETARÍA GENERAL

mejorar el impacto ambiental.

destinados a masas arboladas, rompen la continuidad visual de la sucesión de planos edificados.

- vegetación: la superficie libre de la parcela, no destinada a vial o aparcamiento, se destinará a espacios verdes ajardinados o arbolados con especies vegetales autóctonas; a estos efectos, se incluirá el proyecto detallado del ajardinamiento como parte del proyecto de urbanización.

- estas condiciones serán también de aplicación a las áreas industriales o comerciales resultantes de los desarrollos previstos en suelo urbanizable.

Art. 47 Zona 8: Huertos y jardines privados. (P)

1. Corresponde a las áreas no edificadas, en parcela independiente o formando parte de una parcela edificable, normalmente situadas en interiores de manzana o sectores internos respecto de las bandas de edificación adyacentes a vial, cuyo destino es el de jardines privados, huertos familiares o explotaciones agrícolas de pequeño tamaño, o espacios libres de diversa naturaleza. Estas áreas urbanas podrán mantener su dominio y titularidad privada, pero sus usos quedan limitados a los citados.
2. En esta zona no será necesaria la aprobación de un estudio de ordenación, aunque ello puede resultar aconsejable en determinados casos, especialmente cuando el recinto contiene también equipamientos o dotaciones públicas, parques o jardines públicos, o se relacione con recintos de carácter histórico.
3. Se admitirá únicamente la construcción de edificios auxiliares destinados a cuarto de aperos, depósito de herramientas, invernadero o pequeños almacenes, en las condiciones establecidas en el artículo 36.6.b). Cuando se trate de partes de parcela edificable según las condiciones zonales correspondientes, se admitirán además las instalaciones



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

deportivas (tales como piscinas o pistas) con una ocupación máxima del 15% de la parte no edificada de la parcela.

- Las edificaciones existentes en estas zonas quedarán sujetas al régimen transitorio general, admitiéndose su rehabilitación y mejora, pero no el aumento de volumen. Asimismo, se mantendrán los caminos existentes de acceso al recinto, los cuales no podrán ser edificados u ocupados.
- Cuando se trate de huertos de superficie superior a los 3.000 m², dedicados a explotación agrícola, se admitirán instalaciones agrícolas, con una ocupación máxima del 10% y superficie edificada continua de 100 m² como máximo, siendo de aplicación las demás normas correspondientes a instalaciones agrícolas de la zona agrícola (clave 16).



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

Sección 6ª. Disposiciones relativas a las Unidades de Actuación.

Art. 48 Objeto y justificación(P)

1. El Plan General delimita de forma expresa determinadas Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado al objeto de desarrollar sus previsiones, tanto en lo referente a la obtención de suelo para dotaciones locales, urbanización y edificación de los terrenos, y, cuando sea necesario, reparcelación de las propiedades incluidas en la misma.
Se delimitan de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, distribución equitativa y urbanización.
2. La alteración de la delimitación de las unidades de actuación requerirá la modificación del planeamiento general de ordenación municipal.
3. Asimismo, podrán delimitarse otras Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado como en urbanizable ordenado, no previstas en el Plan General, según el procedimiento legalmente previsto.

Art. 49 Aplicación de la normativa según calificaciones urbanísticas.

1. El suelo incluido en las Unidades de Actuación delimitadas por este Plan General es objeto de calificación urbanística en zonas y sistemas o dotaciones. Las condiciones de edificación y uso serán, en principio, las establecidas con carácter general para cada zona o sistema, si bien prevalecerán las específicas que, para cada Unidad, se contienen en las correspondientes fichas anexas a esta normativa.
2. A los efectos de la ejecución de la Unidad tendrán un carácter vinculante las propuestas de trazados viarios, espacios libres y dotaciones.



AYUNTAMIENTO DE LA CORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 50 Actuación mediante Unidades.

1. La ejecución de las Unidades de Actuación se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo II, III y IV del Título III del TR LOTCán y ENCán.
2. La ejecución parcial de una Unidad de Actuación podrá adelantarse con respecto a la reparcelación global de la misma únicamente cuando se trate de parcelas en las que sea posible materializar el aprovechamiento que les corresponda y ejecutar, al mismo tiempo, las cesiones de suelo y costes de urbanización asignados a la parcela. Dichas cargas deberán hacerse efectivas con anterioridad a la edificación.
3. El Ayuntamiento podrá adelantar la ejecución de los sistemas previstos en la Unidad, aun cuando no se realice simultáneamente el resto del conjunto, siempre que se garantice el acceso rodado y se justifique su integración al desarrollo futuro. En dicho supuesto el Ayuntamiento podrá resarcirse entrando a formar parte de la comunidad reparcelatoria.
4. El sistema de actuación escogido es, excepto indicación contraria, el de compensación en las nuevas Unidades delimitadas de iniciativa privada y el de cooperación en las de promoción pública. La modificación justificada del sistema de actuación se tramitará de acuerdo con la Legislación urbanística y territorial.
5. En todos los casos será preceptiva, antes de la concesión de cualquier licencia de edificación, la aprobación de los correspondientes proyectos de compensación, reparcelación y urbanización que la ejecución del planeamiento requiera, salvo lo dispuesto en los números 2 y 3 de este artículo. Igualmente, previa a la concesión de licencias de edificación en las parcelas con condición de solar, será imprescindible, con las mismas excepciones, efectuar la cesión gratuita al Ayuntamiento de los espacios de uso y dominio público así



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

[Handwritten signature]
Carmen Colinas Colinas
SECRETARÍA GENERAL

como, en el caso, la cesión de los excesos de aprovechamiento. También podrá constituirse una Entidad Urbanística Colaboradora, corresponsable de la gestión y conservación de las obras de urbanización.

- 7. Las medidas preventivas previstas en el artículo 84, 4. sobre movimiento o alteración morfológica del terreno en zonas con pendiente superior al 20% deberán asimismo cumplirse en los ámbitos de las Unidades de Actuación UA3, UA4, UA28 a UA33, UA36 a UA38, UA45.

Art. 51 Aprovechamiento urbanístico.(P)

- 1. Los parámetros que definen el aprovechamiento de los terrenos incluidos en Unidades de Actuación se definen especialmente para cada Unidad. Las condiciones de ordenación de la edificación son las correspondientes a la forma de ordenación que le corresponda según la calificación zonal.
- 4. El aprovechamiento medio de las Unidades de Actuación es similar para todas las que están incluidas en un mismo sector, teniendo en cuenta los coeficientes de homogeneización o ponderación relativa aplicables a las distintas zonas y ha sido calculado de forma que resulten compensadas las cesiones de suelo incluidas en cada unidad.

Los índices de homogeneización o ponderación relativa son los siguientes:

- Zona 1. Bandas de edificación compacta.....0.70
- Zona 2. Bandas de edificación urbana.....0.75
- Zona 3. Bandas de edificación aislada.....1
- Zona 4. Areas de ciudad jardín.....1
- Zona 5. Recintos históricos.....0.75
- Zona 6. Recintos con ordenación especial. Subzona a.....0.80
Subzona b.....1
- Zona 7. Recintos industriales.....0,85

- 5. Cuando se trate de Unidades que incluyan dos o más calificaciones zonales, el índice de aprovechamiento medio se



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

calculará atendiendo a los diferentes aprovechamientos zonales y sus índices de homogeneización, según las superficies de las zonas presentes en la Unidad.

4. El aprovechamiento susceptible de apropiación por los titulares de los terrenos incluidos en Unidades de Actuación, será del 90% del aprovechamiento de la Unidad de Actuación en su propio ámbito. La cesión del aprovechamiento no apropiable por el particular se realizará preferentemente en cesión de suelo, aunque también podrá hacerse en aportación económica, destinada a sufragar la adquisición de patrimonio municipal de suelo y el costo de las gestiones para su obtención, actuaciones urbanísticas municipales y redacción de planeamiento público.

[Handwritten signature]
Carmen Conde Colina
SECRETARÍA GENERAL

Art. 52 Régimen de cesiones.(E)

1. En las Unidades de Actuación serán de cesión obligatoria y gratuita los terrenos destinados a viales, espacios libres para parques y jardines, y dotaciones públicas. Los emplazamientos de estos terrenos son los señalados en los planos de ordenación o en las fichas individuales de las Unidades.
2. Cuando sea necesaria la previa redacción de un Plan Parcial sobre el ámbito de la Unidad, las reservas de suelo para sistemas locales deberán cumplir los estándares legales.

Las reservas de suelo para estos usos ya delimitadas por el Plan General computarán a efectos del cumplimiento de estos porcentajes mínimos.



Plan General de Ordenación
Adaptación básica

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE
SECRETARÍA GENERAL
Carmen Comas Colera



UNIDADES DE EJECUCIÓN, DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES Y TECHOS EDIFICABLES

C	SIST. ACT.	SUPERF. TOTAL	SUPERF. ZONAS	%	TECHO MAX.	SISTEMAS			Viales	SUPERF. SISTEMAS	%	EDIF.	ZONAS	AM
						Esp. libres	Dedicaciones							
UA1	1	CMCO	9.450	4.383	46.44	5.272	1.440	1.440	2.187	5.067	53.56	0.56	ZONA 2	0.42
UA2	1	CMCO	12.875	10.937					1.938	1.938			ZONA 2	
UA3	2	CM	9.870	7.730					2.140	2.140			ZONA 6a	
UA4	1	CM	5.360	4.330					1.050	1.050			ZONA 6a	
UA6	2	CM	17.940	14.795					3.145	3.145			ZONA 2	
UA7	1	CM	4.050	2.590	63.95	3.108	1.460	0	0	1.460	36.05	0.77	ZONA 2	0.57
UA8	1	CM	17.850	12.905	72.30	15.867	0	1.900	3.045	4.945	27.70	0.89	ZONAS 1/4	0.69
UA9	1	CM	13.446	7.600	56.52	7.030	3.076	0	2.770	5.846	43.48	0.52	ZONAS 1/4	0.43
UA10	1	CM	10.650	6.170	57.93	7.404	1.862	0	2.518	4.880	42.07	0.70	ZONA 2	
UA11	1	CM	21.180	16.040	75.73	17.581	1.740	940	2.450	5.140	24.27	0.83	ZONA 2/3	0.84
UA13	1	CMCO	10.070	7.170	71.20	8.804	930	570	1.500	2.900	28.80	0.85	ZONA 2	
UA14	2	CM	4.650	3.250	69.96	1.630	0	660	740	1.400	30.04	0.35	ZONA 3	
UA15	1	CM	4.580	2.930	64.25	1.465	0	930	700	1.630	35.75	0.32	ZONA 4	0.32
UA16	1	CM	18.010	14.190					3.820	3.820			ZONAS 2/4	
UA19	2	CM	23.280	15.830	67.97	7.915	625	2.580	4.255	7.450	32.03	0.34	ZONA 4	0.34
UA21	2	CM	15.870	8.825	55.80	11.815	2.890	0	4.157	7.047	44.40	0.73	ZONAS 1/6a	0.57
UA22	1	CM	48.150	36.455					9.695	9.695			ZONA 4	
C		SIST.	SUPERF. TOTAL	SUPERF. ZONAS	%	TECHO MAX.	SISTEMAS			SUPERF. SISTEMAS	%	EDIF.	ZONAS	AM



UA46	CEMENTERIO	1	CM	17,495	7,524	43,00	9,029	0	6,909	3,063	9,972	58,99	0,60	ZONA 2				0,39
UA47	GUAYONGE I	1	CM	10,755	6,915	64,30	3,458	1,200	600	2,040	3,840	35,70	0,32	ZONA 3				0,32
UA48	GUAYONGE II	1	CM	22,915	13,188	57,55	13,749	4,200	1,800	3,720	9,720	42,45	0,60	ZONA 6a				0,48
UA49	LLANO DE GUAYONGE	1	CM	3,802	2,858	75,17	1,429	0	0	944	944	24,83	0,38	ZONA 3				0,38
UA50	LA DEHESA III	1	CM	8,797	5,932	67,43	5,278	625	0	2,240	2,865	32,57	0,50	ZONA 6a				0,48
UA51	CARRIL DE BILLETE	1	CM	9,805	7,085	71,53	6,998	2,100	0	720	2,820	28,47	0,71	ZONAS 2/5a				0,55
SUMMA TOTAL				515,568	333,232	64,53	295,726	47,934	30,935	103,467	182,336	35,37	0,57					0,44

CC= Ejecución Pública

CM= Ejecución Privada

C=Cuadrante

1=Primer cuadrante

2=Segundo cuadrante

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	
Comienzo información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública		12/MAR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

Carmen González Colón
SECRETARIA GENERAL





AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> D. Manuel SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

Parciales previstos, al objeto de garantizar en todo momento la disponibilidad de suelo para el crecimiento urbano y el cumplimiento de los restantes objetivos de planeamiento, estableciendo el sistema de actuación más adecuado en cada caso.

4. En el caso de que la delimitación de un sector de planeamiento parcial contenida en el Plan General dificultara el correcto desarrollo de la iniciativa, el Ayuntamiento podrá acordar la modificación de los límites, de acuerdo con las condiciones expuestas en esta Sección.
5. En tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial, no se admitirán en los terrenos incluidos en :suelo urbanizable parcelaciones, obras de urbanización o edificaciones, excepto cuando se trate de ejecutar alguno de los sistemas generales previstos por el Plan General.

Art. 55 Condiciones para el fraccionamiento de sectores.

Sin contenido.

Art. 56 Contenido de los Planes Parciales.(P)

1. Los Planes Parciales contendrán las determinaciones establecidas en el artículo 35 TR LOTCan y ENCan y con los límites recogidos en el artículo 36 del señalado texto legal, además de las que se establezcan en este Plan y, en particular, las siguientes:
 - a) La división del sector en unidades para su ejecución, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y territorial y su desarrollo reglamentario.
 - b) La división en zonas y sistemas completando en su caso las delimitaciones especificadas en el propio Plan General.
 - c) La concreción de los espacios destinados a sistemas locales de parques y jardines, equipamientos y dotaciones, y demás servicios públicos, de acuerdo con los estándares urbanísticos y los que se fijan específicamente para cada sector en este Plan.
 - d) Las alineaciones: y rasantes de las calles, y demás determinaciones de la red viaria y de los espacios públicos.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

e) La ordenación de la edificación y su regulación mediante ordenanzas.

2. Los Planes Parciales deberán garantizar la provisión de los recursos de agua suficientes para su propio consumo, así como prever depuradoras propias de aguas residuales.

En los Planes Parciales de uso industrial las aguas procedentes de procesos de elaboración industrial se deberán decantar y depurar por la propia industria antes de verterse a la red general del sector. El conjunto de instalaciones de servicio (aguas, teléfono, redes de alta y baja tensión, etc.) tendrá canalización subterránea.

Se admite la mancomunidad de cualquier servicio en dos o más sectores de desarrollo simultáneo, pero en cualquier caso se exigirá la realización de fases autónomas y suficientes a sus necesidades dentro de la primera etapa de cada Plan. Las características técnicas y sanitarias de las depuradoras y estaciones de bombeo se ajustarán a lo dispuesto en las Normas Tecnológicas correspondientes y deberán ser autorizadas por el Consejo Insular de Aguas.

3. El contenido ambiental de los planes será el resultante de la legislación medioambiental de aplicación en Canarias.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Sección 2a. Suelo urbanizable sectorizado.

Art. 57 Definición.(E)

Este Plan General clasifica como suelo urbanizable sectorizado ordenado aquellos terrenos aptos para la urbanización que deben desarrollarse de acuerdo con la ordenación establecida en el propio documento de planeamiento general de ordenación municipal o en los planes de desarrollo aprobados con anterioridad a esta adaptación básica al D.L. 1/2000.

La delimitación aparece en el plano de Clasificación del Suelo, a escala 1:5.000, y la ordenación en planos de Zonificación y Ordenación.

Art. 58 Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable sectorizado.(P)

El suelo urbanizable sectorizado se halla dividido en ordenado y no ordenado. El suelo sectorizado no ordenado, se divide en sectores de planeamiento, a efectos de su desarrollo mediante Planes Parciales. Cada sector se desarrollará a través de un Plan Parcial.

Los coeficientes de edificabilidad bruta, las densidades y los porcentajes de reserva de suelo para dotaciones locales, se expresan siempre sobre la superficie total de la zona (esto es, sobre la superficie del sector de planeamiento una vez excluidos los sistemas generales). Si bien en aquellos sectores en los que el planeamiento general ha grafiado pormenorizadamente la zonificación, se entenderá que los sistemas locales están incluidos en las zonas resultantes.

Art. 59 Aprovechamiento urbanístico.(P)

El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector en suelo urbanizable sectorizado no ordenado se indica en cada caso en la correspondiente ficha en función de las calificaciones zonales establecidas y los coeficientes de ponderación relativa

[Handwritten signature]
CARMEN CÁDIZ COLINA
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> CARMEN CARRASCO SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

de los usos que se detallan a continuación. Todos los sectores se hallan programados en el primer cuatrienio.

Los coeficientes de ponderación relativa de los usos son los siguientes:

Extensión urbana unifamiliar.....	1
Actividades económicas.....	1

El aprovechamiento medio resultante para el conjunto del suelo urbanizable sectorizado municipal, es de 0,33.

Art. 60 Reservas de suelo para sistemas y régimen de cesiones.

1. Los Planes Parciales respetarán los sistemas generales incluidos por el Plan General en suelo urbanizable programado. Análogamente, localizarán y precisarán las dotaciones locales, de acuerdo con los estándares urbanísticos.
2. Los propietarios de terrenos dentro del suelo urbanizable están obligados a ceder gratuitamente al Ayuntamiento, según el artículo 71.3 del TR LOTCan y ENCan.
 - a) Los terrenos destinados con carácter permanente a viales, sistema de espacios libres (parques y jardines), zonas deportivas y de recreo y expansión públicas, dotaciones culturales y docentes, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los demás servicios públicos previstos que determine la ordenación urbanística. Las superficies de viales y espacios libres deberán cederse totalmente urbanizadas. Los suelos destinados a dotaciones locales ya delimitados por el propio Plan General computarán a efectos del cumplimiento de los estándares zonales.
 - b) Los terrenos en los que se ubique el aprovechamiento de cesión correspondiente al Ayuntamiento, que será el 10% del aprovechamiento medio, no susceptible de apropiación por los particulares. En las áreas de extensión urbana (zona 9) esta cesión se reservará preferentemente para la construcción de viviendas con algún tipo de protección oficial.
 - c) Las unidades de actuación que se delimiten incorporarán la proporción correspondiente de suelos sujetos a cesión.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
SECRETARÍA GENERAL

Art. 61 Zona 9: Areas de extensión urbana.(P)

1. Corresponde a los sectores de planeamiento destinados a organizar nuevo suelo residencial, necesario al crecimiento de Tacoronte en el periodo de vigencia de este Plan General. Se establecen dos subzonas:

Subzona 9a. Plurifamiliar.

Subzona 9b. Unifamiliar.

2. El Plan Parcial definirá la forma de ordenación urbana de la edificación, que se regirá por las normas establecidas para ella en el capítulo tercero de estas normas urbanísticas, así como la ordenación precisa de los distintos elementos urbanos.

3. La edificabilidad bruta zonal máxima para aprovechamientos privados será de 0,65 m²/m²s para la subzona 9a (Plurifamiliar) y de 0,40 m²/m²s para la subzona 9b (Unifamiliar)

4. Los suelos para sistemas locales, de cesión obligatoria y gratuita, se ajustarán a las previsiones mínimas, medidas en metros cuadrados de suelo por vivienda proyectada, definidas en el vigente Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y cumplirán además los siguientes porcentajes de reserva sobre la superficie zonal:

Subzona 9a (Plurifamiliar):

a) Viales y estacionamientos públicos, 20%.

b) Parques y jardines públicos, áreas deportivas y de recreo y expansión, 10%.

c) Centros culturales y docentes, 6%.

d) Otros equipamientos y dotaciones de interés público y social, 4%.

Subzona 9b (Unifamiliar):

a) Viales y estacionamientos públicos, 16%.

b) Parques y jardines públicos, áreas deportivas y de recreo y expansión, 10%.

c) Centros culturales, docentes y otros equipamientos de interés público, 4%.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Carmen Cámara Colina
SECRETARÍA GENERAL

5. La densidad máxima de viviendas no superará las 60 viviendas por hectárea en la subzona 9a, y las 25 viviendas por hectárea en la subzona 9b, sobre la superficie total de la zona respectiva.

6. Los usos admisibles en la subzona 9a son los residenciales, comerciales y de equipamientos. En la subzona 9b se admiten únicamente los residenciales unifamiliares, en parcela mínima de 400 m², comerciales y de equipamientos.

Art. 62 Zona 10: Areas de actividad económica.[P]

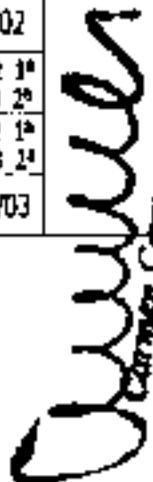
1. Corresponde a aquellos sectores de planeamiento previstos para acoger las actividades industriales y de carácter económico que deban localizarse en Tacoronte en el periodo de vigencia de este Plan General. Se admitirá el destino a uso residencial de un 5%, como máximo, del techo edificable total definido en el Plan Parcial.
2. La forma de ordenación urbana de la edificación será la aislada, siendo de aplicación las disposiciones establecidas para dicha forma en suelo urbano.
3. La edificabilidad bruta zonal máxima para aprovechamientos privados será la que resulte de la anterior ordenación o, en su caso, de 0,40 m²/m²s (aplicable sobre la superficie de la zona 10).
4. Los suelos para sistemas locales, de cesión obligatoria y gratuita, respetarán las siguientes previsiones mínimas, medidas en porcentaje sobre la superficie zonal:
 - a) Viales, 20%.
 - b) Estacionamientos públicos, 4%.
 - c) Parques y jardines públicos, zonas de recreo y expansión, 10%.
 - d) Parque deportivo, 2%.
 - e) Equipamiento cultural, 1%.
 - f) Equipamiento social, 1%.
5. La anchura mínima de las vías de acceso o interiores al polígono será de 10 metros, independientemente de las franjas



de protección, con jardinería o arbolado, para separar los usos industriales de otros y los viales exteriores circundantes.

Art. 63 Zona 11; Areas turísticas.(E)

{sin contenido}

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	



S.U.S.O. - (SUELOS CON PLAN PARCIAL APROBADO) DISTRIBUCION DE SUPERFICIES Y TECHOS EDIFICABLES

ZONA	SUP. TOTAL	SUP. ZONA	%	TECHO MAX.	SIST. GEN.			SIST. LOC.			TOTAL	%	SIST. LOC.	TOTAL	%	UN.D.	EDIF.
					Parque	Otras dot.	Viales	Viales	Parques	Otras dot.							
SUSO 1 CHUPADERO	12.863	7.183	55,71	5.998	944	1.474	1.474	1.363	824	1005	3282	25,54	10	10	0,57		
SUSO 3 ATALAYA	47.391	27.675	58,40	28.429				11.189	6631	1896	19746	41,60	258	258	0,60		
SUSO 5 CARRETERA PRIX		64.181		28.556													
2b		6.349		5.714													
Total	151.201	70.540	46,35	35.270	9.386	38.400	9.386	19063	10589	5622	35274	23,17	320	320	0,33		
SUMA TOTAL	212.485	105.398		69.697	38.400	944	11.460						632	632	0,50		



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Firma manuscrita]
SECRETARÍA GENERAL

SIST. GEN= Sistemas Generales
UN.D.= Unidades de vivienda.
EDIF = Edificabilidad del sector, aplicable sobre la superficie zonal



S.U.S.N.O. - DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES Y TECHOS EDIFICABLES

ZONA	SUP. TOTAL	SUP. ZONA	%	TECHO MAX.	SIST. GEN.		TOTAL	%	UNID	CAM	EDIF	A.M.
					Parque	Otras dotac.						
SUSNO 2. SARABANDA	77.370	60.175	77,78	24.070	12.935	4.260	17.195	22,22		1.000	0,40	0,311
SUSNO 4 OSCAR DOMINGUEZ	32.645	25.445	75,30	12.723		7.200	7.200	22,08	135	0,940	0,50	0,368
SUSNO 6 GOLF I	134.061	56.145	41,43	36.058	1.140	7.776	8.916	6,57	238	1,000	0,40	0,3093
SUSNO 7 GOLF II	62.422	49.477	79,25	19.791	1.535	11.410	12.945	20,74	124	1,000	0,40	0,317
SUSNO 8. LA ASOMADA	36.950	34.830	94,41	33.932		11.120	11.120	12,59		1,000	0,40	0,354
SUMA TOTAL	372.448	315.072	84,59	128.573	0	41.766	57.376	15,40	497			0,343

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

Abreviaciones	SIST.GEN- Sistemas Generales	UNID. - Unidades de vivienda	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial			01/FEB/02	
Comienzo información pública			12/MAR/02 1ª 15/FEB/03 2ª	
Finalización información pública			12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional			04/ABR/03	



SIST.GEN- Sistemas Generales

UNID. - Unidades de vivienda

EDIF. = Edificabilidad del sector, aplicable sobre la superficie zonal

A.M. = Aprovechamiento medio del sector

SECRETARÍA GENERAL
TACORONTE



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Carmen Cárdenas Celis
SECRETARÍA GENERAL

Sección 3a. Suelo urbanizable no sectorizado.

Art. 64. Definición. (E)

El Plan General clasifica como suelo urbanizable no sectorizado aquellos terrenos que para su urbanización requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso. A tal fin requerirá informe favorable del Cabildo Insular.

Art. 65 Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable no sectorizado.

1. El suelo urbanizable no sectorizado se halla dividido en Unidades Urbanísticas integradas, y requerirá para la ejecución de su urbanización el cumplimiento de los siguientes trámites o actos:
2. Delimitación del sector y establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural que permitan una incorporación coherente en el planeamiento vigente.
3. Desarrollo de la ordenación pormenorizada de la totalidad del sector.
4. Delimitación de la unidades de actuación pertinentes, fijando, en su caso, el sistema de ejecución de cada una de ellas y aquellos otros exigibles por los planes medioambientales y territoriales.

Art. 66 Características de los Programas de Actuación Urbanística.
Sin contenido.

Art 67 Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico del suelo urbanizable no sectorizado se fija expresamente para cada Unidad Urbanística Integrada, en metros cuadrados de techo total y, en su caso,



en número total de plazas sobre la superficie total del ámbito de la misma, tal como aparece en la correspondiente ficha de características de la Unidad.

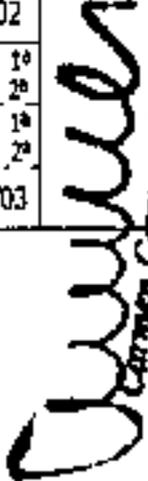
Art. 68 Régimen de cesiones.

Sin contenido.

Art. 69 Zona 12: Areas de ordenación optativa.[P]

El Plan General define una única zona en suelo urbanizable no sectorizado, con la denominación que aparece en este artículo, debiendo cumplir los siguientes parámetros:

Los usos principales admisibles son los residenciales, industrial y terciario no estratégico y todos los de equipamientos.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	 Carmen Cervera Colino SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	
Comienzo información pública		12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º	
Finalización información pública		12/ABR/02 1º 15/MAR/03 2º	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

COMISIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 SECRETARÍA GENERAL



S.U.N.S. - DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES Y TECHOS EDIFICABLES

	SUP.TOTAL	ZONA 12	%	Parques	Viales	Otros	Total	%
				SIST.GEN				
SUNS 1 MESA DEL MAR I	87.720	88.670	94,02	0	4.050	0	4.050	5,88
SUNS 2 MESA DEL MAR II	25.400	25.400	100,00	0	0	0	0	0,00
SUNS 4 EL ESCAÑO/H. MAC'HADO	304.404	226.420	74,38	44.850	15.890	17.474	77.394	25,62
SUNS 5 CAMINO DE LOS GUANCHES	30.480	33.920	52,98		2.580		2.580	7,02
SUNS 6 LA ASOMADA/CAMPO GOLF	677.200	112.500	12,82			754.700	754.700	87,18
SUNS 7 ORAMAS	153.120	25.480	16,64		15.480	112.160	127.640	83,36
SUNS 8 LA ASOMADA II	80.078	75.899	94,37		14.080		14.080	15,63
SUMA TOTAL	1.854.403	563.389	30,24	44.350	38.350	394.334	991.014	83,76



AYUNTAMIENTO DE LA CORONJE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Capítulo quinto. Régimen del suelo rústico.

Sección 1a. Disposiciones generales.

Art. 70 Definición.(E)

Este Plan General clasifica como suelo rústico aquellos terrenos que por sus valores de orden agrícola, forestal, paisajístico, ecológico, cultural, o por su función territorial y potencialidad productiva dentro de la ordenación general de la economía, deben ser objeto de adecuada regulación y protección con el fin de impedir la degradación o la pérdida de dichos valores, y expresamente excluidos del proceso urbanizador.

La delimitación y calificación en zonas del suelo rústico se realiza en el plano de Ordenación Estructural y de Clasificación y Categorización del Suelo, a escala 1:5.000.

Art. 71 Condiciones generales y limitaciones

1. Limitaciones generales.

Los terrenos clasificados como suelo rústico están sujetos a las limitaciones que se indican en el Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias(D.L.1/2000)

6. Segregaciones o parcelaciones de terrenos.(E)

La parcelación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, que se registrarán por las determinaciones establecidas en este Plan o en su caso por los Planos Especiales de desarrollo, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcela resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

Carmen González Colina
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

3. Parcelaciones urbanísticas.

: A los efectos de la prohibición contenida en el art. 83.2 del TR LOTCan y ENCan de efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, se considerará que constituye parcelación urbanística la acción que pueda inscribirse en alguno de los siguientes supuestos:

a) El fraccionamiento simultáneo o sucesivo del suelo en lotes o porciones concretas y determinadas de terrenos que por sus características físicas, su delimitación respecto de viales de nueva creación o la implantación de servicios o elementos urbanísticos de naturaleza urbana (como aceras, alumbrado público u otros) pueda originar núcleo de población y vulnere las previsiones del planeamiento.

b) La segregación o división de fincas, cuando éstas se inscriban en el título en los términos señalados en el apartado anterior o se aluda a servicios urbanísticos existentes o en proyecto.

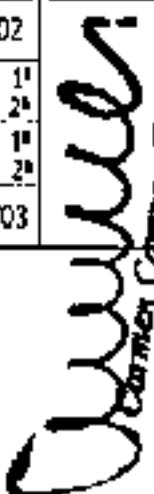
c) Cuando, no dándose las circunstancias del apartado b, se lleve a cabo la segregación simultánea o sucesiva de terrenos respecto a una finca de naturaleza rústica, en condiciones de tamaño y descripción, que racionalmente supongan la modificación del uso de la matriz de la que proceden.

d) Cuando, sin división o segregación de fincas, se enajenen partes indivisibles de una finca determinada con incorporación del derecho de utilización exclusiva de partes concretas de terreno, o bien se constituyan asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio, participación o acción, incorpore también tal facultad, siempre que se dé respecto a las porciones concretas, de las cuales se transmite el uso exclusivo, las condiciones referidas en los apartados b ó c.

5. Disposiciones generales sobre caminos.(P)

- este Plan General define en el plano a escala 1:5.000, la red principal de caminos rurales a la que se hace referencia en el número anterior; asimismo se define la red principal de caminos



AYUNTAMIENTO DE JACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	
Comienzo información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

paisajísticas, que debe ser objeto de protección y mejora, y sobre la cual no es posible apoyar edificaciones de ningún tipo.

- se conservarán los caminos rurales existentes, prohibiéndose a los particulares la apertura de nuevos caminos, excepto aquellos relacionados con la actividad agrícola o los expresamente previstos en este Plan, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 77.

- los proyectos de nuevas pistas forestales requerirán la declaración de utilidad pública y una memoria justificativa del trazado elegido frente a otros alternativos, que se acompañará de una evaluación del impacto ambiental y se someterá a un mes de información pública.

6. Captación o alumbramiento de aguas.

Los proyectos de captación o alumbramiento de aguas a emboquillar deberán aportar una evaluación del impacto ambiental, en particular respecto a la hidrología de la propia zona donde se sitúe la captación y sobre los efectos de obras y escombros en el medio ambiente. Las canalizaciones deberán enmascararse en el paisaje y serán preferentemente enterradas. Se fomentará la reutilización de aguas depuradas para el riego.

7. Suelo de interés paisajístico o agrícola.

Los espacios incluidos dentro de alguna de las categorías de suelo rústico de interés paisajístico o agrícola no podrán ser destinados a utilidades que impliquen transformación de su naturaleza o lesionen los valores específicos que se protegen. Para ello el uso de los terrenos no podrá apartarse del tradicional, si lo hubiere, y al objeto de su control, el cambio de uso agropecuario requerirá licencia municipal, previo informe de los organismos que establezca la legislación vigente.

Todos los proyectos autorizados que impliquen movimientos de tierras en su ejecución, deberán contemplar la restitución del terreno a su estado natural, debiendo suscribirse un aval con esta finalidad.

8. Anuncios publicitarios.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
D. JUAN CARLOS COLLAZO
SECRETARIA GENERAL

En el conjunto del suelo rústico se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncio publicitario, excepto aquellos carteles de indicación de carreteras, localidades o dotaciones públicas. Los existentes deberán ser retirados por los anunciantes en el plazo máximo de un año.

9. Cerramientos.

a) Con carácter general, serán vegetales o de malla metálica transparente, con un zócalo de 10 centímetros como máximo para recoger a nivel del terreno la malla, con la misma altura máxima de 2,20 metros. En caso de realizarse el muro de cerramiento con piedra natural vista, podrá tener una altura de 0,90 metros maciza y el resto hasta 2,20 metros con malla igual que el resto.

b) Cuando se trate de divisorias entre parcelas en la franja edificable de 25 metros, podrán ser opacos hasta una altura de 1,80 metros sobre la altura total de 2,20 metros, medida sobre el nivel del terreno.

c) Se construirán de acuerdo con el modelo-tipo para cada clase de suelo aprobado por el Ayuntamiento.

10. Actividades extractivas.

Las actividades extractivas únicamente se admitirán en los suelos expresamente delimitados para ello en el plano de clasificación del suelo, a escala 1:5.000.

Dichas actividades solamente podrán iniciarse (o proseguir, cuando ya existan) previa aprobación de un proyecto de adecuación paisajística de las áreas afectadas, que contemple medidas de protección contra la erosión, eliminación de los cortes verticales y replantación con especies vegetales autóctonas, debiéndose fijar los plazos de explotación y adecuación, y depositarse la garantía económica que asegure la restitución paisajística.

Los vertidos se admitirán únicamente en los lugares que el Ayuntamiento autorice para tal fin.

11. Construcciones.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	
Comienzo Información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	 SECRETARÍA GENERAL
Finalización Información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

- a) En el conjunto del suelo rústico no se admiten las obras de hormigón o asfaltados, excepto cuando la naturaleza de la obra así lo exija en forma justificada.
- b) Toda edificación en suelo rústico se construirá con cubierta inclinada de teja árabe.
- c) En las edificaciones aisladas, los aljibes serán obligatorios.

12. Medidas preventivas en terrenos con pendiente superior al 20%.
Las medidas preventivas previstas en el artículo 84, 4, sobre movimiento o alteración morfológica del terreno en zonas con pendiente superior al 20% deberán asimismo cumplirse en las actuaciones previstas en la Playa del Sargo y en el entorno de El Pris, así como en el ámbito del PE de Lomo Colorado.

Art. 72. Ordenación urbanística del suelo rústico: usos admitidos. (E)

- 1. Se consideran usos propios del suelo rústico todos aquellos que engloben actividades agropecuarias, al aire libre o bajo cubierto, así como los vinculados a la conservación de la naturaleza.
- 2. Se admiten también en el suelo rústico, bajo determinadas condiciones y en zonas específicas, los siguientes usos:
 - a) La vivienda rural en asentamientos rurales delimitados por el planeamiento municipal, apoyada en determinados caminos rústicos en zona 13 ("edificación sobre caminos rurales"), en las condiciones establecidas para cada zona.
Esta normativa facilita la concentración de las viviendas apoyadas en caminos. En esta situación, se admite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, siempre que, además de cumplir los requisitos generales del suelo rústico y las particulares de la zona.
 - b) Los aprovechamientos acuíferos y extracciones, con las limitaciones contenidas en estas normas.
 - c) Los vinculados al ocio, a las actividades culturales y deportivas al aire libre, entre ellos la acampada en las zonas designadas para ello.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

- e) Las obras relacionadas con la ejecución y el mantenimiento de las obras públicas, servicios urbanos y redes de suministro.
3. Se consideran usos incompatibles los no contemplados en los apartados precedentes.

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

Art. 73. Categorías y zonas en suelo rústico. [E]

Este Plan General de Ordenación establece, dentro del suelo rústico, las siguientes categorías y zonas:

a) Suelo rústico de asentamientos, en el que pueden desarrollarse las previsiones del planeamiento atendiendo a las condiciones generales y particulares para cada zona:

Zona 13. Edificación sobre caminos rurales.(Asentamientos rurales ordenados)

Zona 13A: Asentamientos rurales no ordenados.

b) Suelo rústico de protección de valores económicos.

Zona 20. Suelo rústico de protección de infraestructuras.

R.P.M. Suelo rústico de protección minera: P.E. Lomo Colorado

Suelo Rústico de Protección Agraria:

Zona 15. Agrícola

Zona 16. Agrícola: Invernaderos..

Zona 17. Areas de actuación agropecuaria

c) Suelo rústico de especial interés natural, paisajístico, ecológico y forestal, en el que está prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza o lesione el valor específico que se protege en el Plan:

Zona 18. Suelo rústico de protección natural.

Zona 19a. Suelo rústico de protección paisajística (barrancos).

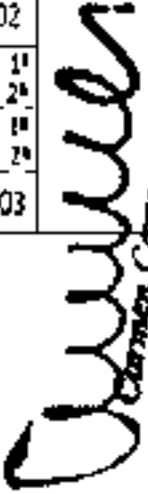
Zona 19b. Suelo rústico de protección paisajística.

Zona 19c. Suelo rústico de protección costera y cultural.

Zona 14. Suelo rústico de protección cultural. Areas de turismo rural

Zona 20. Suelo rústico de protección de infraestructuras.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

Se señalan expresamente, dentro del suelo rústico de protección natural, los espacios T-36 "Paisaje protegido de la costa de Acentejo" y T-29 "Paisaje protegido de Las Lagunetas", según la Ley de Espacios Naturales.

Sección 2a. Suelo rústico. Régimen aplicable a las distintas categorías.

Art. 74 Zona 13: Edificación sobre caminos rurales.[P]

1. Comprende las franjas de suelo situadas en los bordes de ciertas vías y caminos de la red principal de caminos rurales, según delimitación zonal efectuada en el Plan General, en las que, pese a no alcanzarse el nivel de servicios urbanísticos requerido para el suelo urbano, existe una situación consolidada de edificación con frente a la vía o camino público.

En esta zona no se admite ningún tipo de parcelación urbanística.

La segregación o división de fincas se regirá por lo establecido en el art. 80.3 del TR LOTCan y ENCan, salvo en el siguiente supuesto: aquellas que se produzcan en la banda edificable de 25 metros entre parcelas colindantes que alguna de ellas no cumpla con el frente mínimo y con la finalidad de obtener dicho frente mínimo.

El Plan reconoce y regula el proceso existente, con categoría de asentamiento rural, con objeto de mejorar la ordenación del territorio, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y las condiciones funcionales de los usos.

2. Las condiciones de ordenación y edificación en esta zona son las siguientes:
 - a) El frente mínimo de parcela sobre el camino se establece en 15 metros.
 - b) La separación mínima al eje del camino será de 10 metros para cualquier edificación y de 5 metros para el cierre de la propiedad, respetando, en todo caso, la alineación del camino



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación inicial		01/FEB/02	
Comienzo Información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

especificada en el Plan General. Dicho cerramiento se ajustará a las condiciones del art. 31.9. En el jardín delantero será obligatoria la plantación de un árbol por cada 7,50 metros o fracción.

c) Las separaciones mínimas a lindes de parcela serán de 5 metros al linde con el camino y de 3 metros a los restantes lindes de la parcela.

d) Sólo podrá construirse una edificación de 140 m² de planta, con una altura máxima en cualquier punto del terreno de 4,50 metros, medidos desde cualquier punto del terreno circundante hasta el alero, correspondiente a planta semisótano y planta baja o planta baja y altillo, por encima de la cual será obligatoria la cubierta inclinada de teja en los términos establecidos en el art. 31.6.5.a). Este volumen edificable incluirá, si los hubiere, los usos auxiliares.

e) La edificación se situará en la franja de suelo de amplitud máxima 25 metros respecto a la alineación del camino especificada en el Plan General.

f) La parcela deberá contar con abastecimiento de agua y energía eléctrica y deberá proveerse de un sistema de eliminación de aguas residuales.

g) Los usos admitidos son: el de vivienda unifamiliar aislada; salón o almacén agrícola; equipamientos de carácter escolar, sanitario, asistencial, sociocultural y recreativo, deportivo o administrativo, comercial, turismo rural y usos agrícolas.

Art. 75 Zona 14. Areas de turismo rural.(E)

1. Comprende un conjunto de fincas rústicas especialmente reservadas a las distintas modalidades de turismo rural y agroturismo, actividad basada en la recuperación y preservación de los ecosistemas y lugares históricos, los conjuntos arquitectónicos y la valoración de las riquezas naturales y culturales autóctonas. Estas actividades se enmarcan en la utilización de casas rurales habilitadas al efecto, en un entorno atractivo, que deberán cumplir las condiciones y ofrecer los servicios establecidos.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

2. Las condiciones de ordenación y los parámetros urbanísticos para esta zona serán los siguientes:

- a) Se conservarán las edificaciones existentes así como las áreas de vegetación, jardines, árboles y elementos naturales de interés presentes en la finca. Se autorizan únicamente las obras de consolidación, conservación y mejora de las edificaciones existentes, así como la ampliación hasta un 25%, por una sola vez, del volumen construido. En este último supuesto, la nueva edificación se integrará adecuadamente en el conjunto ya edificado y en relación con el entorno natural, debiéndose redactar un Estudio de Detalle que ordene los nuevos volúmenes
- b) Se deberá garantizar la existencia de un acceso a vía pública, así como la conexión a red eléctrica y de suministro de agua. Se cuidará especialmente la continuidad e integridad de los senderos existentes.

3. Al margen de los terrenos incluidos en esta zona, se señalan también las áreas susceptibles de generar iniciativas de actividades culturales, de agroturismo, ocio y recreo, en suelo rústico y de conformidad con los procedimientos establecidos en el TR LOTCan y ENCan, estas áreas son:

- la franja del término municipal situada por encima del Camino Real.

a) Se admiten exclusivamente los usos relativos o relacionados con el agroturismo tales como el de turismo rural con residencia o alojamiento colectivo temporal, restaurante, y sus complementarios, incluyendo los de aparcamiento al servicio de los usos principales, deportivo al aire libre, establos y caballerizas, acampada en tiendas móviles o módulos expresamente autorizados por el Ayuntamiento, espacios de formación y exposición, aula cultural u otros similares, previo otorgamiento de calificación territorial o proyecto de actuación territorial.

b) La parcela mínima para desarrollar estos usos será de 10.000 m².



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	
Comienzo información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	<i>Domingo</i> Domingo Carmona Colino SECRETARÍA GENERAL
Finalización información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

c) Dichas autorizaciones requerirán de un Plan Especial que defina la ordenación pormenorizada de la actuación. Dichos planes especiales quedarán en suspenso hasta tanto no se produzca la adaptación plena al PIOT del PGO de Tacoronte.

Art. 76 Zona 15. Agrícola. Definición(E).

Comprende aquellos terrenos que por su especial aptitud agrícola conviene reservar para dicha actividad, preservándolos de su incorporación a usos urbanos. Los terrenos potencialmente productivos incluidos en esta calificación, serán objeto de trato prioritario en las intervenciones encaminadas a la ordenación de las actividades agrícolas, de forma que resulte favorecida la implantación y mejora de las explotaciones. El uso admitido en esta zona es exclusivamente el que deriva de su carácter potencialmente productivo, susceptible de ser aprovechado desde el punto de vista agrícola-ganadero.

Se define como unidad de explotación o de producción aquella parcela o conjunto de ellas, en que exista o se proponga el uso agropecuario unitario, por parte de particulares o empresas.

Las construcciones admitidas en suelo agrícola quedarán necesariamente vinculadas a las unidades de explotación definidas y al uso agropecuario de las mismas.

Art. 77 Zona 15: Agrícola. Disposiciones relativas a los caminos(P).

1. Atendiendo a su naturaleza, uso y posición con relación a la actividad agrícola se distinguen cuatro tipos de caminos:

a) Red principal de caminos rurales. Formada por aquellos caminos que históricamente y en la actualidad soportan las actividades agrícolas y dan acceso a los diversos sectores del territorio municipal. Viene específicamente señalada en el correspondiente plano y, en ciertos casos, se propone su completamiento.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> Carmen Colina Colina TACORONTE GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

A fin de adaptar dichos caminos a las nuevas necesidades de circulación de vehículos y de la maquinaria agrícola, se admiten las obras de mejora del trazado y pavimentación siempre que se respete o reponga la vegetación o los muros de piedra existentes en sus bordes y siempre que el tratamiento de la pavimentación se realice con materiales de textura y color no discordantes con el carácter propio de la tierra original.

El ancho máximo admitido es de 6 metros, permitiéndose ensanchamientos puntuales para facilitar el cruce o el estacionamiento. Los caminos de ancho igual o inferior a 3 metros no podrán formar parte de la red principal.

La normativa de aplicación general a este tipo de caminos prevalecerá sobre la derivada del planeamiento especial en suelo rústico.

b) Red principal de caminos paisajísticos. Formada por aquellos caminos históricos, de importante continuidad territorial, que atraviesan sectores especialmente protegidos por su belleza paisajística, por sus amplias visuales o por su carácter representativo de las condiciones naturales de la isla. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias para garantizar su protección, mejorando su accesibilidad y urbanización (pavimentos, muretes, miradores, bancos, arbolado, áreas de recreo, etc), manteniendo las características tradicionales. No podrán apoyar edificaciones de ningún tipo, excepto las previstas en el planeamiento especial. Su anchura máxima será de 4,50 metros. Cuando se trate de caminos de borde de barrancos, su deslinde se situará como mínimo a 2 metros de distancia del borde del barranco; los proyectos de mejora incluirán en este caso la reforestación del barranco.

c) Caminos de acceso. Son aquellos que partiendo de carreteras o caminos de la red principal llevan a edificaciones o parajes alejados de los mismos.

Se mantendrán los caminos de acceso existentes, admitiéndose obras que faciliten las labores agrícolas y la circulación por los



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

mismos, siempre que se asegure la conservación de la vegetación y muros de piedra circundantes.

d) Caminos internos a la explotación. Son aquellos directamente relacionados con la actividad agrícola de una finca; se consideran provisionales y directamente relacionados con las explotaciones.

2. La apertura de nuevos caminos por los particulares se reducirá a los de acceso o internos a la explotación, con las condiciones establecidas en general para el suelo rústico y para cada zona. No se permitirá ningún tipo de apertura que pueda dar lugar a operaciones de parcelación o pueda suponer peligro de formación de un núcleo de población o asentamiento no señalado.

Art. 78 Zona 15 Agrícola. Disposiciones relativas al parcelario[P].

1. Las divisiones o segregaciones de fincas deberán ajustarse a lo establecido en las condiciones generales del suelo rústico, siendo las unidades mínimas de cultivo para cada zona o tipo de explotación las que establezca en cada caso la Consejería de Agricultura.
2. No se admitirá la división de fincas si da lugar a superficies inferiores a la unidad mínima de cultivo (a menos que se trate de una disposición a favor de los propietarios colindantes) o si pueden dar lugar a la urbanización y edificación marginal de dicha finca rústica.
3. Se admite la división y agregación de parcelas siempre que tenga como objetivo conseguir extensiones de tamaño adecuado para la explotación agrícola, cumplan con los planes de la Consejería de Agricultura y con las condiciones específicas de cada zona.

Art. 79 Zona 15, Agrícola. Disposiciones relativas a las construcciones agrícolas[P].



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARÍA GENERAL

1. Se admitirán las edificaciones relacionadas con el carácter y finalidad agrícola de la finca, de carácter no residencial, que se ajusten a las normas de la Consejería de Agricultura. Estas circunstancias deberán justificarse en la solicitud de licencia para cualquier tipo de edificación. Las construcciones podrán autorizarse mediante la tramitación previa para el otorgamiento de la pertinente calificación territorial.
2. Se distinguen los siguientes tipos de edificaciones destinadas a usos específicos en relación con la actividad agrícola:

a) Cuartos de aperos.

Construcciones utilizables únicamente para depósito de utensilios y material agrícola inherente a la explotación agrícola.

Su superficie máxima será de 10 m² para fincas de 1.000 m² hasta 2.000 m² y de 20 m² para fincas de más de 2.000 m², siempre que se justifique su necesidad por exigencias de la explotación. Tendrán una sola planta de altura, con un máximo de 3 metros medidos en cualquier punto desde la cota natural del terreno circundante al alero. La cubierta será inclinada, rematada en teja con pendiente de 30 grados y con prohibición de realizar volados. Los paramentos verticales exteriores se pintarán conforme a la carta de colores municipal. Los cuartos de aperos se ubicarán lo más cerca posible del camino de acceso a la finca, o en lugar poco prominente del terreno (bajo muro de contención, en vaguada, o posición similar). Se separarán un mínimo de 2 metros respecto de los lindes laterales de la finca (o la altura de la edificación, si existe, en este lateral). Solamente podrán adosarse al lindero en el caso de ubicación bajo muro de contención de altura superior a la máxima permitida. Respecto al camino de acceso, la edificación se situará a 10 metros del eje del mismo, salvo justificación de una mejor ubicación con los criterios establecidos en la legislación territorial y urbanística, y el planeamiento municipal.

Para poder construir un cuarto de aperos el terreno deberá estar previamente cultivado o entrar en funcionamiento en el



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

plazo máximo de 5 meses desde la concesión de la licencia de construcción. La licencia tendrá carácter provisional, procediéndose al desmantelamiento de la edificación una vez transcurrido el plazo de 12 meses desde el cese de la actividad agrícola. Para la obtención de la licencia de primera ocupación se recabará informe técnico del perito municipal, que acredite la explotación de la finca.

b) Instalaciones agrícolas.

Edificaciones destinadas a la elaboración, transformación, producción, embalaje y maquinaria, vinculada al desarrollo de la explotación agrícola.

La ocupación máxima se establece en el 1% de la superficie de la finca y su altura máxima en 3,50 metros (equivalentes a una planta), medidos en cualquier punto desde la cota natural del terreno circundante hasta el alero. La cubierta será inclinada rematada en teja con pendiente máxima de 30 grados y una altura máxima desde el alero de 2,50 metros para soluciones a cuatro aguas y 1 metro en el resto. Se exceptúan aquellas edificaciones especiales (como por ejemplo los silos u otras) que justifiquen la necesidad de altura superior o cubierta plana cuando se justifique por el tipo de explotación.

Las edificaciones se ubicarán lo más cerca posible del camino de acceso a la finca y en lugares poco prominentes. El retranqueo mínimo respecto a los linderos laterales será de 5 metros y se situarán a 10 metros desde el eje del camino de acceso. Las edificaciones deberán quedar totalmente rodeadas por arbolado que ayude a su camuflaje.

Para solicitar la licencia será necesario un proyecto técnico de la explotación visado por el colegio profesional competente. La licencia de primera ocupación requerirá el preceptivo informe del perito municipal.

c) Instalaciones pecuarias.

Construcciones destinadas a la explotación, cría, sacrificio y transformación de animales y productos ganaderos.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
	FECHA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

[Handwritten signature]
 CONCEJAL
 SECRETARÍA GENERAL

Se admite el uso ganadero en suelo agrícola únicamente en su categoría de "carácter familiar", en la que se incluyen aquellas instalaciones destinadas a un máximo de 3 unidades ganaderas. Las instalaciones ganaderas (establos, almacenes de productos o herramientas vinculadas al uso ganadero) deberán ajustarse a las condiciones de edificabilidad global definidas para las instalaciones agrícolas en cada explotación. Dadas las condiciones de antropización de Tacoronte, así como la clasificación de actividad molesta e insalubre de la ganadería de carácter industrial, el municipio no reúne las condiciones necesarias para acoger este tipo de instalaciones, particularmente en lo que se refiere a las distancias necesarias (entre instalaciones o a los núcleos de población y edificaciones aisladas). La iniciativa de implantación de una granja de carácter industrial deberá, en todo caso, venir precedida de un estudio que justifique su adecuación a la normativa de actividades clasificadas y a las limitaciones de las normas de carácter sanitario específicas para cada tipo de ganado. Asimismo deberán tenerse en cuenta las limitaciones que la instalación implicaría respecto de futuras edificaciones, señalando su ámbito de influencia. Las condiciones de las instalaciones se desarrollarán, además, mediante un Plan Especial, que incluirá un análisis de adecuación paisajística (tratamiento de fachadas y cubiertas, arbolado, distancias a linderos y a otras edificaciones). El Plan Especial definirá también la posición y tamaño de la edificación que, en todo caso, se situará en parcelas de como mínimo 3.000 m² de superficie, ni los 300 m² de superficie continua, con una altura máxima de 4 metros (cubierta plana) o 5 metros (cubierta inclinada) medidos en cualquier punto desde la cota natural del terreno circundante a la cara superior del forjado (en el primer caso) o a la cara exterior de la cumbrera (en el segundo caso).

De conformidad con las condiciones establecidas en el PIOT, la implantación de



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Carmen Colina Colina
SECRETARÍA GENERAL

de almacenamiento calculada en función de las posibilidades de reutilización agrícola de los mismos, extremos que deberán de justificarse expresamente; alternativamente se admitirá otro sistema de utilización y reciclaje de excrementos siempre que este aprobado en la normativa vigente.

En tanto no se formule la Ordenanza Insular reguladora de las explotaciones Ganaderas, la superficie total construida máxima de ellas no será superior al Producto de 0,2m² de techo/m²s por la superficie de la finca vinculada a la actividad ganadera (y sobre la que se cumplen los requisitos del párrafo anterior).

El retranqueo de las edificaciones e instalaciones de la explotación no será Menor de 10 metros al viario de acceso y de 5 metros a los linderos de la finca. ; De otra parte, serán de fácil limpieza, desinfección, y, en general, mantenimiento en las adecuadas condiciones de salubridad, seguridad y ornato.

- d) Construcciones destinadas al almacenamiento de agua,
 - Aljibes. Cuando sean menores de 144 metros cúbicos (300 pipas), el proyecto lo redactará el técnico municipal, siempre que se acredite ser agricultor del municipio a tiempo principal (es decir, con más del 50% de ingresos procedentes de la actividad agrícola), cuando superen las 300 pipas, el proyecto se redactará por técnico particular, que se hará igualmente cargo de la dirección de la obra. Se ejecutarán bajo la cota del terreno natural, en todo su



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Carmen Colina
SECRETARÍA GENERAL

perímetro, dispondrá de escalera inferior. Podrán estar adosados previa autorización formalizada por el propietario de la finca a la que se deba adosar. Respecto al camino se situará como mínimo a 10 metros del eje del mismo.

- Estanques. Cumplirán las normas de seguridad: colocación, de al menos, dos escaleras interiores enfriadas, vallado perimetral y otras medidas que sean requeridas por la legislación sectorial aplicable.

Los estanques podrán estar adosados siempre que su altura total no supere los dos metros (2 m), previa autorización formalizada por el propietario de la finca a la que se deba adosar. Cuando superen esta altura, deberán retirarse como mínimo, respecto del linde de la parcela, una distancia equivalente a su propia altura. Respecto al camino se situarán como mínimo a 10 metros del eje del mismo.

3. Las características constructivas y los acabados de las edificaciones deberán integrarse en el paisaje, respetando los tipos y colores de las construcciones tradicionales (Carta Municipal de Colores), no admitiéndose paredes sin revocar y pintar, ni paramentos cerrados susceptibles de convertirse en medianeras.
4. Los muros de contención de tierras o de aterrazamiento serán de mampostería de piedra y tendrán una altura máxima de 3 metros. Cualquier cerramiento que supere esta altura sólo podrá ser vegetal o de material transparente.
5. Las edificaciones existentes, de cualquiera de los tipos descritos, podrán realizar obras de mantenimiento, mejora y consolidación. Las obras de ampliación o reforma deberán someterse igualmente a la presente normativa.
6. Toda construcción deberá separarse al menos 10 metros del eje de las vías públicas, sin perjuicio de mayores distancias señaladas por los organismos titulares de la vía. De los restantes lindes se separarán al menos 2 metros o una distancia



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> Carmen Cordero Cordero SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

equivalente a su altura. En todos los casos se deberá solicitar de la Oficina Técnica municipal el replanteo del eje de la vía.

Art. 80 Zona 15. Agrícola. Disposiciones relativas a otras construcciones(P).

1. Otras edificaciones.

Se admitirán asimismo edificaciones e instalaciones de diversos tipos, cumpliendo los parámetros de volumen, altura y posición en la parcela definidos en el apartado anterior, cuando no supongan la incorporación del suelo al proceso urbanizador, tales como:

a) Con carácter excepcional, y por razones justificadas de interés general, a través de los Proyectos de Actuación Territorial pueden legitimar, obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en suelo rústico no clasificado como de protección ambiental, de dotaciones, de equipamientos, o de actividades industriales o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo urbano y urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviere específicamente prohibida por el planeamiento municipal.

b) Las explotaciones a cielo abierto y extracciones de áridos se admiten únicamente en los lugares expresamente señalados. En todos los casos éstas requerirán un proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento y la Consejería de Industria, que será expuesto al público con los mismos trámites de los planes. El proyecto deberá contemplar la restitución de los terrenos una vez finalizada la explotación del paisaje natural y reposición de la capa vegetal de cobertura, en un plazo justificado y nunca superior al de la vigencia de este Plan General. Le será de aplicación los artículos 3.5.2.1 y 3.5.2.2 del PIOT.

c) Se prohíbe cualquier tipo de vertedero o escombrera en zonas no específicamente señaladas para ello. Para estos



vertederos, ya sean establecidos por este Plan General o, posteriormente, por el propio Ayuntamiento o cualquier otro organismo público, se requerirá un proyecto específico que garantice la defensa de la calidad ambiental y la restitución de las condiciones naturales.

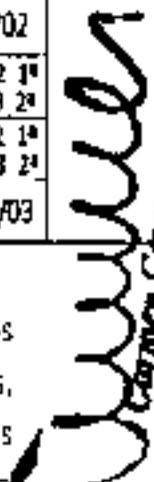
d) Se admite el uso de acampada únicamente a iniciativa de colectivos escolares, colonias infantiles o con fines pedagógicos, en las áreas autorizadas por el Ayuntamiento.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
D. JUAN CARLOS
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 81 Zona 16. Agrícola: Invernaderos (E).

1. Comprende aquellos terrenos calificados como agrícolas en los que se admite la construcción de invernaderos y umbráculos, definidos como instalaciones provisionales destinadas exclusivamente a cultivos intensivos o forzados, las cuales no tendrán en ningún caso carácter definitivo. Será de aplicación la normativa de la zona 15 ("Agrícola").

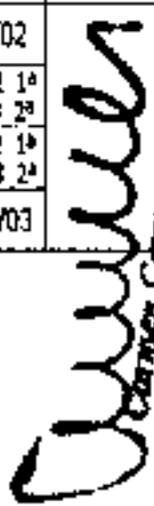
2. Los invernaderos quedarán sujetos a las disposiciones generales del artículo 79, apartados 1, 3, 4, 5 y 6, y a las particulares siguientes:

En fincas de hasta 2.500 m² será preciso un proyecto básico redactado por el técnico municipal. En fincas de más de 2.500 m² el proyecto básico se redactará por el técnico particular.

Se realizarán con materiales ligeros y cubierta traslúcida, debiendo justificarse la altura en función del tipo de cultivo. La superficie máxima continua será de 2.500 m², con la flexibilidad que admitan los banales existentes en la finca. En los caminos interiores y bordos de propiedad deberán plantarse árboles, con una distancia entre ejes de 5 metros. En caso de terrenos llanos, entre instalaciones de invernaderos se dejarán pasillos de 4 metros de ancho, en los que se plantará vegetación arbustiva (sin sobrepasar los 4 metros de altura, para no producir sombra) que ayude a una mejor integración en el medio. La distancia a linderos de propiedad será de 1 metro, como paso para conservación, mantenimiento y saneamiento de las instalaciones. En el caso de cultivo hidropónico, las aguas de riego deberán canalizarse. La recogida de aguas pluviales se resolverá dentro de la propiedad en la que se ubique la instalación. La concesión de una licencia para invernadero supondrá un compromiso estricto de mantenimiento de la instalación por parte del solicitante, así como el desmantelamiento y la retirada de los materiales utilizados una vez finalizado su período de vida útil. Se prohíbe el quemado



como sistema de eliminación de plásticos y restos metálicos, debiendo pasarse aviso al servicio municipal de recogida. Las explotaciones agrícolas deberán ejercer un estricto control sobre los vertidos de restos vegetales de especies ornamentales (especies autóctonas de la flora canaria u otras), justificando obligatoriamente las medidas adoptadas al respecto. El Ayuntamiento podrá clausurar la actividad cuando estas medidas resulten insuficientes.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Sección 3a. Suelo rústico de especial protección(E).

Art. 82 Zona 17. Areas de actuación agropecuaria(P).

1. Comprende aquellos sectores agrícolas potencialmente productivos en los que la inadecuación de la actual parcelación del suelo, de la posición de los accesos o de la conformación de los usos actuales, impide o dificulta las condiciones de explotación. El Plan propugna la superación de estos obstáculos estableciendo los necesarios mecanismos de actuación que conduzcan a la racionalización o agregación de fincas, la mejora de los accesos y la optimización de las explotaciones agropecuarias. La racionalización de la actual estructura parcelaria podrá consistir en la constitución de una entidad o agrupación de propietarios a efectos de la explotación conjunta de las fincas, o bien en la agregación catastral de las mismas.
2. La normativa a efectos de ordenación urbanística, usos admitidos y parámetros para la edificación en esta zona, es la que corresponde a la zona 15 ("Agrícola"), en tanto no se haya producido la racionalización de la estructura parcelaria preconizada por el Plan.
3. Podrán delimitarse unidades a efectos de la racionalización o reparcelación de la estructura parcelaria en las áreas de actuación agropecuaria, según los Planes y Normas de la Consejería de Agricultura. Estas unidades estarán delimitadas por vías, caminos rurales, límites zonales u otros evidentes, y tendrán una extensión mínima de 4 hectáreas. Los propietarios deberán ceder gratuitamente los suelos destinados a caminos de acceso o, si las hubiere, dotaciones al servicio de la unidad, y sufragar los costos de gestión y urbanización agrícola. Las edificaciones y usos a que hace referencia el número anterior deberán localizarse en los bordes de caminos susceptibles de apoyar edificación, en otras zonas situadas fuera de la unidad, o en suelo urbano o urbanizable especialmente adquirido por el Ayuntamiento a estos efectos. Para facilitar dicho mecanismo,

SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
D. Carmen Colares Colares
SECRETARÍA GENERAL

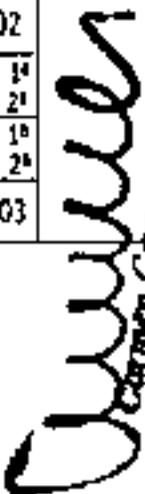
las unidades que se delimiten podrán incluir terrenos calificados como zona 13 [Asentamientos rurales].

4. Los terrenos comprendidos en esta zona podrán asimismo ser objeto de adquisición por el Ayuntamiento por su interés agropecuario, cuando no se produzca la racionalización catastral o reparcelación propugnada, a efectos de ser explotados en régimen de concesión administrativa, en la que tendrán en todo caso prioridad los propietarios iniciales, en proporción a su superficie original.
5. La actuación en una determinada unidad a través de alguno de los mecanismos citados en este artículo, irá acompañada de un Estudio relativo a la ordenación de los suelos agrícolas, accesos, usos y demás aspectos relevantes, que contendrá normas específicas para las áreas de protección, repoblación con especies autóctonas a borde de barrancos, creación de pantallas forestales y mejora del paisaje, atendiendo siempre al criterio de máxima protección a la tierra de cultivo potencialmente productiva.

Art. 83 Zona 18: Suelo rústico de protección natural(E)

1. Comprende aquellos espacios dentro del municipio de Tacoronte de excepcional valor, ocupados por masa arbórea o susceptibles de consolidación por masa arbórea existente. Se distinguen tres subzonas:
 - a) Subzona 18a. De interés natural.
Los terrenos incluidos en esta subzona quedan sujetos a la regulación específica derivada de su clasificación como Paisaje Protegido por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, así como al desarrollo del planeamiento derivado previsto por dicha Ley, que en este caso será un Plan Especial de Protección Paisajística.
 - b) Subzona 18b. De protección forestal.(Bosques, Montañas y Conos Volcánicos)
Incluye terrenos mayoritariamente ocupados por masas arbóreas, así como en montañas y conos volcánicos, que



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

deben protegerse y conservarse de acuerdo con la presente normativa.

Se incluyen, así pues, en esta zona, las Montañas del Hijo, Fagundo, de la Atalaya, Lomo Colorado y de la Caldera, en las que deben mantenerse (o, en su caso, restituirse) las condiciones geomorfológicas, ecológicas y ambientales naturales. Dado que la mayoría de montañas poseen impactos paisajísticos, debidos a caminos, edificaciones, extracciones u otros usos, se recomienda la redacción de proyectos de restauración paisajística, a fin de restituir en lo posible las condiciones naturales y salvaguardar el tradicional valor paisajístico de las montañas. Las partes deterioradas debidas a mordidas procedentes de antiguas explotaciones irregulares de extracción de tierra o de picón, o a otras causas similares, podrán ser expropiadas para su restauración y rehabilitación.

c) Subzona 18c. De interés forestal.

Incluye los terrenos sólo parcialmente ocupados por masas arbóreas, o incluso libres de vegetación o destinados actualmente a otros usos, normalmente en situaciones de transición respecto a otras áreas boscosas o naturales, que deben iniciar un proceso de recuperación del bosque, para su futura incorporación al conjunto de las áreas forestales.

Por sus condiciones de accesibilidad y proximidad a espacios naturales de gran interés se admite, en esta subzona, la implantación de usos que tiendan a incrementar las posibilidades de conocimiento científico, cultural y paisajístico de los elementos singulares de la isla.

2. En tanto no se redacten los planes Especiales de Protección Paisajística que desarrollen la protección establecida por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, o los proyectos de restauración o reforestación previstos por este Plan, los ámbitos incluidos en esta zona se ajustarán a las disposiciones transitorias establecidas por aquella Ley y son considerados por este Plan General como espacios de protección integral de sus características naturales, geomorfológicas, ecológicas y paisajísticas. Por ello no se admitirá ninguna actividad que

SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

pueda poner en peligro dichas características, ni las que no estén expresamente previstas en este Plan.

3. Se permiten exclusivamente:

- las obras de conservación y adecuación paisajística de los caminos existentes. Estos deberán tender a la restitución de las condiciones originales del área ocupada. Si dichas obras incluyeren movimientos de tierras, deberá asegurarse la restitución de las condiciones previas, incluyendo en su caso la replantación de especies características.
- las obras de restitución paisajística, en lugares de extracciones y movimientos de tierras, debiendo devolver el paisaje a su forma original, incluyendo la repoblación según se indica en el apartado siguiente.
- las medidas de conservación ecológica y la repoblación forestal y mantenimiento del patrimonio cultural. Esta se efectuará únicamente con especies autóctonas y deberá estar promovida por entidades públicas contando con la redacción de un proyecto de restauración paisajística y reforestación.
- la conservación de las eventuales áreas agrícolas, siempre que dicha actividad no suponga ningún tipo de incompatibilidad con los fines de la protección, ni incurra en acciones expresamente prohibidas por el Plan.

4. Quedan expresamente prohibidos:

- la apertura de nuevas vías, caminos o canales, excepto los precisos en relación a la naturaleza del espacio forestal o el trazado de nuevos canales, en las adecuadas condiciones de integración paisajística.
- las extracciones de todo tipo.
- los movimientos de tierra que no respondan a medidas de conservación o adecuación paisajística.
- cualquier otra actividad que pudiera significar la erosión del suelo o poner en peligro la flora, fauna o el equilibrio ecológico del lugar. Se incluyen aquí las repoblaciones desmedidas o con especies, vegetales o animales, ajenas a las del lugar, la liberación de gases y productos contaminantes o el empleo de

Victoria Genoves
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Secretaría Municipal
TACORONTE

productos químicos que puedan tener incidencia en el suelo o en el aire.

- el vertido o acumulación de cualquier tipo de material sólido o líquido.
- el pastoreo libre de animales domésticos.
- la roturación de nuevos suelos para uso agrícola.
- cualquier tipo de edificación.
- los tendidos eléctricos, cables telefónicos, o instalaciones de telecomunicación, excepto si se demuestra la imposibilidad de paso o ubicación alternativa. En este caso se cuidará que el impacto paisajístico sea el mínimo y el proyecto deberá contar con informes de la Dirección General de Medio Ambiente y del Cabildo Insular de Tenerife.

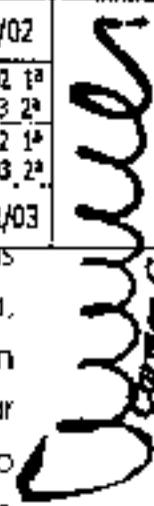
Art. 84 Zona 19: Suelo rústico de protección paisajística.

1. Zona 19. Comprende aquellos suelos de gran valor por sus condiciones naturales, sus características ecológicas o sus constantes paisajísticas y que gozan de una especial relevancia a nivel local. Los terrenos incluidos en esta zona comprenden gran parte de la franja litoral situada por debajo de la carretera de Guayonge completando las áreas clasificadas como sistemas y las correspondientes al Paisaje Protegido de la Costa de Acentejo, clasificada por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, así como los barrancos, hoyas, vaguadas, torrentes montañas o conos volcánicos y las áreas de transición circundantes. La mayoría de los parajes incluidos en esta zona se hallaban ya, debido a su especial interés, incluidos en el catálogo de "Espacios naturales protegibles de la isla de Tenerife" elaborado por el Cabildo Insular en 1982 y han sido considerados como áreas de interés paisajístico por el "Avance de Plan Insular de Ordenación de Tenerife" en 1993.

2. Se distinguen las siguiente subzonas:

- a) Subzona 19a. De protección paisajística (Barrancos). Incluye la totalidad de los barrancos existentes en el término municipal, siendo los más representativos los barrancos de Martiño, de las



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Aguas, de las Lagunetas, de Guayonge, de San Jerónimo - Las Lajas y de San Juan, a efectos de su protección y salvaguarda, sin menoscabo de las acciones de mejora restauración paisajística y replantación. Se deberán conservar o completar los senderos de borde de barranco, aun en el caso de no hallarse indicados en los planos. Los barrancos eventualmente incluidos en sectores de planeamiento en suelo urbanizable, quedarán sujetos a la regulación que establezca el plan para su conservación y mejora.

b) Subzona 19b. De interés paisajístico.

Incluye los terrenos a borde de camino o carretera, o en posición diversa en el territorio rural, que deben mantenerse en su estado natural por su valor paisajístico, su vegetación y arbolado o para hacer posible la contemplación del paisaje desde diversos puntos, mediante la construcción de miradores.

c) Subzona 19c. De interés costero y cultural

Incluye los terrenos de la franja litoral situados por detrás de la franja calificada como sistema de instalaciones costeras y portuarias (correspondiente a los primeros cien metros, aproximadamente, en suelo clasificado como rústico), complementando la protección costera derivada de la inclusión de parte de la costa de Tacoronte en el Paisaje Protegido de la Costa de Acentejo a este espacio natural protegido le será de aplicación la protección natural (Subzona 18ª).

Se trata de terrenos que deben ser objeto de conservación integral en su estado natural y fuera del ámbito del espacio natural protegido se destaca el interés arqueológico de la zona tanto en la zona de Guayonge como en la de Juan Fernández, encontrándose en tramitación la declaración de BIC en este último paraje costero.

3. Los ámbitos incluidos en esta zona serán objeto de protección por sus características naturales, geológicas, geomorfológicas.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARÍA GENERAL

ecológicas y paisajísticas, no admitiéndose ningún uso o actividad no prevista por este Plan.

Se admite la conservación de las actividades agrícolas actuales, siempre que no supongan movimientos de tierras, apertura de caminos o construcciones de ningún tipo. Asimismo dichas actividades no deberán suponer ningún riesgo para el equilibrio ecológico del entorno.

4. En esta zona se prohíbe todo movimiento o alteración morfológica del terreno en zonas de pendiente superior al 20%, medida sobre cualquier base de longitud mínima de cinco metros, excepto cuando no supongan excavaciones superiores a los dos metros de profundidad en cualquiera de sus puntos. Quedan prohibidas, en todo caso, las excavaciones o movimientos de terreno de cualesquiera dimensiones en zonas de pendiente superior al 30% en bases de diez metros de longitud y en las distantes menos de cinco metros de los bordes superiores de cantiles o barrancos, en las montañas y conos volcánicos o en sus laderas. Se entenderá como borde superior de cantiles o barrancos la línea de ruptura de la pendiente máxima del terreno a partir de la cual ésta supera el 50% de media, en una base máxima de dos metros, para posteriormente ser superior.
5. Se prohíben también de forma expresa:
 - las extracciones de rocas, áridos o cualquier otro movimiento de tierras que pueda conllevar peligro de erosión del suelo. Con la única excepción de canteras actualmente en explotación que cuenten con todos los permisos, hayan presentado el proyecto de restitución del medio natural y satisfagan la correspondiente fianza, siempre que el Plan Insular de Ordenación Territorial no disponga otra cosa.
 - cualquier actividad que pudiera poner en peligro la flora o la fauna del lugar, incluyendo las repoblaciones desmedidas o con especies vegetales o animales ajenas a la zona, la liberación de productos contaminantes o el empleo de productos químicos que pudieran tener incidencia en el suelo o el aire.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> D. Carmen Colina Colina SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

- el vertido o acumulación de cualquier tipo de material sólido o líquido a excepción del agua.
- el pastoreo y la roturación de nuevos suelos agrícolas fuera de las áreas especificadas.
- los tendidos eléctricos, telefónicos o instalaciones de telecomunicaciones, a menos que se demuestre la imposibilidad de paso o ubicación alternativa. En este caso se cuidará que el impacto paisajístico sea el mínimo y el proyecto deberá ser informado por la Dirección General de Medio Ambiente y el Cabildo Insular de Tenerife.
- las edificaciones no expresamente admitidas en este artículo o eventualmente contempladas en los Programas de Actuación Urbanística.

6. En función del estado de conservación y de la presencia de impactos ambientales en cualquiera de las áreas incluidas en esta zona, o en parte de las mismas, el Ayuntamiento podrá delimitar ámbitos para el desarrollo de proyectos de restauración paisajística, ecológica y ambiental. Asimismo, los proyectos de obras o instalaciones que afecten u ocupen posiciones próximas a los elementos pertenecientes a esta zona deberán contener un estudio de impacto ambiental, que asegure la preservación de las características geomorfológicas, ecológicas y paisajísticas que se protegen.

Art. 85 Zona 20: Protección de infraestructuras(E).

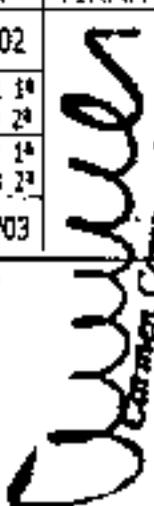
1. Se incluyen en esta zona ciertas franjas de terreno con objeto de proteger la autopista, las carreteras del término municipal, y los caminos que dan acceso y soporte a las distintas fincas agrícolas. Asimismo, tienen por objeto establecer la distancia mínima prudencial respecto a otras infraestructuras (canales, depuradoras, depósitos). Finalmente, en otros casos, la calificación se justifica por la necesidad de preservar vistas excepcionales, normalmente a mar, desde la vía pública. El destino final de estos terrenos es el de permanecer libres o ajardinados.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> D. JUAN CARLOS COLINA SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

2. En esta zona se prohíbe todo tipo de construcción de nueva planta, así como la reconstrucción o ampliación de las existentes. Se admite, sin embargo, la rehabilitación, conservación y mantenimiento de las edificaciones ya existentes, con objeto de albergar usos transitorios de equipamiento, servicios o restaurante, que deberán cesar sin indemnización cuando lo acuerde el Ayuntamiento, conforme al art. 86,5. Se admiten asimismo las estaciones de suministro de combustible (debidamente autorizadas y de acuerdo con las limitaciones de la Ley de Carreteras) para cuya ejecución podrá ampliarse el ámbito de la zona al mínimo indispensable, de manera que pueda cumplirse con la legislación vigente para este tipo de instalaciones. Se admite también la actividad agrícola ya existente a la aprobación inicial de este Plan y la permanencia de los elementos de servicio a la misma. Los terrenos comprendidos en esta zona no podrán ser destinados a usos que supongan la transformación de sus condiciones geomorfológicas actuales. Se prohíben expresamente los movimientos de tierras y la extracción de áridos, así como la publicidad.
3. La protección de las carreteras implica, de acuerdo con la Ley 9/1991, de 8 de mayo, la delimitación de las zonas de dominio público, servidumbre y afección.
 - a) El dominio público corresponde a dos franjas de 3 metros de anchura (8 metros en autovías, autopistas y vías rápidas) a cada lado de la carretera, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la vía, desde la arista exterior de la explanación. La zona de servidumbre incluye dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de protección y no edificación: 35 metros desde la arista exterior de la calzada más próxima.; en el caso de autopistas, autovías y vías rápidas, 12 metros desde la citada arista para las restantes vías que venían siendo competencia, del Gobierno Canario



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 Carmen Cordero Colina SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

hoy transferidas al Cabildo. En cualquier caso, se respetarán las distancias mínimas delimitadas por el Plan.

- b) (sin contenido).
 - c) (sin contenido)
 - d) En cuanto a la protección paisajística vinculada a las carreteras, se prohíbe toda construcción, cuyas dimensiones o posición, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure su carácter. Por ello no se concederán licencias a construcciones situadas : aguas abajo de las carreteras en puntos de apertura visual panorámica. Por otro lado, cualquier proyecto de construcción o reparación de una carretera deberá justificar en sus : documentos la restitución de los márgenes a su estado natural.
 - e) La limpieza de vegetación en los bordes de las carreteras se realizará en época distinta a la nidificación de las aves. Se considera ésta entre mediados de marzo y finales de junio.
 - f) La protección de los caminos dentro del suelo rústico comprende dos franjas de 5 metros de ancho cada una, a ambos lados del eje.
 - g) La construcción, reparación o mejora de cualquier carretera o camino deberá contemplar en su proyecto la adecuada reposición del terreno natural en los bordes exteriores de ésta, así como un encuentro ajustado entre la superficie pavimentada y dicho terreno natural.
4. Se fija una distancia mínima de protección con respecto a otras infraestructuras. En dichos ámbitos se prohíben las construcciones, exceptuándose de dicha prohibición las destinadas precisamente al entretenimiento de dichos servicios.
- a) Los tendidos de alta tensión serán siempre subterráneos en el suelo urbano y urbanizable, así como en los asentamientos rurales. Sin embargo todos aquellos tendidos aéreos en el suelo rústico crean una servidumbre de paso. Esto no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o incluso edificar en él si guarda dicha distancia.
- Queda en cambio prohibida la plantación de árboles y cualquier tipo de construcción en la proyección y ámbito de



afección de los trazados de alta tensión. El ámbito mínimo sería una franja de 5 metros a ambos lados de dicha proyección vertical, aunque esta distancia aumenta en función de la intensidad y tipo de tendido. En cualquier caso se deberán respetar las distancias mínimas establecidas por el Reglamento de líneas de alta tensión de 28 de noviembre de 1968.

b) Para la protección de embalses: será de aplicación el decreto de 10 de septiembre de 1966 y la D.M. del 11 de junio de 1967. Con respecto a los canales de transporte y distribución de agua, se prevé una franja de protección a ambos lados de su eje de 5 metros de anchura.

c) Asimismo se establece una franja de protección con respecto a las estaciones depuradoras existentes y futuras de 50 metros. Esta distancia deberá mantenerse asimismo con respecto a los vertederos.

d) La franja de protección correspondiente al cementerio se fija asimismo en 50 metros.

e) Todas estas distancias podrán ser incrementadas por la normativa específica de cada una de estas infraestructuras. De igual modo podrán establecerse otras, en el supuesto de construcción de nuevas infraestructuras y servicios, si su correcto funcionamiento así lo requiere.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Carmen González Colina
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial		01/FEB/02	
Comienzo Información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

TITULO TERCERO REGLAMENTACION DE LOS USOS

[Handwritten Signature]
SECRETARÍA GENERAL

Art. 86 Condiciones generales de los usos(P)

1. El Plan General establece las condiciones de uso en cada clase de suelo y para cada zona, sin perjuicio de las determinaciones de mayor detalle que establezcan los planes parciales o especiales que se redacten en su desarrollo.
2. De acuerdo con los objetivos de la ordenación urbanística, los usos se dividen en permitidos y prohibidos, considerándose prohibidos a todos aquellos no expresamente permitidos.
3. Por su naturaleza los usos se dividen en públicos, cuando se desarrollan en terrenos e instalaciones de propiedad pública; privados, cuando se desarrollan en terrenos de propiedad particular; y colectivos, cuando se desarrollan en terrenos particulares, pero son destinados al público, y se accede a ellos por pertenecer a una asociación, agrupación, sociedad o club.
4. Por su relación entre sí, los usos se clasifican en compatibles e incompatibles. Se deben limitar ciertos usos en suelo urbano, urbanizable y rústico en función de la incompatibilidad con otros que se admiten y prevén. Aquellos usos no especificados se consideran incompatibles.
5. Son usos provisionales los que se establecen de forma temporal, no precisan de la construcción de obras o instalaciones permanentes, y no dificultan la ejecución del planeamiento. Estos usos podrán autorizarse a precario de acuerdo con el artículo 61 TR LOTCan y ENCan. Sin embargo, deberán desaparecer, y derribarse las obras e instalaciones a que hayan dado lugar sin derecho a ningún tipo de indemnización, cuando el Ayuntamiento acuerde la revocación de la autorización. En ningún caso podrán iniciarse las obras sin que la autorización aceptada por el propietario se inscriba, con las condiciones indicadas, en el Registro de la Propiedad. Dicha



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN URBANA

autorización deberá renovarse cada dos años. En defecto de la renovación se considerará caducada.

6. En aquellas zonas del suelo urbano o urbanizable que se destinen a uso residencial de forma genérica, se podrán admitir instalaciones industriales cuando se trate de industrias de las tres primeras categorías definidas en esta normativa, con las limitaciones establecidas.

En cualquier caso se estará a lo que dispongan las Normas en vigor del Ministerio de Industria, la Norma Básica sobre protección contra incendios, exigiéndose el trámite de información pública. Los parámetros de las edificaciones dedicadas a estos fines deberán acomodarse a los de la zona en que se sitúa.

El límite para la compatibilidad se fija en la producción de un nivel de ruido superior a 50 dbs. en las edificaciones vecinas o 70 dbs. en la calle.

7. Los restantes usos, excepto los desarrollados en suelo rústico, son compatibles con las zonas residenciales en las condiciones que su propia normativa determine.

Art. 87 Clasificación de los usos(P).

A los efectos de este Plan General y de los planes y proyectos que se deriven, se diferencian los usos de naturaleza normalmente privada; de aquellos otros de naturaleza normalmente pública y reconocidos por la general como sistemas; y de aquellos de naturaleza pública o privada, que se desarrollan en suelo rústico.

En todos los casos las construcciones que los albergan deberán sujetarse a las condiciones de las zonas respectivas.

Los usos pormenorizados y sus claves (entre paréntesis) son los siguientes:

a) Residencial.

- comprende las actividades propias de los edificios destinados a viviendas, tanto unifamiliares como plurifamiliares.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

- generalmente se admite en casi todos los tipos de suelos privados con algunas limitaciones en ciertas zonas, por ejemplo, las industriales, o regímenes de suelo, en función de su compatibilidad con otros usos.
- en algunas calificaciones zonales se diferencia claramente el uso residencial unifamiliar, del uso residencial plurifamiliar. El primero es el situado en parcelas independientes en edificio aislado o en agrupaciones en hilera de casas individuales, o bien en un edificio con otros usos, pero con acceso propio exclusivo. El uso residencial plurifamiliar es el que se da en edificios de viviendas con acceso y elementos comunes.
- además de lo especificado en cada zona, en la construcción de viviendas colectivas (a partir de la agrupación de seis) y en todas las unifamiliares se requerirá el disponer un garaje en el interior de la parcela, capaz de albergar al menos una plaza de coche por vivienda.
- en todas las zonas residenciales, excepto donde se especifique lo contrario (por ejemplo en las parcelas destinadas a viviendas unifamiliares) se considera compatible con el uso de vivienda, el de los garajes correspondientes a las mismas, pequeños talleres industriales dentro de las categorías primera, segunda y tercera, comercios que no ocupen más que la planta baja, oficinas y equipamientos públicos (social, cultural, asistencial, escolar, administrativo...).
- en cualquier caso se estará a lo que dispongan las Normas en vigor del Ministerio de Industria, la Norma Básica sobre protección contra incendios y se exigirá en todos los casos el trámite de información pública. Los parámetros de las edificaciones dedicadas a estos fines deberán acomodarse a los de la zona en que se sitúa.
- los restantes usos, excepto los desarrollados en suelo rústico, son compatibles con las zonas residenciales en las condiciones que su propia normativa determine.
 - b) Turístico,
 - comprende los edificios destinados a alojamiento turístico y a las actividades y usos complementarios.

[Handwritten Signature]
SECRETARÍA GENERAL



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

- el uso turístico vendrá regulado por la normativa específica derivada de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo en Canarias y de las directrices de ordenación territorial.
- se establece el estándar mínimo de 60 metros cuadrados por solar por plaza alojativa para el conjunto del término municipal, sin perjuicio de la definición particular de otro estándar en determinadas zonas.

c) Comercial.

Es el que corresponde a la actividad propia de locales abiertos al público destinados a la venta al por mayor o al detalle, o a la prestación de servicios personales, que no constituyan actividades peligrosas, molestas o insalubres, de acuerdo con el correspondiente Reglamento.

El uso de restaurante se considera incluido en esta categoría, debiendo cumplir las especificaciones técnicas derivadas de la actividad. Cuando se trate de restaurantes con fachada a la carretera general del Norte, a la autopista o al camino real, deberán situarse en edificación independiente y contar con aparcamiento propio con un número de plazas equivalente por lo menos al 30% de la capacidad del local.

d) Almacén.

Es el que corresponde a la actividad propia de los locales destinados al depósito de mercancías, productos de la agricultura, que no constituyan actividades peligrosas, molestas, nocivas o insalubres, de acuerdo con el correspondiente Reglamento.

e) Oficinas.

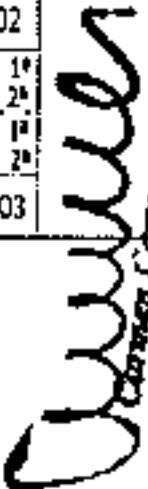
Comprende las actividades administrativas, burocráticas, financieras, profesionales y similares, que se desarrollan en locales adecuados. Estas actividades pueden ser de carácter público o privado.

f) Industrial.

Comprende las actividades desarrolladas en locales dedicados a la transformación mecánica de productos o materias primas, sus correspondientes almacenes y patios de maniobra, y sus

Carmen Colina
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º	
Finalización información pública	12/ABR/02 1º 25/MAR/03 2º	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARÍA GENERAL

oficinas anexas. Incluye asimismo los talleres mecánicos de reparación de: automóviles así como todas aquellas actividades que por los materiales utilizados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.

Dentro del uso industrial se incluye el de Parque de Actividades Empresariales, que comprende exclusivamente las actividades de investigación, innovación y desarrollo, transformación y almacenaje de materias, producción de bienes y servicios, así como su comercialización, todo ello con la característica común de constituir actividades de tecnología avanzada, en razón del tipo de producto o proceso industrial al que se refieran.

g) Garaje y Aparcamiento.

Comprende la actividad de guarda de los vehículos en salones o locales cerrados privados, colectivos o públicos. En garajes situados en edificios se cumplirá la Norma Básica de Protección contra incendios.

De naturaleza normalmente pública (aunque la titularidad puede no serlo) y calificados generalmente como sistemas:

h) Escolar.

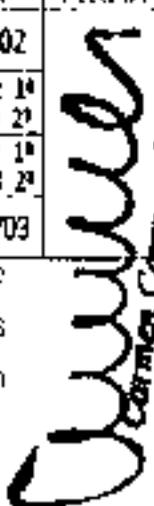
Comprende los centros dedicados a la enseñanza preescolar, de Educación Primaria, Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional, sus instalaciones deportivas, patios de juego, jardines y edificaciones anexas. Las instalaciones destinadas a este uso se atenderán a las normas e instrucciones de las autoridades educativas competentes. Con el uso docente es compatible el deportivo.

i) Sanitario.

Comprende las actividades de tratamiento o alojamiento de enfermos, y en general, todas aquellas relacionadas con la sanidad, higiene y asistencia médica que tienen lugar en hospitales, dispensarios, clínicas u otros edificios apropiados, que se atenderán a las normas e instrucciones de las autoridades competentes.

j) Asistencial.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARÍA GENERAL

Comprende las guarderías centros maternos y jardines de infancia; las residencias de ancianos; los cementerios y las actividades asistenciales de carácter público no incluidas en otros usos.

k) Socio-cultural y recreativo.

Corresponde a la actividad propia de ciertos locales abiertos al público que se ajustarán a las disposiciones del vigente Reglamento de Policía de Espectáculos y a la Norma Básica de Protección contra incendios.

Comprende las actividades culturales, recreativas y de relación social, las que tienen relación con la creación personal y el arte, y las de carácter religioso. Se incluyen, por tanto, las Casas de Cultura, Salas de Espectáculos, Centros Sociales, Bibliotecas, Casinos, Salas de Arte, así como las Iglesias, Capillas, Centros Parroquiales, Conventos y similares, aunque en los planos de calificación se distingue el uso religioso como tal.

l) Administrativo.

Comprende las actividades vinculadas a la Administración Pública, como son las Oficinas Municipales, las Oficinas de los Servicios Estatales y de la Provincia, los locales de los cuerpos de Seguridad, las Oficinas de Correos y Telégrafos, y otros.

m) Deportivo.

Comprende las actividades vinculadas a la enseñanza y a la práctica de la educación física y de los deportes en general, desarrolladas al aire libre o en edificios apropiados.

n) Abastecimiento.

Comprende las actividades que se desarrollan en los mercados públicos y que tienen relación con la venta de productos alimenticios.

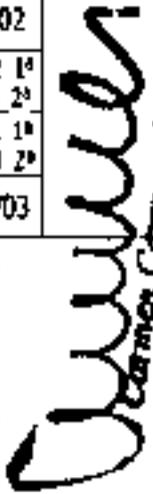
Se incluyen también los mataderos públicos.

Desarrollados en suelo rústico:

a) Agrícola.

Comprende las actividades relacionadas con los trabajos del campo y con la producción agrícola en general, y las que tienen lugar en el entorno de las instalaciones pecuarias, salones agrícolas, establos, invernaderos y dependencias afines.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FECIA	FIRMA
Aprobación inicial		01/FEB/02	 Carmen González Colares SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública		12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública		12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional		04/ABR/03	

La residencia es compatible con este uso, de acuerdo con la normativa del suelo rústico, en asentamientos.

Los restantes usos son compatibles tan solo en la medida en que se trate de instalaciones necesariamente vinculadas a la zona, al servicio de su población y de acuerdo con la normativa del suelo rústico.

p) Otros usos especiales.

Se consideran usos especiales aquellos usos que no estando incluidos entre los anteriores, existen o pretenden establecerse en el territorio ordenado, sea con el fin de prestar un servicio público o por encarnar un legítimo interés particular. Tales usos podrán autorizarse cuando a juicio de la Administración Municipal no contradigan la ordenación general o particular de la zona o lugar de que se trate. Para ello, cuando estos usos estén específicamente regulados por disposiciones generales, se estará a lo que las mismas se disponga. Sin perjuicio de ello, serán siempre de aplicación las normas u ordenanzas aplicables a cada clase de suelo, y en su caso, la legislación sobre actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas y espectáculos públicos.

Como norma general se establece que la concesión de licencias para estos usos irá siempre precedida de un período de información y participación pública, con los mismos requisitos que la Ley del Suelo establece para el planeamiento.

Art. 88 - Regulación específica del uso industrial(P)

- I. A los efectos de este Plan General los usos que impliquen el desarrollo de actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la reglamentación de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas se clasifican en las categorías siguientes:
 - Primera: Actividades no molestas para la vivienda, de carácter artesanal y familiar.
 - Segunda: Actividades compatibles con la vivienda, correspondientes a talleres y pequeñas industrias de servicios.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

- Tercera: Actividades que aun con la adopción de medidas correctoras pueden originar molestias para las viviendas.
- Cuarta: Actividades no compatibles con la vivienda, pero sí con otros usos industriales.
- Quinta: Actividades no admitidas contiguas a otros usos.
- Sexta: Actividades que por sus especiales características de peligrosidad o nocividad deban emplazarse en lugares específicamente destinados a este tipo de industrias.

Las categorías se fijan de acuerdo con el cuadro adjunto y las siguientes consideraciones:

- a) La primera categoría comprende aquellas actividades no molestas para la vivienda y se refiere a las de carácter individual o familiar que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o motores de potencia inferior a 1 Kw. cada uno, ocupando una superficie máxima de 250 m², con una potencia total instalada inferior a 20 Kw. y un nivel máximo de ruido de 40 db.
- b) Las actividades de la segunda categoría deben ser compatibles con las viviendas. Comprenden los talleres o pequeñas industrias, que por sus características no molesten por desprendimientos de gases, polvos, olores o den lugar a ruidos y vibraciones, que puedan ser causa de molestias para el vecindario. Se incluyen las industrias y talleres cuando tengan motores de potencia inferior a 3 Kw. cada uno, ocupando una superficie inferior a 500 m², con una potencia total instalada inferior a 30 Kw. y un nivel máximo de ruido de 50 db.
- c) Las actividades de tercera categoría comprenden aquellas que, aun con la adopción de medidas correctoras, puedan originar molestias para las viviendas, por lo que en general no se admitirán contiguas a las mismas, salvo en sectores especialmente reglamentados, ocupando una superficie inferior a 700 m², con una potencia total instalada inferior a 30 Kw. y un nivel máximo de ruido de 50 db.
- d) Las actividades de cuarta categoría son las incómodas, no admitidas en ningún caso contiguas a la vivienda, pero sí



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

contiguas a otros usos e industrias. Comprenden la mediana y gran industria en general, con exclusión de la que por su insalubridad no puede ser reducida a límites compatibles con la proximidad de otras actividades. El nivel de ruido producido no superará en ningún caso los 100 db. Se dispondrán las necesarias protecciones acústicas.

e) La categoría quinta comprende aquellas actividades de carácter peligroso y que con sus particulares medidas de acondicionamiento puedan autorizarse en zonas industriales distanciadas de toda actividad ajena a ellas. El nivel de ruido producido no superará en ningún caso los 100 db. Se dispondrán las necesarias protecciones acústicas.

f) La categoría sexta comprende aquellas actividades que por sus especiales características de nocividad o peligrosidad deban instalarse en zonas especiales destinadas a este tipo de industrias.

g) Se entiende por actividades de servicios las que deban prestarse a una comunidad de viviendas o residentes. Sin que su enumeración sea exhaustiva, comprende lavanderías, túneles de lavado de vehículos, instalaciones de climatización, de mantenimiento, de aparatos elevadores y análogas.

h) Se entiende por instalación auxiliar de una industria los depósitos para combustibles destinados a calefacción, elementos de transporte interno y mantenimiento, así como las instalaciones de climatización, depuración y análogas, al servicio de la actividad propia. Estas instalaciones vendrán reguladas por su reglamentación específica.

i) Tanto las actividades de servicios como las instalaciones auxiliares anteriormente definidas, no se clasificarán en categorías industriales, salvo que por sus dimensiones y naturaleza, o por las molestias que produzcan, les corresponda su inclusión como actividad de determinada categoría.

j) Los garajes privados para vehículos de turismo y motocicletas se considerarán de primera categoría, y de segunda los garajes o aparcamientos públicos, salvo que por sus presumibles molestias o características especiales deban



AYUNTAMIENTO DE TACORONIA	
FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

considerarse de categoría superior. En todo caso, cuando el uso de garaje o aparcamiento público, con o sin estación de servicio, se desarrolle en un edificio destinado exclusivamente a esta actividad, será calificado de segunda categoría.

k) Para la calificación de las actividades en "molestas", "insalubres", "nocivas" o "peligrosas" se estará a lo dispuesto en la Ley 1/1998, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, las disposiciones de desarrollo de la misma o las que la modifiquen o sustituyan.

2. Se denomina situación de la actividad industrial a su ubicación relativa con respecto al resto de las actividades, distinguiéndose:

-Primera: En un mismo edificio junto con actividades residenciales, se admite en esta situación las actividades de categoría primera.

-Segunda: En planta baja o semisótano de edificaciones residenciales, con acceso exclusivo e independiente. Se admiten las actividades de categoría primera y segunda.

-Tercera: En un edificio dedicado exclusivamente a la actividad industrial dentro de un sector residencial, se admiten las categorías primera, segunda y tercera.

-Cuarta: En un edificio incluido en una zona con calificación de zona industrial, se admiten, sin limitación, las categorías primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta.

3. Este Plan General admite la instalación de actividades industriales en ciertas zonas del suelo urbano o urbanizable, con ciertas limitaciones, tal como se expresa en el cuadro adjunto. En cualquier caso, sólo se admitirán aquellas actividades industriales que no ocasionen molestias a las viviendas próximas o las que, sin ser clasificables como insalubres o peligrosas, no superen los niveles máximos de ruido, potencia y superficie indicadas.

a) Los límites máximos en cada categoría y para cada una de las posibles situaciones se refieren a la superficie máxima destinada a la actividad, potencia total máxima, expresada en kw; la relación de potencia por metro cuadrado destinado a



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARÍA GENERAL

uso industrial, el ruido expresado en decibelios y medido en el exterior de la industria o en su caso en el domicilio del vecino más afectado; el grado de molestia, insalubridad, nocividad o peligrosidad.;

b) La determinación de la categoría se establecerá en función de las molestias, nocividad, insalubridad y peligrosidad, de acuerdo con el correspondiente Reglamento,; con esta normativa y teniendo en cuenta los siguientes factores:

-Molestias: Ruido; humos, gases, vahos y olores; polvo; aguas residuales; residuos industriales; transportes, carga y descarga; instalaciones visibles; aglomeraciones de personal; calor y vibraciones.

-Nocividad e insalubridad: Gases y elementos contaminantes; aguas residuales; materias y manipulación, radiaciones; vertidos y desperdicios.

-Peligrosidad: Manipulación y clasificación de materiales combustibles e inflamables; procesos de producción y recipientes a presión peligrosa, materiales explosivos; derrames y vertidos de agresivos químicos; condicionantes y aptitud del local; condicionantes y aptitud de los accesos.

c) Esta normativa será aplicable entre tanto la Administración no apruebe una Ordenanza específica de protección del Medio Ambiente, donde se concreten los niveles admisibles de molestias, nocividad, insalubridad o peligrosidad.

d) Para la medición de los límites de la potencia total a instalar, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- La potencia que se considera no incluye la necesaria para accionar montacargas, ascensores, acondicionadores de aire, calefacción y otros para el acondicionamiento del local y para manutención.

- La superficie computada no incluirá más que la destinada a la industria, con exclusión de la utilizable para despachos, oficinas y otras dependencias auxiliares no industriales.

- Cuando una misma actividad industrial ocupe varias situaciones en un mismo edificio, la potencia a instalar en cada



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

[Handwritten signature]
D. [Name]
SECRETARÍA GENERAL

una de ellas estará de acuerdo con el cuadro mencionado en este artículo.

- Los límites de potencia, a que se refiere el cuadro que acompaña este artículo, se reducirán en un 50% para todas aquellas industrias en las cuales la transmisión de potencia se realice mediante embarrados.
 - Los límites máximos serán los que correspondan a la máxima categoría autorizable en su emplazamiento.
4. Las industrias habrán de adoptar las medidas necesarias, y ejecutar las obras correspondientes, para no ser clasificables como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas según el citado Reglamento.
Cuando esto no sea posible, se denegará la licencia o, en su caso, podrá clausurarse la industria causante de los inconvenientes.
 5. Las industrias existentes podrán realizar obras de ampliación hasta los límites de potencia establecidos para cada zona donde son admitidas. No se permitirá la ampliación, si las industrias son prohibidas en la correspondiente zona.
 6. En aquellas zonas del suelo urbano o urbanizable que se destinen a uso industrial de forma genérica, se podrán autorizar excepcionalmente viviendas vinculadas al mantenimiento o vigilancia de las citadas instalaciones.
 7. Los restantes usos son compatibles con el industrial en las condiciones que su propia normativa determine y que se adecuen a los máximos para cada categoría.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Firma manuscrita]
SECRETARÍA GENERAL

TITULO CUARTO DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

Capitulo primero. Desarrollo del Plan General.

Sección 1ª. Disposiciones generales.

Art. 89 Competencia[P].

1. El desarrollo de este Plan General corresponde al Ayuntamiento de Tacoronte en el ámbito de sus específicas competencias, sin perjuicio de la participación de los particulares establecida por el TR LOTCan ENCan y de acuerdo con el Plan.
2. A los distintos organismos de la Administración Central, del Gobierno de Canarias y del Cabildo Insular les corresponde el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de acuerdo con sus respectivas atribuciones.

Art. 90 Desarrollo del planeamiento general[P].

1. Al objeto de desarrollar y complementar las determinaciones del Plan General y de acuerdo con las determinaciones del Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y sus Reglamentos, se redactarán los Planes Parciales, Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.
2. Cuando no esté prevista la previa aprobación de alguno de los Planes citados en el número uno de este artículo, las determinaciones de este Plan General serán de aplicación directa, siempre que se trate de terrenos que tengan la



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA

condición de solar y que no estén incluidos en Unidades de Ejecución.

3. En los terrenos incluidos en las Unidades de Ejecución expresamente previstos por este Plan General en suelo urbano no consolidado, sólo se podrá conceder licencia de edificación y parcelación una vez aprobado el proyecto de equidistribución de cargas y beneficios derivados de la ordenación urbanística.
4. Los Planes Especiales y Parciales, así como los Estudios de Detalle y proyectos de urbanización de las Unidades de Ejecución previstas, contendrán los estudios geotécnicos precisos para la definición y localización de las obras necesarias en relación con el terreno y con su seguridad y estabilidad frente a deslizamientos o desprendimientos, cuando dichas unidades se sitúen en proximidad de zonas acantiladas, barrancos o áreas de terreno con pendiente superior al 30%. De manera particular, se prohíben las excavaciones, explanaciones o terraplenados en zonas de taludes escarpados o en zonas distantes menos de diez metros de sus bordes superior o inferior, excepto en aquellas unidades ordenadas en el Plan General o en proyectos de sistemas generales o locales que cuenten con el estudio geotécnico preciso para la definición de taludes, drenajes o con medidas suficientes para garantizar la estabilidad del terreno en la obra y en el futuro.

Art. 91 Planes Parciales(P).

1. Para el desarrollo de este Plan General en suelo urbanizable se elaborarán los correspondientes Planes Parciales, que podrán desarrollar o complementar sus determinaciones, pero no modificarlas.
2. Los Planes Parciales de iniciativa privada contendrán, sin perjuicio de lo que dispone la legislación territorial y urbanística vigente, los siguientes compromisos:



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
Secretaría General

a) Obligación del promotor de presentar el Proyecto de Urbanización en un plazo no superior a los 6 meses a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan.

Con arreglo al coste de las obras, según presupuesto real de las mismas, el promotor deberá constituir garantía del 6% de las mismas en el plazo máximo de 2 meses desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Sin dicho requisito no podrán iniciarse las obras de urbanización y en su defecto se acordará la caducidad del acto de aprobación definitiva del Proyecto.

b) Plazos de terminación, y, en su caso, entrega, de cada una de las obras de urbanización ejecutadas según el Proyecto de Urbanización, así como de entrega de los terrenos de cesión obligatoria. El Plan de Etapas no podrá prever un término superior a los 4 años.

c) Forma de garantizar la ejecución y conservación mediante una Entidad Urbanística Colaboradora de las obras de urbanización, con precisión de las responsabilidades de organismos, empresas y particulares.

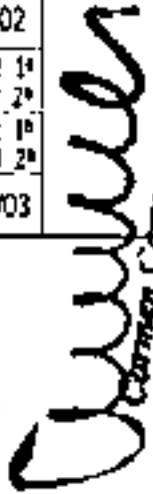
d) Formalización, según el sistema de actuación, de la entrega al municipio, gratuitamente y libre de cargas, de los terrenos destinados a sistemas complementarios (viales, jardines, espacios libres, dotaciones, estacionamiento) y aquellos que constituyen la cesión del 10% del aprovechamiento medio completamente urbanizados.

e) Compromiso del promotor, urbanizador y propietario del suelo, de hacer constar en los documentos de venta de terrenos que las licencias de edificación no se podrán obtener hasta que las parcelas tengan la condición legal de solares y se hayan cumplido los requisitos de urbanización y cesión correspondientes.

3. Cuando los Planes Parciales no cumplan estas condiciones, se deberán contener en el acuerdo de aprobación municipal.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 D. JUAN CARLOS COLINA SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

1. Los Planes Especiales se sujetarán a las disposiciones que el TR LOTCan y ENCan y sus Reglamentos establecen para cada tipo de Plan, sin que en ningún caso puedan modificar las determinaciones de este Plan General que regulan el aprovechamiento y los usos del suelo.
2. Los Planes Especiales se redactarán en relación a alguno de los objetivos previstos por el artículo 37 del TR LOTCan y ENCan y contendrán las determinaciones y la documentación establecida en el Reglamento de Planeamiento según el tipo de Plan.
3. Será preceptiva la redacción de un Plan Especial de Ordenación del Litoral. Su ámbito abarcará como mínimo el correspondiente a la servidumbre de protección y a su zona de influencia según la Ley de Costas. Dicho Plan Especial se redactará de acuerdo con lo establecido en aquella Ley y en el Plan General, teniendo también en cuenta los criterios siguientes:
 - las diferentes zonas, usos y aprovechamientos no irán en detrimento de la conservación del paisaje costero, del libre acceso a la línea de costa (previendo como mínimo un acceso a la misma cada 100 metros), ni impedirán el recorrido a lo largo de dicho perímetro mediante obras o cerramientos
 - las obras marinas (puertos, playas artificiales, piscinas naturales) estarán condicionadas a las determinaciones del Plan Insular. En tanto no exista este instrumento de ordenación, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente.
 - el tratamiento de las construcciones, vías rodadas y sendas peatonales se ajustará a la mejor conservación y valorización de las características naturales del paisaje.
4. El Plan Especial de Reforma Interior del casco urbano de Tacoronte atenderá a los siguientes criterios:
 - prestará especial atención a la actual configuración y forma del casco de Tacoronte.
 - definirá los criterios de catalogación de edificios y establecerá los controles oportunos de la obras admitidas en los Recintos Históricos (zona 5).



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

- elaborará las reglas para el control y la protección de la vegetación y de los elementos de interés cultural.
 - fijará de forma gráfica y con el detalle preciso la forma y posición de las edificaciones que se prevea que definan la ordenación de las Unidades de Ejecución y en especial de todas aquellas zonas calificadas como Recintos de Ordenación Especial (zona 6). En ningún caso estas ordenaciones podrán generar un mayor aprovechamiento urbanístico del que se derive de la aplicación de la presente normativa.
5. El Plan Especial de Ordenación de los frentes a la autopista contendrá las condiciones de uso y edificación en las parcelas con fachada a la autopista o a sus vías laterales de servicio, así como los requisitos que deban cumplir los proyectos de urbanización y ajardinamiento. Se mantendrá en todo caso la continuidad de las vías laterales de servicio trazadas por este Plan General y los espacios reservados a ajardinamiento y protección de la autopista. El Plan Especial regulará especialmente los usos admisibles (comercial, industrial, restaurantes, entre otros) y las condiciones estéticas de las edificaciones, la publicidad y los espacios de exposición. En tanto no se apruebe dicho Plan Especial, no se admitirán locales de exposición y venta de automóviles, jardinerías, bricolaje o similares con frente a la autopista, ni elementos publicitarios de gran tamaño.
6. Los Planes Especiales de Recuperación del Paisaje y ordenación de asentamientos en suelo rústico (Zona 13A), cuyo perímetro aparece indicado en los planos a escala 1:5.000 con la denominación 13A se redactarán con el objetivo de mejorar las áreas de paisaje deteriorado (por la presencia de edificaciones o usos ilegales, antiguas canteras o excavaciones abandonadas, suelos erosionados u otras situaciones similares). El criterio fundamental es el de la restitución del paisaje, la mejora de los caminos y accesos, la previsión de los espacios libres y dotaciones necesarias, y la ordenación de las edificaciones existentes, que deberán ser rehabilitadas o, en su caso, substituidas de acuerdo con la normativa que se



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		FIRMA
	FECHA	
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

establezca en el Plan Especial, aunque las condiciones volumétricas y compositivas de las edificaciones serán las establecidas para la zona 13 (Edificación sobre caminos rurales). Se admitirán únicamente los usos residenciales unifamiliares y de equipamientos.

7. El Plan Especial de Lomo Colorado, en suelo rústico, tiene como objetivo la restitución del paisaje de la antigua cantera y explotación industrial anexa. El Plan Especial definirá las mejoras a introducir en la urbanización de los accesos y espacios libres, arbolado y vegetación, tratamiento paisajístico de la cantera, topografía y visuales resultantes desde diversos puntos del término municipal y, en particular, desde la autopista, entre otras posibles acciones. Asimismo, establecerá las condiciones para la rehabilitación de las edificaciones existentes, de uso industrial o residencial, que deban rehabilitarse, conservarse o substituirse, manteniendo el volumen edificable existente, en tanto que asentamiento rural. Asimismo, se definirán los usos de equipamiento admisibles, pero no se admitirán nuevos usos residenciales ni industriales. La edificabilidad máxima sobre el ámbito del Plan Especial, incluyendo todos los usos previstos, no sobrepasará el coeficiente de 0,20 m²/m².

Art. 93 : Estudios de Detalle(P).

Cuando sea necesario completar, o en su caso, adaptar determinaciones establecidas en este Plan General podrán redactarse Estudios de Detalle, ajustados a alguna de las finalidades establecidas en el artículo 38 del TR LOTCan y ENCan.

Art. 94 Proyectos de Urbanización(P).

Para la ejecución de cualquier obra prevista en los Planes a que se ha hecho referencia en esta Sección, y salvo que el suelo estuviere ya urbanizado, será precisa la previa redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Sección 2ª. Desarrollo del Plan General según regímenes de suelo.

Art. 95 Desarrollo del Plan General en suelo urbano (P).

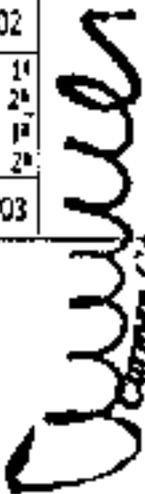
1. La ordenación y determinaciones previstas por este Plan General en el suelo urbano serán de ejecución inmediata y directa sin perjuicio de la redacción y aprobación previa de aquellos proyectos de reparcelación o compensación, en su caso, correspondientes a las Unidades de Ejecución delimitadas y la redacción de los Planes Especiales o Estudios de Detalle de acuerdo con las finalidades establecidas por la legislación territorial y urbanística.
2. Cuando las circunstancias así lo aconsejen, el Ayuntamiento podrá autorizar la redacción de Planes Especiales o Estudios de Detalle para resolver problemas específicos. En dichos casos se justificará su necesidad y conveniencia, su coherencia con el Plan General y la posible incidencia de las medidas a adoptar.

Art. 96 Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable sectorizado (P).

1. En el suelo urbanizable sectorizado no ordenado el Plan General se desarrollará necesariamente a través de Planes Parciales, cuyo ámbito se corresponderá con los sectores de planeamiento delimitados.
2. Los terrenos incluidos en cada sector no podrán urbanizarse en tanto que no se apruebe definitivamente el Plan Parcial y los Proyectos de Reparcelación o Compensación y Urbanización del mismo, ni edificarse en tanto no se hayan realizado las obras de urbanización correspondientes y efectuado las cesiones gratuitas que se establecen el TR LOTCan y ENCan y en este Plan.
3. Se podrán formular asimismo Planes Especiales, sin necesidad de previa aprobación del Plan Parcial, en suelo urbanizable sectorizado, para la ejecución directa de obras



correspondientes a sistemas generales y demás finalidades determinadas en el D.L.1/2000 y Reglamento de Planeamiento.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 D. <i>[Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARÍA GENERAL
C/TAJIBARTE, 10
38201 TACORONTE (C/TAJIBARTE, 10)

Art. 97 Desarrollo del Plan General en suelo urbanizable no sectorizado(E).

La clasificación de un suelo como urbanizable no sectorizado, por sí sola, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso. A tal fin, requerirá de informe favorable del Cabildo Insular de Tenerife. La ejecución de la urbanización requerirá, además, del cumplimiento o realización de los siguientes trámites o actos:

- a) Delimitación del sector y establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural que permitan una incorporación coherente con el planeamiento vigente.
- b) Desarrollo de la ordenación pormenorizada de la totalidad del sector.
- c) Delimitación de las unidades de actuación pertinentes, fijando, en su caso, el sistema de ejecución de cada una de ellas.
- d) Aquellos otros exigibles por los planes medioambientales, territoriales o urbanísticos.

Los propietarios de suelos urbanizables no sectorizados tendrán derecho de consulta no vinculante sobre los siguientes extremos: Condiciones exigibles para la sectorización de los terrenos de su propiedad, criterios y previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística que resultaren aplicables, obras, que en su caso, hubieran de acometer a su costa para la conexión con los sistemas generales, adecuación al planeamiento territorial vigente y en particular al insular y adecuación a la legislación sectorial vigente.

Art. 98 Desarrollo del Plan General en suelo rústico(E).

- 1. Las determinaciones del Plan General en el suelo rústico se podrán aplicar de forma inmediata y directa, salvo la



realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que excediendo de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, requieran de otorgamiento de Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial.

2. Se podrán formular Planes Especiales de protección del paisaje, cultivos, bosques, de mejora del medio rural, o de protección de infraestructuras y vías de comunicación, sin perjuicio de la redacción de los Planes Rectores de Uso y Gestión establecidos por la Ley de Espacios Naturales de Canarias.

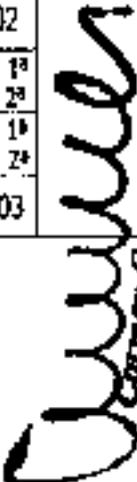
Art. 99 Desarrollo de los sistemas generales (E).

Los sistemas generales previstos por el Plan General se desarrollarán directamente a través de los Proyectos de Urbanización o Construcción, excepto cuando por sus características sea necesaria la previa redacción de un Plan Especial, que será formulado por el Ayuntamiento u Organismo Público correspondiente. Cuando dichos sistemas generales estén incluidos en suelo urbanizable, se desarrollarán según lo que establezca el planeamiento derivado que corresponda.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
	FECHA FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª
	25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª
	25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

[Firma manuscrita]
 Carmen Cárdenas Colera
 SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Capítulo segundo. Ejecución del planeamiento.

Art. 100 Sistemas de urbanización(E).

Se entiende por sistema de urbanización aquel en que la urbanización previa o simultánea a la edificación, de acuerdo con lo establecido en el Plan, comprende la totalidad de las obras requeridas para su completo funcionamiento y entrega al municipio.

Art. 101 Plazos de ejecución del Plan General(E).

1. La ejecución de este Plan General y los Planes que se aprueben como desarrollo del mismo corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de los particulares y de otras Administraciones en los términos establecidos en el TR LOTCan y ENCan y según los criterios que se expresan a continuación.
2. Los plazos por los cuales se rige la adquisición gradual de facultades urbanísticas son los siguientes para las diferentes clases de suelo:

a) Suelo urbano no incluido en Unidades de Ejecución:

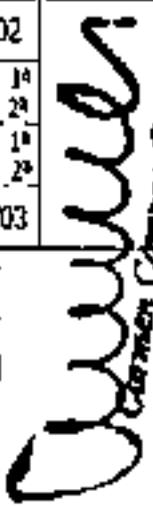
-10 años para solicitar la licencia de edificación (derecho a edificar) desde la aprobación definitiva del Plan General.

b) Suelo urbano incluido en Unidades de Ejecución:

-9 meses para la presentación del Proyecto de Reparcelación ó de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, en el caso de que se establezca el sistema de compensación, contados a partir de la aprobación definitiva de este Plan (a menos que se establezca otro plazo específico en la correspondiente ficha de características) o 3 meses desde la delimitación de la Unidad, en caso de hacerse posteriormente. Dicha presentación deberá hacerse con los requisitos establecidos legalmente.

De incumplirse el citado plazo, el Ayuntamiento requerirá a los propietarios para que presenten dichos documentos en un



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	 D. Carmen Colina Colina SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

nuevo plazo de 3 meses, transcurrido el cual podrá redactarlo de oficio. En sistema de compensación, dicho incumplimiento dará lugar a los efectos previstos en el artículo 158.2 del Reglamento de Gestión.

- El Proyecto de Urbanización deberá presentarse para su tramitación en el plazo de 1 año desde la aprobación definitiva del Plan General o de la delimitación de la Unidad de Ejecución. ;

- El plazo para ejecutar la urbanización y cumplir los deberes de cesión y equidistribución será de 2 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

- El plazo para solicitar la licencia de edificación (derecho a edificar) será de 8 años desde la aprobación definitiva del Plan General.

c) Suelo urbanizable:

- 1 año para la presentación del Plan Parcial, desde la aprobación definitiva de este Plan.

- 6 meses para la presentación del Proyecto de Reparcelación, en el sistema de cooperación, o del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta, en el sistema de compensación, y del Proyecto de Urbanización, en ambos casos, a contar a partir de la aprobación definitiva de este Plan.

- El plazo para ejecutar la urbanización y cumplir los deberes de cesión y equidistribución será de 4 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

- El plazo para solicitar la licencia de edificación (derecho a edificar) será de 8 años desde la aprobación definitiva de este Plan General.

Art. 102 Obtención del suelo destinado a sistemas(P).

1. El suelo destinado por este Plan General a sistemas generales se obtendrán mediante:



AYUNTAMIENTO DE LA CORONJE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Dumelles
CARMEN CARRERA COLLAZO
SECRETARÍA GENERAL

- expropiación o por cesión gratuita a cuenta de Unidades de Ejecución cuando se trate de sistemas generales adscritos u ocupación directa.
2. El suelo destinado por este Plan General o por los Planes que lo desarrollen a dotaciones locales se obtendrá:
- mediante expropiación cuando se trate de dotaciones locales en suelo urbano excluido de Unidades de Ejecución.
 - mediante cesión obligatoria y gratuita cuando se trate de dotaciones locales en suelo urbano incluido en Unidades de Ejecución.

Art. 103 Sistemas de Actuación(P).

1. Los sectores de suelo urbanizable y las Unidades de Actuación en suelo urbano se desarrollarán, en su caso, por el sistema de actuación que este Plan General determine, dentro de los establecidos en la legislación vigente.
Los Planes que se redacten en desarrollo del Plan General, contendrán la definición del sistema de actuación previsto para su ejecución.
En las Unidades de Actuación de nueva delimitación, el sistema de actuación se fijará en el mismo procedimiento de delimitación de aquellas.
2. El sistema de actuación podrá ser sustituido por otro, de oficio o a petición de los interesados, sujetándose en todo caso a los trámites establecidos por la legislación territorial y urbanística aplicable.
3. En todo caso, la Administración actuante procederá a sustituir el sistema de actuación en aquellos supuestos establecidos por la legislación urbanística aplicable o por este Plan.
4. En el sistema de compensación, las cesiones gratuitas y obligatorias de terrenos se efectuarán a través del Proyecto de Compensación, y según los procedimientos establecidos legalmente.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten Signature]
Carmen Cárdenas Colina
SECRETARÍA GENERAL

5. En el sistema de cooperación la transmisión de los terrenos que los propietarios han de ceder obligatoria y gratuitamente se producirá con la aprobación definitiva del proyecto de parcelación y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 104 Concesiones para equipamientos y dotaciones(P).

1. Sobre el suelo destinado a equipamientos comunitarios y dotaciones, que en ejecución de este Plan General pase a ser de titularidad pública, la Administración podrá otorgar concesiones para la construcción y explotación del correspondiente equipamiento.
2. Esta concesión no podrá tener en ningún caso una duración superior a treinta años, ni conferirá derecho a renovación al concesionario.

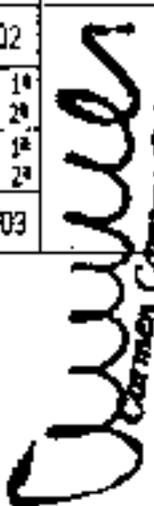
Art. 105 Unidades de Actuación(P).

1. El Plan General delimita de forma expresa Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado y en urbanizable ordenado por este Plan, con objeto de permitir el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de su superficie, garantizando la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos en las mismas. Podrán igualmente delimitarse, siguiendo los trámites legalmente establecidos, otras Unidades no previstas en el Plan.
2. Para la ejecución de este Plan General en los sectores de planeamiento parcial o especial, se delimitarán asimismo Unidades de Actuación de acuerdo con los requisitos establecidos en la legislación territorial y urbanística aplicable.
3. Las obligaciones y derechos derivados de una Unidad de Actuación podrán en su caso complementarse con la redacción y aprobación de un convenio urbanístico entre los particulares y Administración municipal.



Art. 106 Proyectos de reparcelación y compensación (P).

1. Los proyectos de reparcelación y compensación deberán incluir la redistribución entre los propietarios de las cargas de urbanización correspondientes a las obras de demolición, derribo o destrucción de edificios, plantaciones y otros bienes, las indemnizaciones, los costos de los proyectos, valoraciones y peritajes, y cualquier otro concepto originado por razón de la urbanización.
2. Los proyectos de reparcelación se ajustarán, en su contenido y procedimiento, a lo que dispone en los artículos 120 y ss. Del TR LOTCan y ENCan y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística..

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	 Carmen Cordero Colina SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	



	FECHA	TIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Capítulo tercero. Información, seguimiento y vigilancia de planeamiento.

Art. 107 Información a los administrados(P).

Cualquier administrado tiene derecho a consultar en las oficinas del Ayuntamiento la documentación correspondiente al planeamiento en curso y a ser informado por escrito de las circunstancias, régimen y normativa aplicables a una finca o sector del término municipal.

Art. 108 Seguimiento del Plan General(P).

1. El Ayuntamiento mantendrá los servicios de información y estudios necesarios para seguir el desarrollo del Plan General y detectar las posibles desviaciones provocadas por la aparición de circunstancias o datos nuevos.
2. La vigilancia del Plan General atiende:
 - a) a la defensa del orden urbanístico, aplicando las sanciones que correspondan en casos de infracción, de acuerdo con lo que dispone el TR LOTCan y ENCan y el Reglamento de Disciplina Urbanística.
 - b) a la adecuación y dirección del planeamiento hacia los objetivos perseguidos.
3. Cuando se den los supuestos previstos en el artículo 3 de estas Normas, el Ayuntamiento promoverá la revisión del Plan General.

Art. 109 Defensa del Plan General(P).

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento del Plan y de los Planes que de él deriven, adoptando como medidas defensivas las que se establecen en TR LOTCan y ENCan(D.L.1/2000).



Art. 110 Gestión y ejecución del planeamiento (P).

1. Anualmente el Ayuntamiento redactará una Memoria sobre la gestión y ejecución del planeamiento, los estudios a que se refiere este capítulo y las actuaciones a que haya dado lugar la vigilancia del Plan General.
2. El Alcalde dispondrá los medios necesarios y ordenará las acciones oportunas para impulsar activamente el desarrollo del Plan General.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 14 25/FEB/03 24	
Finalización información pública	12/ABR/02 18 25/MAR/03 24	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Alcaldesa
Concejal Comarcal Competencia
TACORONTE GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
 Carmen Colinas Colinas
 SECRETARÍA GENERAL

Capítulo cuarto. Intervención municipal en obras particulares(P).

Art. 111 Actos sujetos a licencia(P).

1. Están sujetos a la obtención previa de licencia urbanística municipal, todos los actos relacionados en el artículo 166 del TR LOTCan y ENCan, y en su Reglamento de Disciplina Urbanística, y en general cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo, que implique o requiera alteración de las condiciones naturales de los terrenos o sus linderos, nuevas construcciones, usos e instalaciones, o modificación de las existentes.
2. La obligación de obtener previamente autorización o informe favorable de otras administraciones para determinados usos o actividades no excusa en ningún caso de la necesidad de obtener la licencia municipal correspondiente.
3. Los actos que sean promovidos por órganos del Estado o Entidades de Derecho Público, también están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 167 del TR LOTCan y ENCan.
4. Lo que se dispone en los apartados anteriores es válido para todo el territorio que abarca este Plan General, incluida la zona marítimo-terrestre.
5. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo que prevé la legislación de Régimen Local.
6. En ningún caso se entenderá adquirida por silencio administrativo una licencia de contenido contrario a la legislación territorial y urbanística, a este Plan General o a los Planes, Proyectos y Ordenanzas definitivamente aprobados y en vigor.

Art. 112 Contenido de las licencias(P).

1. Las licencias municipales autorizarán a realizar alguno de los actos señalados en este Plan General, siempre que se ajusten a



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
	FECHA FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º
Finalización información pública	12/ABR/02 1º 25/MAR/03 2º
Aprobación Provisional	04/ABR/03

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

lo que establece el TR LOTCan y ENCan y sus Reglamentos, y al planeamiento urbanístico vigente.

2. El Ayuntamiento podrá conceder una determinada licencia con condiciones especiales, que pasarán a formar parte del contenido de la misma.
3. En ningún caso se concederán licencias para obras o edificaciones en terrenos que sean el resultado de un proceso de parcelación ilegal sin antes haber procedido a su legalización.

Art. 113 Condiciones de otorgamiento de licencia(P).

1. El ejercicio de la facultad de edificación en suelo urbano se regirá por lo que prescribe el TR LOTCan y ENCan(D.L.1/2000).
2. Para autorizar edificaciones en suelo urbano, las parcelas deberán reunir los requisitos suficientes para ser consideradas solares. A este efecto, cumplirán los siguientes requisitos:
 - dar fachada a una vía pública que garantice el acceso,
 - tener garantizado el abastecimiento de agua, así como
 - el suministro de energía eléctrica de baja tensión,
 - el señalamiento de alineaciones y rasantes,
 - la evacuación de aguas residuales (alcantarillado o fosa séptica).
 - la explanación y pavimentación de la calzada, y
 - el encintado y pavimentado de las aceras.
3. No obstante, podrá otorgarse la licencia, condicionada a la ejecución de las obras de urbanización, cuando el elemento que falte no sea ninguno de los cuatro primeros de la relación del número anterior, y se garantice la ejecución simultánea de la urbanización, mediante la constitución de caución en metálico, fondos públicos, aval o hipoteca, depositados en la Corporación Local por una cuantía de al menos el 100% del coste de la urbanización, estimado por los Servicios Técnicos Municipales. Mientras dicha garantía no sea constituida, la eficacia de la licencia quedará demorada.

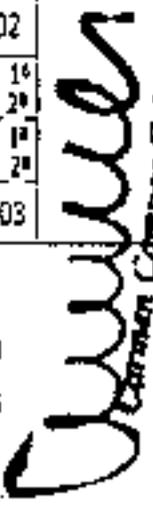


4. Transcurrido el plazo de vigencia de la licencia o el de su prórroga, en su caso, sin que se hubiesen ejecutado las mencionadas obras de urbanización por parte del interesado, el Ayuntamiento procederá a ejecutarlas con cargo al aval, hipoteca o caución constituida al efecto.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
D. JUAN CARLOS COLINA
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

SECRETARÍA GENERAL

Art. 114 Licencias de parcelación(P)

Será preceptiva la licencia de parcelación para proceder a cualquier división, segregación o agregación de fincas en otras independientes.

a) Las licencias de parcelación en el suelo rústico se registrarán por lo dispuesto en el artículo 80.3 del TR LOTCan y ENCan.

b) La documentación a presentar juntamente con la solicitud de la licencia, debidamente firmada por el técnico competente, incluirá:

- Memoria justificativa de los aspectos técnicos y jurídicos de la operación de parcelación, condiciones del planeamiento vigente para proceder a la parcelación y descripción de las fincas iniciales y resultantes del proceso, así como su adecuación al uso asignado, y en su caso su aptitud para la edificación.

- Plano topográfico y de información a escala 1:1000 como mínimo, con detalle de los lindes de las fincas registrales previas, elementos preexistentes, y clasificaciones urbanísticas vigentes.

- Planos de parcelación a escala 1:1.000 como mínimo, donde se identifiquen las parcelas resultantes y su adecuación al uso establecido.

c) La aprobación definitiva de aquellos documentos de planeamiento derivado, que incluyen una propuesta de parcelación vinculante con los anteriores requisitos, implicará la concesión automática de la licencia de parcelación.

d) El cerramiento de parcelas es un acto sujeto a obtención de licencia municipal, que requerirá la previa aprobación de la parcelación y podrá ser concedido conjuntamente con aquella licencia.

Los cerramientos seguirán las alineaciones establecidas en el planeamiento vigente y se ajustarán a las condiciones específicas de altura, materiales, u otras, que se especifican en cada zona.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

e) En cualquier caso, los materiales no constituirán un peligro para los vecinos, como las rejas acabadas en punta, cristales en la coronación de un muro y sistemas similares.

f) Cuando se trate de fincas afectadas por sistemas, generales o locales, sólo se podrán cerrar con carácter provisional y siempre que el propietario renuncie a la recuperación del coste de la valla a efectos de la ejecución del sistema. Esta renuncia deberá constar en la licencia.

Art. 115 Licencia para movimientos de tierras(P)

Será preceptiva la obtención de licencia para llevar a cabo cualquier movimiento de tierras, diferente del habitual de la actividad agrícola.

a) La licencia para movimientos de tierras se limitará a las obras de nivelación, limpieza y terraplenado de los terrenos y en ningún caso incluirá apertura de viales, fosas para cimentaciones o destrucción de arbolado o jardines.

b) La licencia se atenderá a las condiciones del estudio geotécnico a que hace referencia el artículo 90 de estas normas.

c) Las obras a que se refiere a la licencia se ejecutarán bajo la dirección de un técnico titulado, que asumirá expresamente la función de cuidar el correcto desarrollo de los trabajos de acuerdo con la documentación presentada y las órdenes de la dirección facultativa.

d) La documentación incluirá un plano topográfico, a escala 1:1.000, con indicación detallada de las cotas altimétricas, edificación y arbolado existente, características de los terrenos e información de las fincas o edificaciones que puedan resultar afectadas por las obras.

Art. 116 Licencias de obras(P).

1. A los efectos de la licencia, las obras se clasificarán en mayores y menores. Serán obras mayores:



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

- las que se refieren a construcciones de nueva planta, reforma o restauración de edificaciones existentes, ampliación de volumen de edificaciones, modificación de la fachada, obras de consolidación o refuerzo de la estructura y obras de urbanización.
 - los movimientos de tierras con altura mayor a 1,50 metros o que estén entre edificaciones colindantes.
 - las obras de demolición de edificaciones o construcciones y en general todas aquellas que exijan la dirección de un técnico facultativo titulado.
2. Serán obras menores todas aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases, y que no sean clasificadas como mayores según el número anterior.
 3. Las solicitudes de licencia para obras mayores, habrán de incluir los siguientes documentos:
 - a) Modelo previsto para la concesión de licencia cumplimentado. En caso de licencias de edificación, la cédula urbanística solicitada como mínimo un mes antes de la presentación del proyecto.
 - b) Proyecto técnico completo en triplicado ejemplar, realizado por el facultativo competente y firmado por éste y por el solicitante. Este contendrá:
 - b.1 Planos de emplazamiento y situación a escala al menos de 1:1000, con detalle de los servicios urbanísticos existentes y del señalamiento de alineaciones y rasantes, así como de la parcela aprobada sobre la cual se actúe.
 - b.2 Plano parcelario a escala no inferior a 1:1000, con detalle de las parcelas y edificaciones de la zona, y sus características volumétricas.
 - b.3 Toda aquella otra documentación o información que la índole del proyecto, instalación u operación, requiera.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

4. Cuando se trate de obras de reforma y restauración de edificaciones ya existentes, se diferenciarán claramente aquellos elementos que se conservan, los que desaparecen y los que se construyen de nuevo.
5. Las solicitudes de licencia para obras menores se acompañarán de un plano o croquis a escala, suscrito por el responsable técnico del proyecto y de su ejecución (o, en su caso, por los Servicios Técnicos Municipales), acompañado de una memoria y presupuesto donde se describan por escrito y gráficamente la situación y características de las obras a realizar.

Art. 117 Licencia de actividad o primera ocupación(P)

Tanto el primer uso de un edificio o terreno, como las posteriores ampliaciones o modificaciones están sujetas a licencia, al objeto de comprobar su adecuación al planeamiento vigente.

a) La licencia de primer uso es imprescindible para el suministro de agua potable, electricidad o para la prestación de cualquier otro servicio.

b) Esta licencia podrá denegarse cuando las construcciones ejecutadas no se ajusten a lo que fue aprobado en la licencia de obras.

c) La licencia de primer uso o de modificación del uso de los edificios o terrenos no supondrá la realización de obras de ampliación o reforma, que en su caso, serían objeto de licencia independiente.

d) La documentación a presentar incluirá:

- Memoria justificativa del uso propuesto, con la referencia a las condiciones o limitaciones derivadas del planeamiento vigente.
- Plano de emplazamiento a escala 1:1.000, con indicaciones suficientes respecto a las vías públicas y fincas de alrededor, orientación, alineaciones y rasantes oficiales, y parámetros urbanísticos que afectan al edificio o terrenos objeto de la licencia.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

- Certificación expedida por el facultativo competente en la que se acredite que el edificio o los terrenos son aptos para el uso propuesto, de acuerdo con las condiciones de estabilidad, resistencia y aislamiento precisos para el uso solicitada, de forma que no se puedan originar molestias o peligros a las fincas vecinas.

Art. 118 Licencia de derribo(P)

No podrá derribarse un edificio o una parte del mismo, edificación auxiliar, cierre, o elemento complementario, sin la previa concesión de la licencia de derribo.

a) La solicitud se acompañará de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa del derribo, con especial referencia a las condiciones derivadas de la calificación urbanística de la finca.
- Memoria técnica referida al sistema a utilizar, programa y precauciones a tomar en relación a la vía pública y las fincas vecinas.
- Plantas, alzados y secciones del edificio a derribar.
- Fotografías y croquis en los que se pueda apreciar si existe, en la obra a derribar, algún elemento de interés especial.
- Comunicación de la aceptación del facultativo designado director de las obras.

b) Las obras a que se refiere la licencia se ejecutarán bajo la dirección de un técnico titulado, que asumirá expresamente la función de cuidar el correcto desarrollo de los trabajos, de acuerdo con la documentación presentada y las órdenes de la dirección facultativa.

Art. 119 Licencia de actividades extractivas(P)

Las actividades extractivas, cuando sean permitidas por el planeamiento, constituirán una actividad sujeta a licencia municipal, sin perjuicio de la tramitación específica a que se hallan sometidas en relación a la Ley del Suelo Rústico y, en su caso, de Prevención de Impacto Ecológico.



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

a) Se presentará al Ayuntamiento juntamente con la solicitud, una memoria descriptiva de la actividad a desarrollar, con detalle del volumen de extracción, programa, medios y medidas de protección del paisaje, arbolado y fincas vecinas; certificado de dominio del suelo o título jurídico que autoriza al solicitante; plano topográfico de los terrenos a escala 1:1.000; presupuesto de las obras y condiciones en que habrán de quedar los terrenos una vez finalizada la actividad, con detalle en planta y perfil de la topografía, posible terraplenado y arbolado.

b) Se deberá presentar asimismo fianza para garantizar el proyecto de restitución del medio natural, una vez acabada la actividad extractiva.

Art. 120 Procedimiento para la obtención de licencia(P).

1. El procedimiento para tramitar las solicitudes de licencia es el establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.
2. Los actos de otorgamiento de licencia se notificarán al solicitante y a las personas comparecientes en el procedimiento. El interesado habrá de satisfacer la liquidación de la tasa en el plazo que se señale.
3. Toda licencia lleva consigo el compromiso de hacerse cargo de los gastos ocasionados para reparar cualquier afectación a los elementos de servicio público o del paisaje.

Art. 121 Licencias en suelo urbanizable(P).

El ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbanizable se regirá por lo que dispone el TR LOTCan y ENCan y el Reglamento de Gestión y este Plan.



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE	
FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª
Aprobación Provisional	04/ABR/03

Art. 122 Licencias en suelo rústico(P).

1. En suelo rústico, las solicitudes de licencia se dirigirán al Ayuntamiento, que informará preceptivamente y remitirá el expediente, en su caso, al Cabildo Insular para el otorgamiento de la calificación territorial previa. El solicitante acompañará un plano a escala con la descripción de la finca, situación territorial, extensión superficial y uso actual, con indicación expresa de los titulares.
2. Antes de iniciar la obra se inscribirá la licencia en anotación marginal en el Registro de la Propiedad.

Art. 123 Costes de urbanización(P).

El propietario que urbanice un tramo de vía pública, sin aplicación de sistemas de actuación, a la que den fachada o acceso otras propiedades para cumplir las condiciones de servicios mínimos podrá solicitar del Ayuntamiento la repercusión de la parte proporcional de los costes de urbanización sobre las fincas que hayan resultado beneficiadas, de conformidad con los sistemas de gestión legalmente establecidos.

Art. 124 Plazo y caducidad de las licencias(P).

1. Las licencias se concederán de acuerdo con las previsiones del TR LOTCan y ENCan, de este Plan General y otras figuras de planeamiento que lo desarrollen.
2. En las licencias deberá hacerse constar preceptivamente el plazo para la terminación de las obras, atendiendo a sus características y dimensiones; transcurrido el indicado plazo sin que las obras se hayan ejecutado, se producirá la caducidad automática de las licencias.
3. Las licencias que amparan obras cuya ejecución no hubiere comenzado dentro del año siguiente a la fecha del otorgamiento, o del inicio de su eficacia o que, iniciada en ese

[Handwritten signature]
Carmen Coronat Cobos
SECRETARÍA GENERAL



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> Carmen Cárdenas Colón SECRETARÍA GENERAL
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

periodo de tiempo, su ejecución se interrumpa por un plazo de un año, o que no se hayan concluido al finalizar el plazo concedido para acabadas, caducarán por el transcurso de dichos plazos.

4. La caducidad de la licencia será declarada por el organismo competente para conceder las licencias y determinará el archivo de las actuaciones.
5. Una vez caducada la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y se obtiene una nueva licencia, ajustada a la ordenación urbanística en vigor, salvo en los casos en que se haya acordado la suspensión de su otorgamiento.
6. Las prórrogas de los plazos, con solicitud previa del titular de la licencia antes de la conclusión de los previstos podrán concederse por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordadas.
7. Si una vez transcurridos los plazos de prórroga "ope legis", las obras no han sido comenzadas o acabadas, la licencia será declarada caducada. Para comenzar o acabar dichas obras, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia, ajustada a la ordenación en vigor, salvo en los casos en que se hubiera acordado la suspensión de la concesión de licencias.
8. Los plazos para la ejecución de las obras relacionados en el artículo 166 del TR LOTCán y ENCán, en caso de que las normas urbanísticas, las ordenanzas de edificación o la reglamentación análoga de las figuras de planeamiento no los determinasen, serán los siguientes:

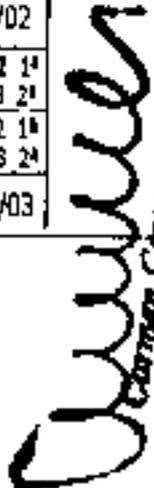
- Un año para iniciar las obras
- Dos años para terminarlas.

En ambos casos los plazos se contarán desde la fecha del otorgamiento de la licencia o del inicio de su eficacia.

9. Si se comprueba el incumplimiento de las condiciones materiales de una licencia, se dispondrá inmediatamente la suspensión de la eficacia de la misma, señalándose un plazo para la subsanación de los defectos observados. La licencia de



obras caducará si la subsanación no se lleva a cabo en los plazos al efecto fijados.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	02/FEB/02	 D. JUAN CARLOS COLINA SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

Art. 125 Iniciativas de viviendas autoconstruidas.
SIN CONTENIDO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

1. Las edificaciones y usos anteriores a este Plan General que superen las condiciones de edificabilidad establecidas en la normativa zonal (altura, profundidad edificable, porcentaje de ocupación de parcela, u otras) o que no se ajusten al régimen de usos, podrán realizar las obras de reparación que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, así como de consolidación, modernización o aumento de volumen hasta la envolvente máxima definida por la profundidad y altura edificables, o por el índice de intensidad establecido para cada zona. Se señalan los siguientes casos particulares:
 - a) los edificios catalogados o protegidos individualmente por el Plan en ningún caso se entenderán disconformes con los parámetros zonales, por lo que podrán realizarse en los mismos las intervenciones tendentes a su rehabilitación, consolidación, modernización o mejora, de acuerdo con las normas específicas que les sean de aplicación.
 - b) las edificaciones situadas en suelo rústico atenderán también a las condiciones y criterios particulares que se establecen en la normativa de cada zona.
2. Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las edificaciones, instalaciones o usos situados, total o parcialmente, en suelos calificados como sistemas, de carácter general o local, en cuyo caso se someterán al régimen general de fuera de ordenación establecido por la legislación territorial y urbanística aplicable.
En estos casos, de acuerdo con la legislación, podrán excepcionalmente autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista

[Handwritten signature]
D. Carmen Colinas Colinas
SECRETARÍA GENERAL



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas.

3. Las edificaciones e instalaciones afectadas por la servidumbre de protección de la costa quedarán sujetas a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Segunda

1. En el caso de demolición de edificaciones actualmente existentes, las parcelas resultantes se someterán en todos los aspectos a la presente normativa.
2. No obstante, en el caso de una parcela en suelo urbano o asentamiento rural, registrada catastralmente antes de la aprobación inicial del Plan General, de fecha 15 de Julio de 1.994 y que justifique debidamente la imposibilidad de edificación de acuerdo con las condiciones zonales de parcela o fachada mínima, quedará dispensada de cumplir con estos requisitos, pero deberá cumplir el resto de condiciones de la correspondiente zona.
3. Asimismo cuando se trate de parcelas calificadas como zona 3 ("Bandas de edificación aislada sobre parcela") o zona 4 ("Áreas de ciudad jardín"), se admitirá también el adosamiento a paredes medianeras existentes o previstas en compromiso suscrito entre vecinos.

Tercera

1. Las licencias a que se refiere el artículo 166 del TR LOTCan y ENCan, concedidas en firme antes de la aprobación inicial de este Plan General tendrán la vigencia establecida en el acuerdo de concesión y conferirán derecho a su titular a realizar todo lo que se concrete en la licencia. Podrán ser prorrogadas por la mitad del plazo original, si en el momento en que se solicite la prórroga los edificios han cubierto aguas. De no tener vigencia establecida en el acuerdo de concesión, se considerará ésta de un año, y en su caso caducadas de haber transcurrido dicho plazo.

Carmen Cordero Colina
SECRETARÍA GENERAL



	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Handwritten Signature]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

- Las licencias concedidas después de su aprobación inicial, cuando no se refieran a terrenos destinados a sistemas, generales o locales, tendrán efectividad de acuerdo con el vigente Plan General, pero respetando también las determinaciones del nuevo Plan General.

También podrán ser prorrogadas por la mitad del plazo original si en el momento en que se solicite la prórroga los edificios han cubierto aguas.

Cuarta

- Todas las obras e instalaciones levantadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General dentro de alguna de las servidumbres establecidas por la Ley de Costas estarán a lo dispuesto en la misma.
- En los planos de ordenación de este Plan General se dibuja el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, así como el ámbito de la correspondiente servidumbre de protección. En dicho ámbito se respetarán los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Dicho ámbito tiene una anchura de cien metros en el suelo rústico y de veinte en el suelo urbano. Para el otorgamiento de nuevos usos y construcciones, acordes con los instrumentos de ordenación vigentes y de acuerdo con la Transitoria Novena, apartado segundo, del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas se aplicarán las siguientes reglas:

- cuando se trate de usos o construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.
- cuando la línea de las edificaciones existentes esté situada a una distancia inferior a 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar, para el otorgamiento de nuevas autorizaciones



AYUNTAMIENTO DE TACORONTE

	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1ª 25/FEB/03 2ª	
Finalización información pública	12/ABR/02 1ª 25/MAR/03 2ª	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	

[Handwritten signature]
SECRETARÍA GENERAL

se deberá aprobar con carácter previo o simultáneo un Plan Especial, Estudio de Detalle u otro instrumento urbanístico adecuado, cuyo objetivo principal sea el proporcionar un tratamiento urbanístico homogéneo al conjunto de la fachada marítima. ;

5. Para la autorización de nuevos usos y construcciones dentro de la servidumbre de protección en suelo urbano deberán, además de lo estipulado en el epígrafe anterior, cumplirse las siguientes condiciones:
- ser conformes con la normativa zonal de este Plan General.
 - garantizar la efectividad de la servidumbre y no perjudicar el dominio público marítimo-terrestre.
 - no estar prohibidos dichos usos y construcciones por el artículo 25 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

DISPOSICIONES FINALES

Primera

1. A la entrada en vigor del presente Plan General quedará sin efecto el planeamiento urbanístico anterior, cuyas determinaciones habrán quedado incorporadas o sustituidas en este.
2. La anterior cláusula derogatoria no afecta a los proyectos de urbanización y a las obras aprobadas con anterioridad, que mantendrán su vigencia hasta la total ejecución, sin perjuicio en su caso de la necesidad de proceder a su modificación para adaptarlos al nuevo planeamiento.

Segunda

En el plazo de un año el Ayuntamiento redactará y someterá a la aprobación del órgano competente una normativa relativa a la protección de su patrimonio histórico, artístico, arqueológico o tradicional, y en su caso elaborará la



documentación necesaria para solicitar la incoación de Bien de Interés Cultural de aquellos elementos de mayor valor. Dicha normativa tendrá por objeto fijar el conjunto de medidas encaminadas a mantener el patrimonio arquitectónico, así como a preservar los ambientes tradicionales característicos del proceso de formación del espacio edificado, de la memoria colectiva y de los valores culturales de Tacoronte, así como fijar las edificaciones a prolegar y el grado de intervención admitido, y definir las reglas a cumplir por las edificaciones que se construyan en el ámbito de protección ambiental.

Tercera

En el plazo de un año el Ayuntamiento redactará y aprobará las Ordenanzas Municipales que regularán en suelo urbano los aspectos técnicos, higiénico-sanitarios, constructivos y de servicios anexos a las edificaciones. Las Ordenanzas establecerán las condiciones de habitabilidad de las edificaciones, las características estéticas, el régimen y condiciones de los garajes-aparcamientos, la clasificación y normativa aplicable a las obras menores, el tratamiento de los edificios en ruina, la ejecución de obras, las condiciones de las instalaciones técnicas (ascensores, antenas, etc.), las condiciones para la publicidad en la vía pública, la seguridad en la construcción y otros aspectos similares, complementando en su caso las normas básicas o tecnológicas estatales o autonómicas.

AYUNTAMIENTO DE TACORONTE		
	FECHA	FIRMA
Aprobación Inicial	01/FEB/02	<i>[Firma]</i> SECRETARÍA GENERAL
Comienzo Información pública	12/MAR/02 1º 25/FEB/03 2º	
Finalización Información pública	12/ABR/02 1º 25/MAR/03 2º	
Aprobación Provisional	04/ABR/03	