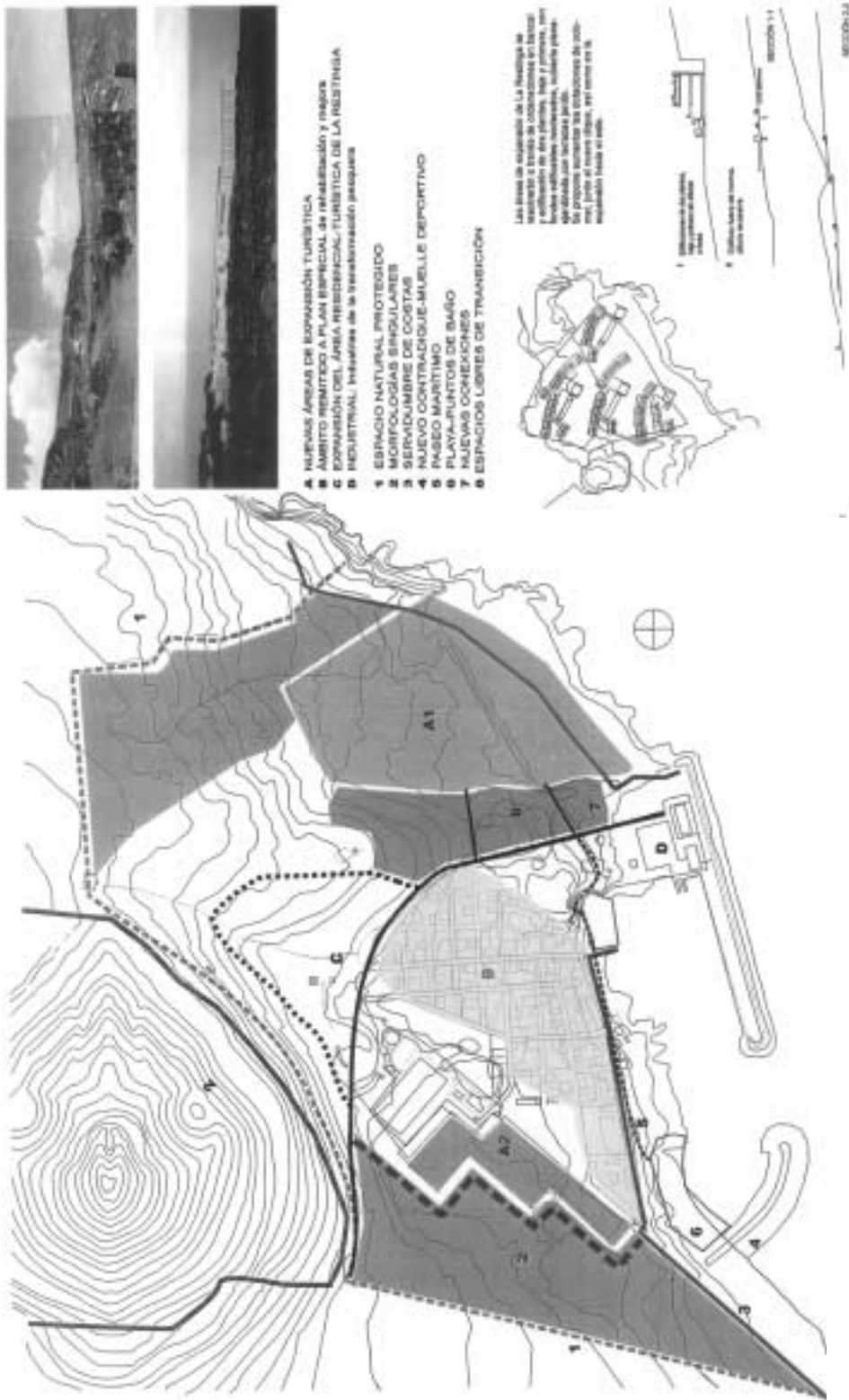


ANEXO I

INSTRUCCIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LOS ASENTAMIENTOS TURÍSTICOS Y AGRÍCOLAS (D)



- 1 NUEVAS ÁREAS DE EXPANSIÓN TURÍSTICA
- 2 ÁMBITO DELIMITADO A PLAZA ESPECIAL DE RECREACIÓN Y REGATAS
- 3 EXPANSIÓN DEL ÁMBITO RECREATIVO TURÍSTICO DE LA RESTINGA
- 4 INDUSTRIAL: Instalación de la transformación pasapera
- 5 ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
- 6 MONTECULAS BRANCAJANES
- 7 SERVIDUMBRE DE COASTAS
- 8 NUEVO CONTINGENTE-MUEBLE DEPORTIVO
- 9 PLAYA MARITIMO
- 10 PUERTOS DE BAÑO
- 11 NUEVAS CONEXIONES
- 12 ESPACIOS LIBRES DE TRANSFERENCIA

Las áreas de expansión de La Restinga se encuentran a través de la Redonda en un terreno de gran seguridad, paisajes naturales protegidos y rodeadas en un sector marítimo de gran calidad. Este sector económico como el pesquero y actividades turísticas se complementa con el sector primario, la pesca, y una incipiente industria de transformación y traslado de los productos que se genera en el este y oeste, el nuevo muelle de rehabilitación y mejora del núcleo urbano, reforzará el papel de La Restinga como polo económico del sur. Cualquier actuación extractada en el ámbito A-1, habrá de coordinarse con la propuesta de ordenación turística, a través del P.T.P.

Se proponen dos sectores turísticos a desarrollar a través de Plana Territoriales Parciales independientes. El primero de ellos, el sector turístico de La Restinga, se propone en el ámbito A-1, a través de la Redonda, un terreno de gran seguridad, paisajes naturales protegidos y rodeadas en un sector marítimo de gran calidad. Este sector económico como el pesquero y actividades turísticas se complementa con el sector primario, la pesca, y una incipiente industria de transformación y traslado de los productos que se genera en el este y oeste, el nuevo muelle de rehabilitación y mejora del núcleo urbano, reforzará el papel de La Restinga como polo económico del sur. Cualquier actuación extractada en el ámbito A-1, habrá de coordinarse con la propuesta de ordenación turística, a través del P.T.P.

**PLAN DE ORDENACIÓN**  
 TÍTULO: PLAN DE ORDENACIÓN TURÍSTICA Y AGRÍCOLA DE LA RESTINGA  
 AUTOR: I. GARCÍA GONZÁLEZ  
 ESCALA: 1/5000  
 FECHA: 2002

**LA RESTINGA**  
 PROPUESTA DE ORDENACIÓN  
 ESCALA 1/5000



- 1. Pases rectilíneos considerando parvas de sifón.
- 2. Delineación de las superficies ámbitos residenciales y turísticos.
- 3. Edificación integrada en paisaje de lavas, acondicionamiento de agua de mar.

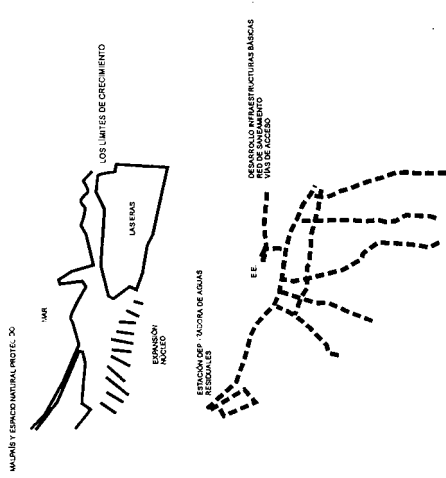
EL TAMADUSTE se configura como uno de los polos turísticos del sistema de asentamiento de la costa del Valle de Aridane. Está condicionado por un entorno natural que culmina en un mar de lavas A.A. La accesibilidad del enclave le confiere una condición de oportunidad de actuación "satis", inserta en un paisaje de lavas. Se propone un ámbito de expansión turística a sustentar por el Plan General y a través de la operación de concurso entre promotores turísticos. El carácter que se le dará a la operación es de arquitectura singular integrada en el paisaje de lavas, con el objeto de hacer una puesta en valor de estas, al menos en un 50% hitórico con altura de dos plantas y en algunas localizaciones de tres. El estándar de aplicación será de 200 m<sup>2</sup> de suelo de sector por plaza turística. En paralelo se propone proyectos de mejora del barrio, nuevas conexiones peatonales, ampliación actuaciones bajo. Distintos de redes y uso podrá ser compartidas por las acciones residenciales y turísticas.



**EL TAMADUSTE**  
 PROYECTO DE ORDENACIÓN  
 ESCALA 1/10.000



- 1 ANFITEATRO NATURAL
- 2 MALPAÍS SRPN
- 3 NÚCLEO DEL TAMADUSTE
- 4 ORLA DE EXPANSIÓN RESIDENCIAL Y TURÍSTICA
- 5 NUEVA EXPANSIÓN TURÍSTICA en enclave singular.
- 6 Estudio nuevos PUNTOS DE BAÑO
- 7 Conexiones peatonales PASEO
- 8 SRPN



El Pozo de La Salud se constituye como el polo turístico que compensará la presión urbanística en el otro extremo del territorio de El Golfo. El modelo económico ha venido marcado por una inminente actividad turística atraída por un turismo de salud, combinación con la agricultura de La Breña y Las Velas. La expansión natural del núcleo se hará hacia el sur -La Breña- estando condicionada hacia el oeste por el espacio natural protegido y al noreste de las áreas o por el SRRPC de Las Eras, hacia el este; y se desarrollará a través de un Plan Territorial Parcial que recoge el Asestamiento Agrícola de La Breña, así como el sector turístico ambiental del Pozo. En el asentamiento agrícola se permite el uso residencial y/o turístico en pequeñas unidades agrícolas entre otros y otros (8-24 plazas), ambos usos siempre vinculados a la explotación agrícola. Se pretende recuperar el objetivo inicial del Bienesario como Hotel de Salud y diversificar la oferta alojativa en nuevos hoteles que deberán constituir un 60% de la oferta alojativa. El estándar de aplicación para el nuevo sector turístico- ambiental será de 200 m<sup>2</sup> de suelo de sector por plaza. Se pretenderá una especial atención a la ubicación de la red de saneamiento y depuración, como corresponde previa a la ejecución de cualquier proceso edificatorio. El desarrollo del núcleo contribuirá a la mejora de las red de accesos, desde Sabinaosa y desde El Golfo.

**EL POZO LA SALUD**  
 PROYECTO DE ORDENACIÓN  
 ESCALA 1/6000



- A** DELIMITACIÓN PARQUE RURAL DE FRONTERA
- B** NÚCLEO DE EL POZO LA SALUD
- C** EXPANSIÓN TURÍSTICA
- D** ASENTAMIENTO AGRÍCOLA
- E** SRRPC valores etnográficos y arqueológicos  
 Uso: parque, concesión peatonal área de baño
- F** SRRPN morfología singular
- G** DOTACIÓN OCIO-MAR

Las Puntas se configura como uno de los pólos de crecimiento turístico de territorio del Gobierno, su proximidad a la nueva carretera, la zona de Los Reales y a la trama urbana integral de "tiza" le confiere una especial fragilidad, debiendo establecerse unos trabajos de protección entre la fisonomía natural y el núcleo urbano.

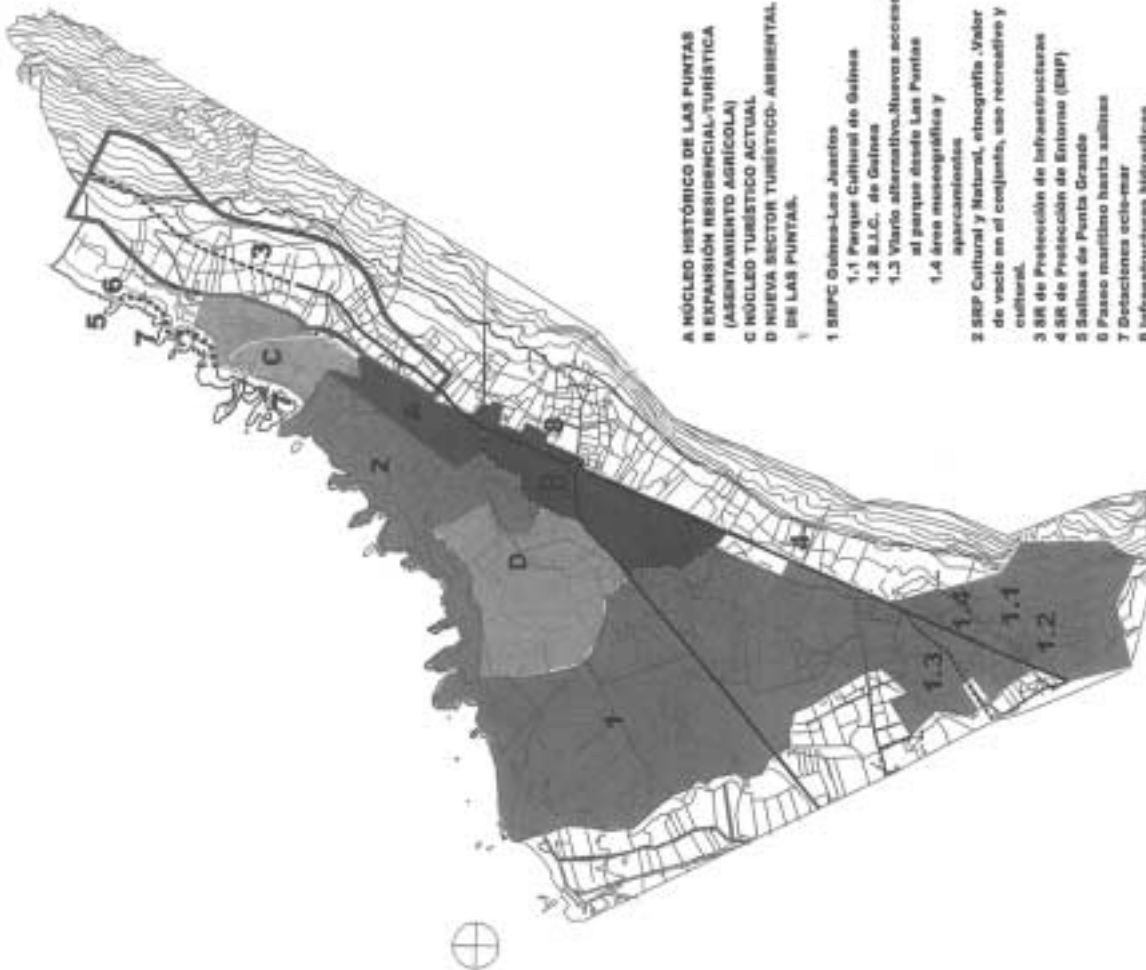
Se propone un nuevo complejo turístico-ambiental en el extremo sur del núcleo turístico tradicional, sus límites están constituidos por espacios protegidos o por elementos físicos reconocibles como el riesgo que marca la separación con el asentamiento tradicional de Las Puntas. La expansión del núcleo histórico se hará también hacia el sur, donde se puede consolidar el uso residencial y turístico, estos dos pólos se organizan en los entornos del espacio protegido por sus valores etnográficos y paisajísticos, un vacío que en su día constituyó el parque ambiental del conjunto de Las Puntas.

El sector turístico-ambiental se considera un área de elevación prioritaria que se desarrollará a través de un Plan Territorial Parcelal, que integre y comience parte de los espacios protegidos en su ámbito de gestión. El modelo será de concentración, y en un 50% con oferta turística, con un nivel medio de alta entre 4-5\*. El estándar de aplicación será de 200 m<sup>2</sup> de suelo de sector por plaza turística. Con altura de entre una y dos plantas para la edificación no hoteles y tres-óctavo y dos plantas- en la hoteles vinculados a su integración.

En las nuevas edificaciones que se implantarán en el área turística se evitará el uso de las cubiertas a dos aguas, potenciándose el uso de la cubierta plana tradicional, faciliéndose un especial énfasis en el tabicaje de estas a modo de la demás fachada, se prohibirá el uso de balcones, así como el abuso de las aplicaciones de pintura, estroboles que nada, esto debe conformar el tabicaje de las edificaciones y de las tramas de voladizo.



**LAS PUNTAS**  
PROPUESTA DE ORDENACIÓN  
ESCALA: 1/15.000



**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DE EL MATORRAL**  
**OBJETIVOS**

El gran espacio central de El Gueto reporta una gran riqueza paisajística, la expansión indiscriminada de los asentamientos urbanos y rurales, la detección y control de los anárquicos procesos de aparición de la edificación en todo el ámbito, las necesidades y programas de implantación de las serranías o las nuevas usas son las principales problemáticas que deberá resolver el plan territorial.

**DIRECTRICES**

**DELIMITACIÓN:** este y oeste se limita por ámbitos de paisajes protegidos por valores naturales y culturales, al norte por el mar, y al sur por el canal.

1. Ámbitos a preservar, por sus valores naturales, usos de conservación e investigación.

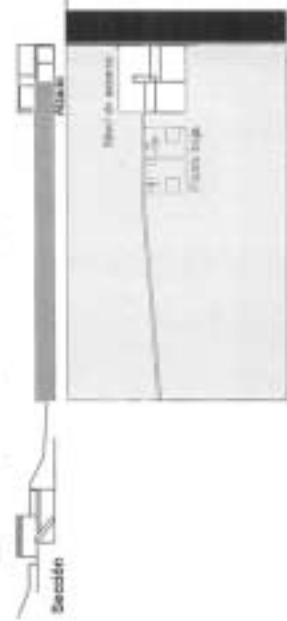
2. Uso predominante de agricultura intensiva (2); extensiva en entorno de asentamiento (2a).

El Plan Territorial prevé estudio, faltará concretar a sistemas de recogida a locales, usos de pastos, necesidad de nuevas somitas, sustitución de invernaderos por sistemas mixtos.

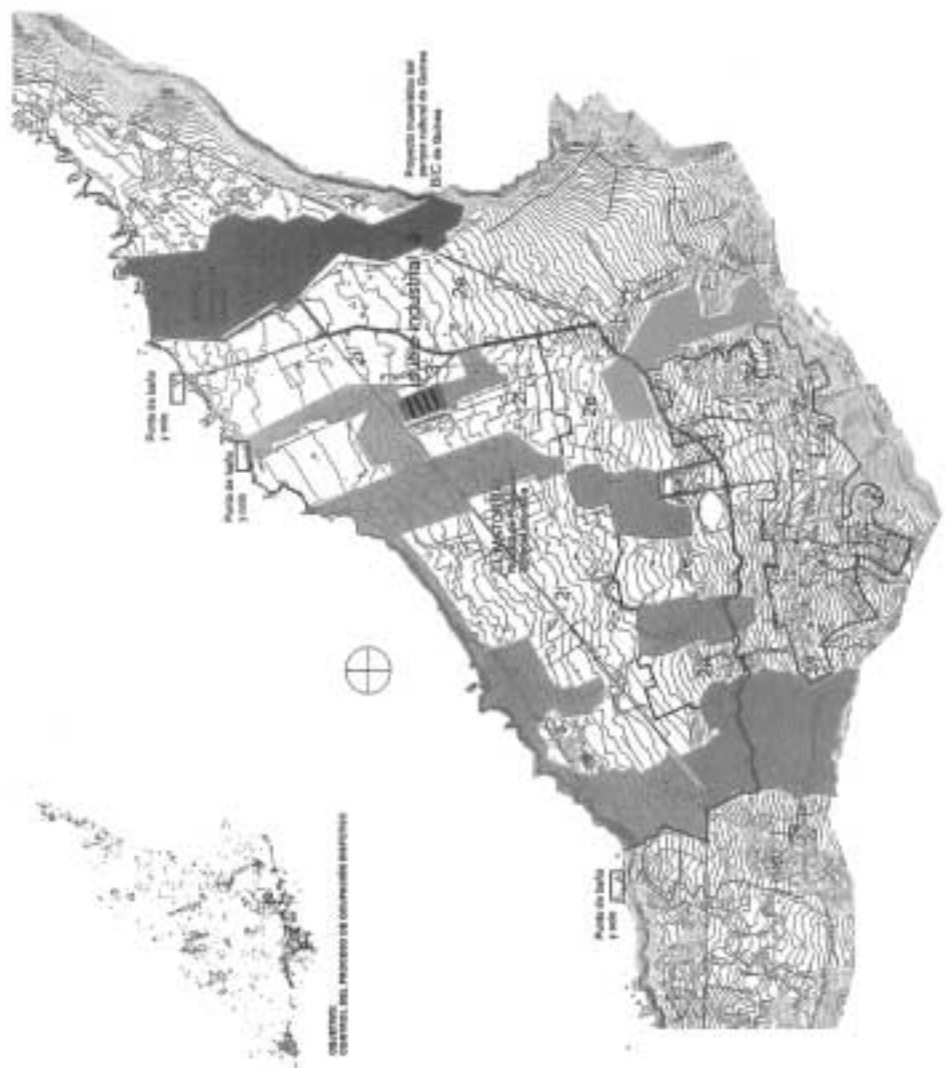
3. Otros usos.

3.1. En aquellos edificios que define el Plan Territorial, se admitirá el uso turístico, siempre vinculado a la explotación agraria, en pequeñas unidades alojativas de entre dos y doce camas por finca, pero en ningún caso el uso residencial. Será objeto de estudio específico la definición tipológica de la nueva edificación, como criterio se enmarquen las siguientes:

- Apoyo de las edificaciones en muros de paramentos pasajáticos.
- Tratamiento específico de la cubierta como una fachada más, uso de cubierta ajardinada, o bien arbolados en áticos.
- Uso de sistemas autónomos de depuración de aguas residuales, y en lo posible energías alternativas.
- Definición específica de parcela mínima, segregaciones e incorporaciones.



**-2.2 Uso Industrial**  
 El emplazamiento del polígono tendrá carácter vinculante, suelo público, ubicación en vagueta natural. Adecuación de las grandes superficies a esquemas propuestos de integración en la parcela.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

**EL MATORRAL**  
**ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO**  
 ESCALA 1:80000

**ESTRUCTURA DE LOS ASENTAMIENTOS  
MODELO DE OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN  
EN LOS ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.**

Apoyo en muros de pilas agrícolas donde puede emplearse el uso residencial y turístico; el tratamiento y sección se hará preferentemente como "casas rurales", con encepado y sólo permitiendo asistencia para las barridas de redondeo.

Se diseñará la apertura de las pilas, estableciendo vórtices de cultivo de 150 m. mínimos y con cunetas de dar servicio a un mínimo de usuarios.

Señalará de la ocupación según pendiente del terreno rural.

Se prohíbe la segregación de parcelas.

**CONDICIONES DE LA EVENTUAL EDIFICACIÓN**

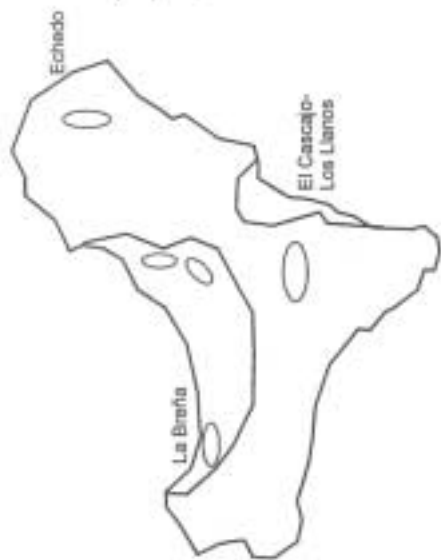
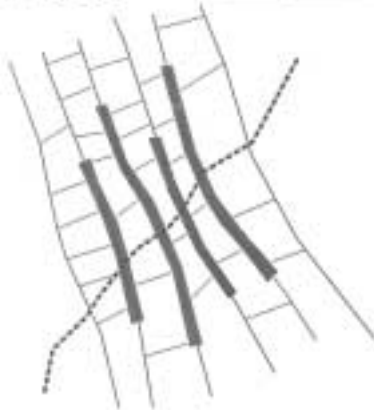
La superficie máxima construida no superará los 200 m<sup>2</sup> habitables.

Serán de una sola planta, aisladas y en bancadas. Situada junto a las pilas, en sentido de la pendiente.

Volumetría sencilla, cubierta plana, acabado con áridos de protección a la impermeabilización.

No el uso de aluminios y tablas rotas.

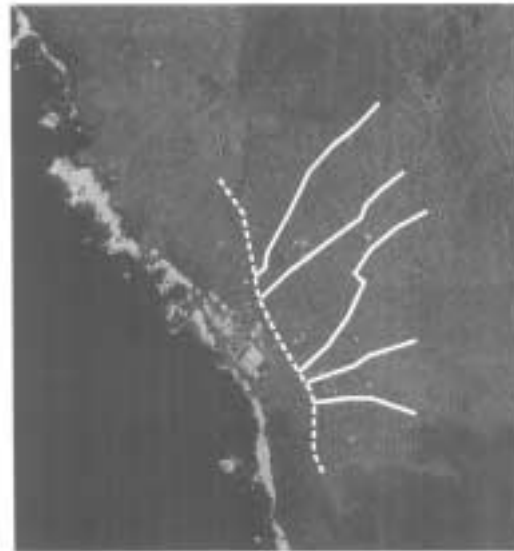
**OBJETO**  
En los Asentamientos Agrícolas predefinidos por el Plan Insular que se ordenarán a través del Plan Territorial Rural, se podrán adaptar los usos residenciales y turísticos, siempre con vinculación expresa a la explotación agraria.



**SEÑALO**  
El AA de Echado se desarrollará con unidades de pequeñas concentraciones de edificación apoyadas en bancos, con superficies de parcela mínima de 2000 m<sup>2</sup> y resguardo del 10%.



**LA BRAVÍA**  
El AA de La Bravía se desarrollará apoyado en las pilas existentes, prohibiéndose la apertura de nuevas. La parcela mínima para implantar la edificación será de 500 m<sup>2</sup>, con una ocupación máxima del 20%. La edificación será de una planta con cubierta plana y haldas no superiores a 25°.



El AA del Cascajo-Los Llanos se desarrollará al sur de las montañas de Anacoche, El Pino y Tindá que. El P.T.P. delimita zonas de eventual edificación de carácter discreto a lo largo de las cunetas, con preservación de arroyos existentes. La parcela mínima para la eventual edificación será de 2000 m<sup>2</sup>, con una ocupación máxima del 10%. Se respetará los caminos tradicionales a La Flechuga y El Jara.

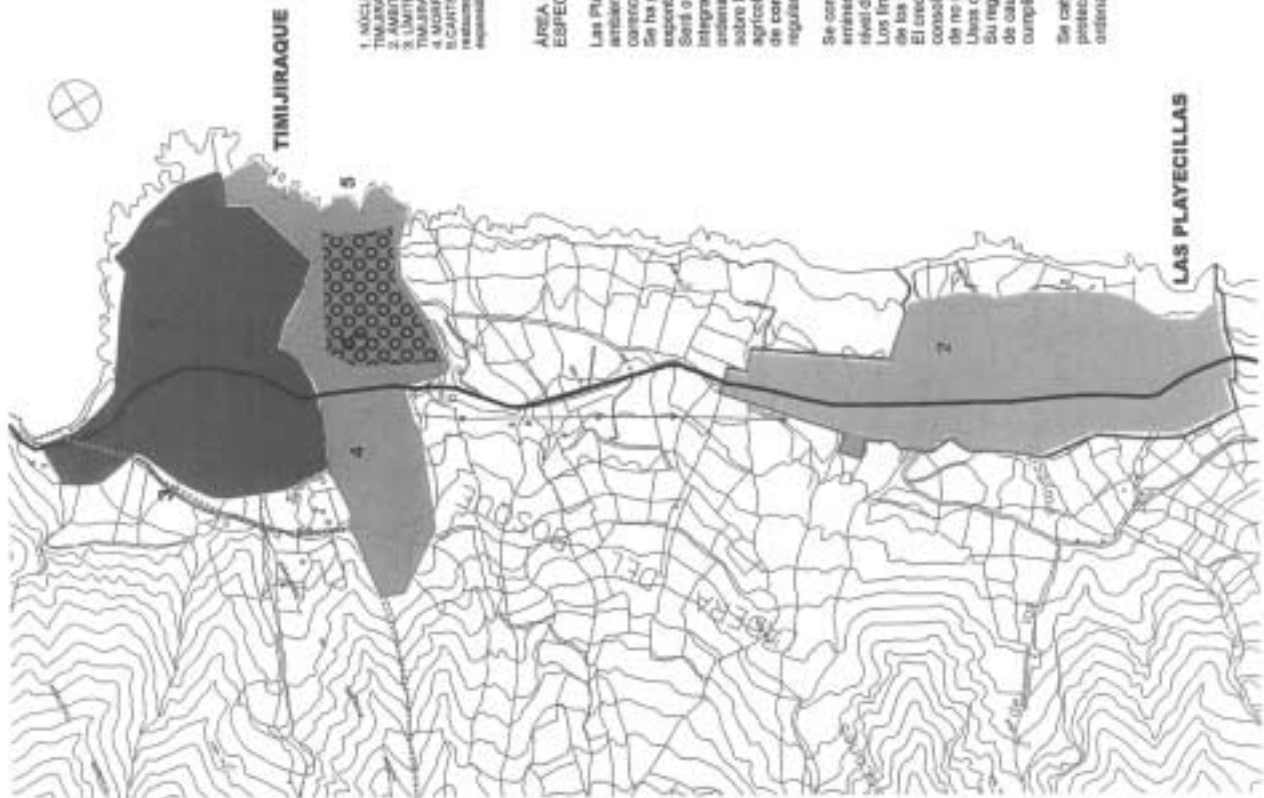
**EL CASCAJO-LOS LLANOS**

- Pertenencia de haldas y cunetas
- Carreteras
- Cunetas
- Cuenetas tradicionales



**LOS ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS  
CRITERIOS DE ORDENACIÓN**





- 1. NÚCLEO RESIDENCIAL-TURÍSTICO DE TIMIJIRAQUE
- 2. ÁMBITO URBANO DE LAS PLAYECILLAS
- 3. ÁMBITO NATURAL PROTEGIDO DE TIMIJIRAQUE
- 4. MORFOLÓGICA VOLCÁNICA BORDILAR
- 5. CARTERAS OBRAS DEL PUERTO. Plan de restauración integrado en la futura ordenación Agrícola de Timijiraque.

**ÁREA REMITIDA A PLANEAMIENTO ESPECIAL DE LAS PLAYECILLAS.**

Las Playecillas plantea problemas ambientales y urbanísticos por su carácter de un proyecto de ordenación. Se ha generado a través de ordenaciones espontáneas no legalizadas. Será objeto de una operación de gestión integrada que contemple medidas de ordenación, innovaciones de mejora sobre la edificación, inserción de usos agrícolas, a través de un procedimiento de concertación previo a su regularización.

Se configura como un área ordenamiento residencial dependiente a nivel concursal del núcleo de Timijiraque. Los límites de crecimiento no excederán de los delimitados por el Plan Insular. El crecimiento se plantea como consolidación de las parcelas vacías de no menos de 2000 m<sup>2</sup>. Usos compatibles: agrícola. Su regularización implicará la devolución de cauces públicos hidráulicos así: cumplimiento del Plan Hidrológico Insular.

Se categoriza el área como suelo de protección territorial (S.2) para desamortización y sectorización por el P.G.



INSTITUTO CANARIO DE INVESTIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 ICAI  
 1985

**LAS PLAYECILLAS**  
 ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO  
 ESCALA 1/10000  
 ESCALA 1/5000