

① (ZONA INDUSTRIAL)

SUELO RÚSTICO
PROTECCIÓN MINERA

SRPM

SAU-1
SNO

SGIA-1

SRPP

SGTT-2

SRPA-B

SRPI

SAU-2
NSD

SRPP

SRPH

SGTT-3

SAU-4
SO

SRPP

Huella sonora

SGRV

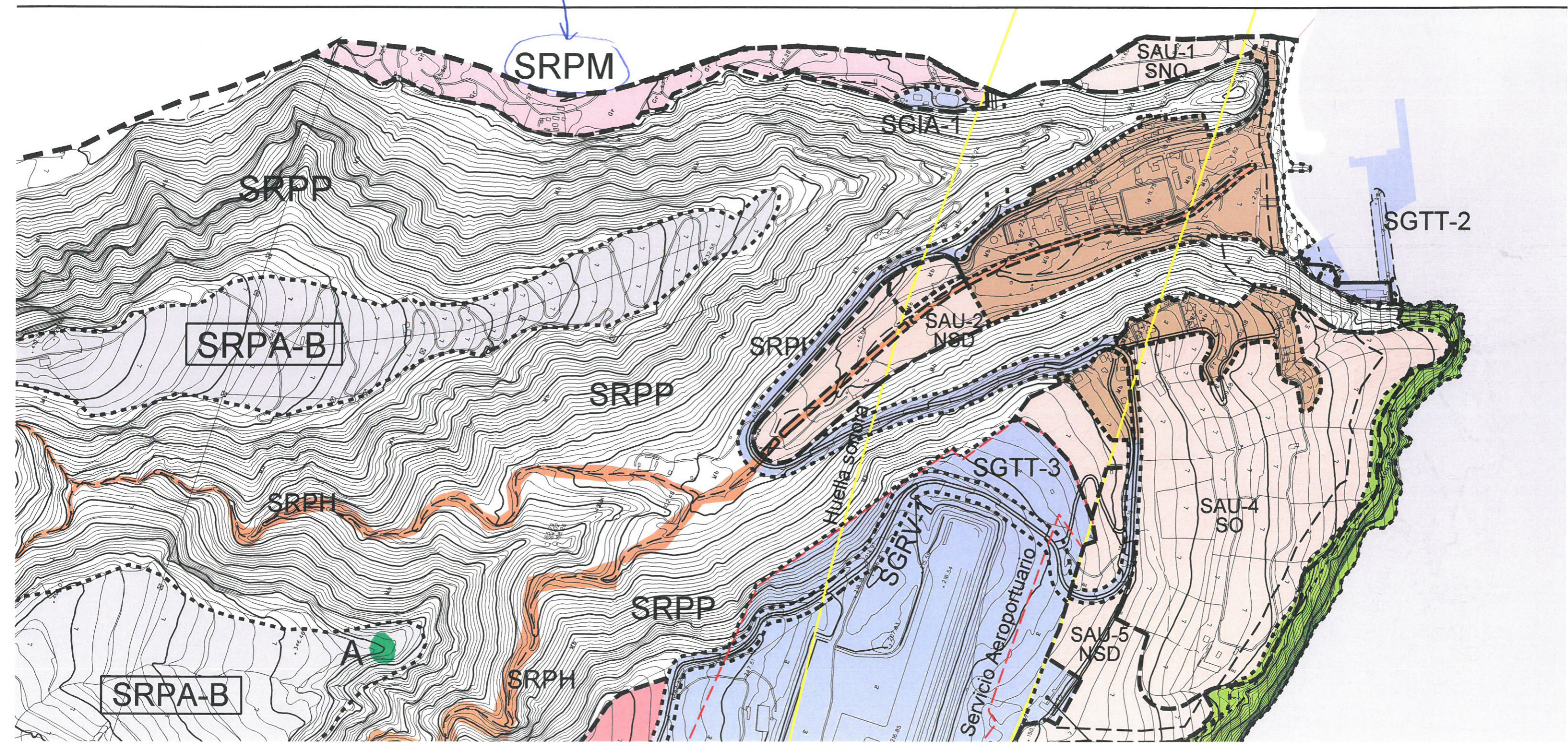
SAU-5
MSD

Servicio Aeroportuario

SRPA-B

A

SRPH

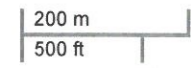




i Informe Urbanístico

A través de este mapa usted puede consultar la información urbanística de su municipio. Pudiendo en cualquier momento descargar un Informe Urbanístico. Un informe o un certificado urbanístico es un documento donde constan las condiciones y el volumen edificable permitido de una finca (número de plantas permitidas, profundidad, separación de umbrales de parcela, etc.), las clases de uso permitido (vivienda residencial, comercial, industrial, sanitaria, etc.) y las posibles afectaciones,

regulaciones u ordenaciones urbanísticas.



Mapas disponibles

CAPÍTULO VI.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL Y MINERA.

Artículo 5.34. Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT).

1. En base a lo que determina el apartado d) del artículo 55 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (LOTG-LENC), el uso característico del suelo rústico de Protección Territorial delimitado es el de preservación del modelo territorial, el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda de la capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
2. El Plan General distingue dos subcategorías del Suelo Rústico de Protección Territorial a) y b) que se establecen concretamente con el objeto de preservarlo para soporte del futuro desarrollo urbanístico. La subcategorización implica un orden preferencial en las futuras intervenciones, dando prioridad a la zona a) sobre la b).
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.4 del DL-1/2.000, en todo el Suelo Rústico de Protección Territorial sólo serán posibles usos y actividades provisionales, con sus correspondientes edificaciones e instalaciones también provisionales, realizadas con materiales fácilmente desmontables. El tiempo máximo de implantación será de un año. Los usos y actividades que no resulten amortizables en dicho período no serán autorizadas, salvo que los fines perseguidos sean de carácter didáctico, cultural, deportivo u ocio no lucrativos.
4. Con carácter general para esta categoría de Suelo Rústico serán permitidos, además, los aprovechamientos acuíferos y forestales, el turístico con la intensidad prevista en el Plan Territorial Especial de Desarrollo Turístico de La Gomera, los usos ligados al ocio, deporte y actividades culturales, el suministro de combustible y otros servicios al tráfico automovilista, sin perjuicio del pertinente control por los Órganos competentes de la Comunidad Autónoma o Cabildo Insular en su caso; la ejecución y mantenimiento de las obras públicas, las explotaciones agrícolas y pecuarias, las actuaciones de interés general de carácter dotacional de equipamientos y servicios e industrial susceptibles de poder ser objeto de un Proyecto de Actuación Territorial.
5. A su vez, en el Suelo Rústico de Protección Territorial, Subcategorías, podrán ser autorizables siguiendo el procedimiento establecido en la legislación urbanística, las actuaciones de interés general de carácter turístico con equipamiento complementario.
6. Para la autorización de los usos, instalaciones y construcciones permisibles en esta categoría de suelo rústico, será preciso en cualquier caso, que estas guarden la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de la finca, no debiendo plantearse actuaciones en parcelas de superficie inferior a diez mil metros cuadrados. Las edificabilidades máximas no superarán el coeficiente de 0,025 m²/m², pudiendo reducirse éste en función de la evaluación de impacto que habrá de realizarse.

Artículo 5.35. Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM).

1. Según lo determinado en el apartado b). 4) del artículo 55 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (LOTG-LENC), el uso característico del suelo rústico de Protección Minera delimitado es el de ordenación de la explotación de los recursos minerales.
2. El Plan General delimita un área extensa de Suelo Rústico de Protección Minera en el Barranco de Santiago, cuyos límites físicos son el pie de la ladera situada al sur, la carretera local y el límite del término municipal. El objeto de tal categorización es el de permitir el aprovechamiento de los recursos del suelo (áridos rodados), su tratamiento y la instalación de industrias relacionadas con la utilización posterior de los recursos y que usen los mismos en la elaboración de sus productos.

3. En desarrollo del Plan Insular se redactará el planeamiento Especial oportuno para la ordenación de la extracción de los materiales, la protección o defensa del cauce del barranco, la rehabilitación de la cantera y su posterior o simultáneo uso como suelo industrial municipal, en su caso.
4. La edificabilidad máxima no podrá superar en cualquier caso el coeficiente 0,2 m²/m².

Artículo 5.36.- Suelo rústico de Protección de Infraestructuras. (SRPI).

1. Usos característicos.

El uso de infraestructuras, que comprenderá las actividades y construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte (infraestructura viaria, estación de transportes, etc.); la producción, transporte, distribución, depuración y potabilización de aguas; las hidrológicas; las relacionadas con las telecomunicaciones; con la energía y otros análogos que se precisen reglamentariamente.

Equipamientos públicos y dotaciones que tienen el carácter de Sistema General y están previstos así en este Plan General.

2. Usos permitidos, compatibles o autorizables.

Sólo se permitirán usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional y realizadas con elementos constructivos y materiales fácilmente desmontables.

Se permiten usos y actividades complementarias del uso característico de infraestructuras que se implante en este suelo, como el uso comercial.

3. Usos prohibidos.

Los restantes.

Especialmente se prohíben los usos y actividades que comporten construcciones e instalaciones fijas o de carácter permanente, que supongan impedimento para el desarrollo de las infraestructuras, dotaciones o equipamientos previstos.

4. Será en cualquier caso de aplicación el régimen sectorial correspondiente (Ley de Carreteras, Plan Hidrológico Insular, etc.).

* DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece al Texto Refundido del PGOU de Alajero, que entró en vigor provisionalmente por el Pleno con fecha 12 de abril de 2003 y lo sustituyó de los reparos acordados la COMPAU el día 23 de diciembre de 2003 y aprobados por el Pleno Municipal el 1 de marzo de 2004.
Alajero, a 2 de marzo de 2004.

La Secretaria Int.
Fdo. Patricia O. Trujillo Méndez

Plano de Delimitación y de Directrices Generales de Ordenación

Escala= 1/2.000

Diciembre 2.003

EGS, arquitectos, S.L.

ALAJERÓ
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SECTOR:

SAU-2 (LA JUNTA)

HOJA:
1/3

EGS00102002

(2)
ZONA COMERCIAL
E INDUSTRIAL

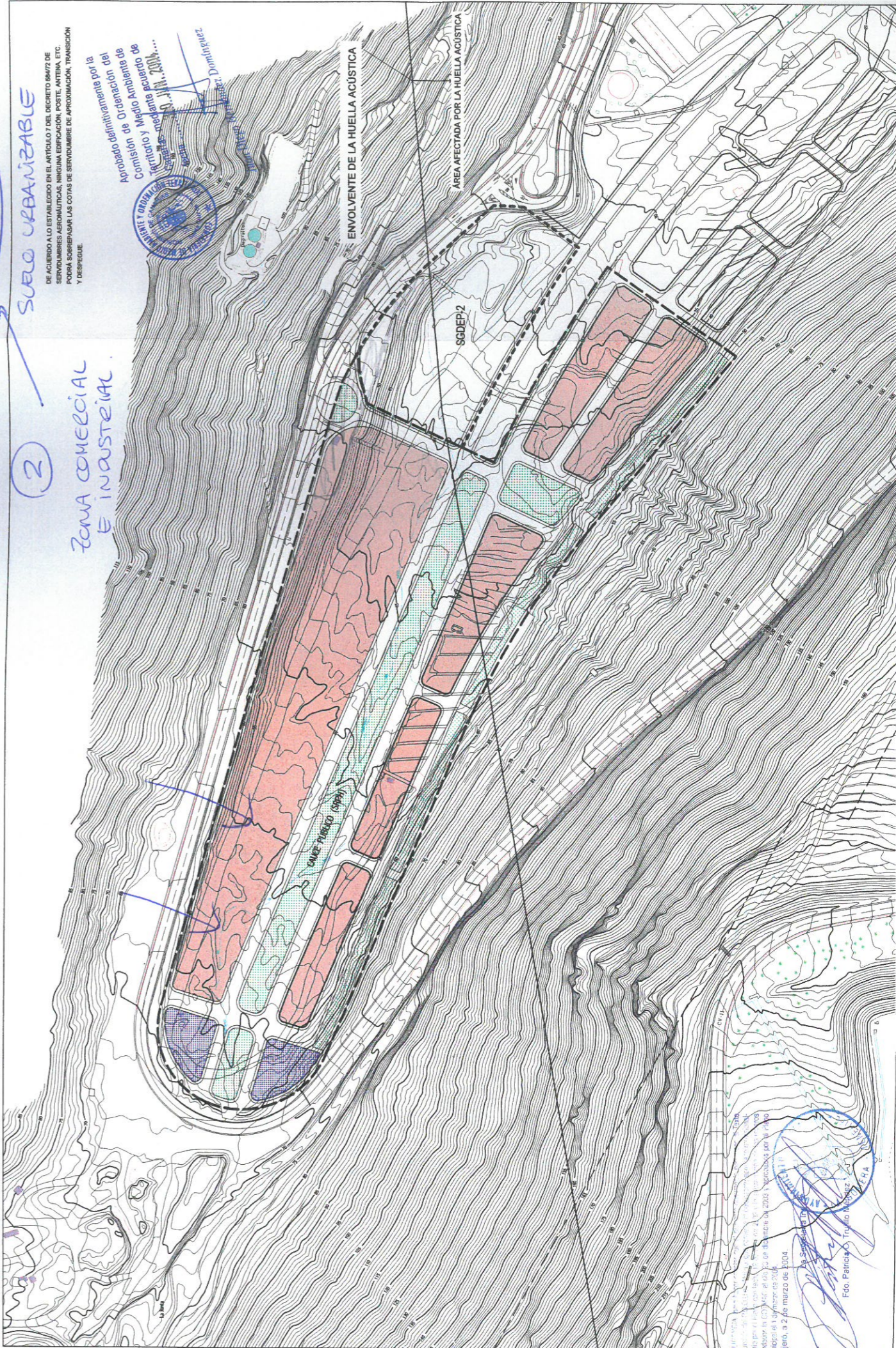
SURO URBANIZABLE

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO 84/02 DE
SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA, EN ESPECIAL,
POR LA SUPERVENIR LAS COTAS DE SERVIDUMBRE DE APROXIMACIÓN, TRANSICIÓN
Y DESPREGUE.

Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Tercer y Cuarto Medios de
Tercer y Cuarto Medios de
Tercer y Cuarto Medios de
Tercer y Cuarto Medios de
Tercer y Cuarto Medios de



Alajero, a 2 de marzo de 2004



El presente plano de delimitación y de directrices generales de ordenación urbanística se ha elaborado en virtud de la autorización otorgada por el Ayuntamiento de Alajero, a 2 de marzo de 2004.

Alajero, a 2 de marzo de 2004

Foto: Patricia Trujillo

EGS, arquitectos, S.L.

Diciembre 2003



CLASE DE SUELO : Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido (SAU-NSD).

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE : Plan General.

PLANEAMIENTO PRECISO : Modificación del PGOU y simultáneo Planeamiento Parcial.

MEMORIA DE ORDENACION :

El territorio que se incluye como urbanizable queda claramente delimitado por estar integrado por el suelo del ensanchamiento del cauce del barranco de La Junta comprendido en el bucle formado por la carretera en su trazado ascendente, y el pie de la ladera de Trincheras. Queda escindido en dos franjas que acompañan al encauzamiento previsto por el planeamiento general, cuyo deslinde, en cualquier caso, habrá de contar con el preceptivo Informe del Consejo Insular de Aguas del Cabildo Insular de La Gomera.

La incorporación de este suelo –además de responder a las previsiones de desarrollo urbanístico del Plan General en el Área de Santiago y de ser una de las pocas posibilidades territoriales para tal expansión futura-, dan cumplimiento al Convenio Urbanístico suscrito por el Ayuntamiento con la entidad "PROPIEDADES ALAJERÓ, S.L." e "INMUEBLES OLSEN, S.A.", con fecha Junio de 2.001, en la parte que afecta a esta zona, en el que queda de manifiesto el objetivo de recuperación de la actividad económica municipal, expresado en la estipulación VII de dicho Convenio, y en el que se proponen diversas actuaciones, entre las que destaca la de establecimiento de una propuesta turística significativa en las lomas de Juan Barba, Punta Verde y Los Llanos, que justifica en gran medida la previsión del suelo residencial del presente Suelo Urbanizable.

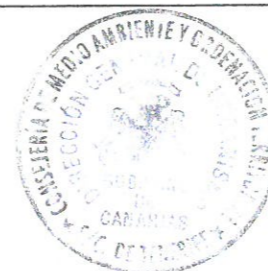
Instrucciones:

- La delimitación del ámbito es la que se recoge en el plano de ordenación debiéndose excluir del cómputo de su superficie total a todos los efectos, los terrenos interiores al mismo que forman parte del cauce del barranco que lo atraviesa.
- Se mantendrán los ejes viarios reflejados indicativamente en el plano de ordenación, su trazado y secciones, permitiéndose los ajustes de alineaciones necesarios justificándose por el aporte de mejoras urbanísticas evidentes, todo ello condicionado a la concreción del deslinde del cauce del barranco que habrá de realizarse por el Consejo Insular de Aguas y garantizando en cualquier caso la continuidad del viario con el suelo urbano colindante.
- La localización de las zonas verdes y dotaciones comunitarias reflejados en el plano de ordenación es indicativa.

En relación con las Servidumbres Acústicas del Aeropuerto de Alajeró, se insonorizarán las nuevas construcciones que queden dentro de la Huella de Ruido conforme a lo establecido por la legislación vigente, en particular la Norma NBE CA-88. Se excluye la posibilidad de nuevos usos residenciales y dotacionales educativos o sanitarios dentro del ámbito afectado por las huellas de ruido Leq día 60 dBA y Leq noche 50 dBA.

La Secretaria Int.

Fdo. Patricia O. Trujillo Méndez.



- De acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas, ninguna edificación, poste, antena, etc. podrá sobrepasar las cotas de Servidumbre de Aproximación, transición y despegue.
- Se urbanizará tomando las precauciones necesarias en función de un obligado estudio de los riesgos de desprendimientos, así como de los posibles efectos de las escorrentías superficiales en la ladera e inundaciones por desbordamiento del cauce del barranco.
- En el caso de que, por necesidades de parcelación, hubiese de incrementarse la red viaria, se adoptará un esquema viario preferentemente reticular, evitándose en lo posible las vías en fondo de saco.
- Se exigirá la plantación de arbolado en la red viaria y espacios libres a razón de un elemento por cada quince metros lineales de vía o por cada cien metros cuadrados de áreas libres.
- Las dotaciones del Plan Parcial serán las que resulten de lo determinado en el artículo 36.1.a).3) del DL-1/2.000 y en el Anexo al Reglamento de Planeamiento. El suelo de reserva obligatoria para dotaciones para uso Docente se destinará a espacios libres de uso público.
- El Plan Parcial e instrumento reparcelatorio pertinentes habrán de contener como obligaciones propias de urbanización el encauzamiento del barranco y el paso sobre el mismo (puentes) que se prevén, así como los enlaces necesarios con la red viaria insular, red general de alcantarillado, etc..

USO CARACTERISTICO : Residencial.

EDIFICABILIDAD MAXIMA : 0,8 m2/m2.

USOS PROHIBIDOS : Industrial.
Terciario: Comercio y Oficinas en categorías superiores a la 2ª.
Turístico.

TIPOS EDIFICATORIOS : Según Plan Parcial y Memoria de Ordenación de la presente ficha.

ALTURA MÁXIMA : Tres Plantas.

GESTION

Sistema de Ejecución: Privada.

* EL PLAN PARCIAL que hace constar este presente documento pertenece al Texto Refundido de Ley 1/2000 de 13 de febrero que contiene el documento aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal el día 10 de abril de 2001 y la subsanación de los reparos acordados la CO.TMA. el día 23 de diciembre de 2003 y aprobados por el Pleno Municipal el 1 de marzo de 2004.
Alajero, a 2 de marzo de 2004.

La Secretaria/Int.
[Firma]
Fdo. Patricia O. Trujillo Méndez