

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCENC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DEL PLENO DE LA COTMAC DE 29 DE OCTUBRE DE 2012

NORMAS URBANÍSTICAS

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

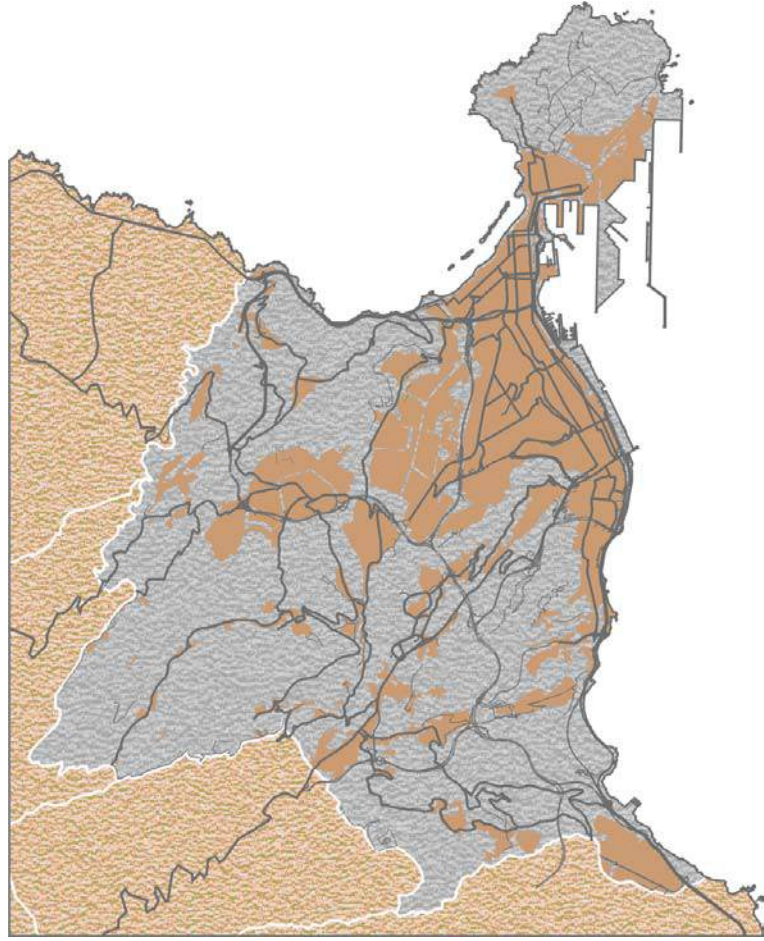


Ayuntamiento
de Las Palmas
de Gran Canaria



GEURSA





ÍNDICE DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

TÍTULO 1	NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL	1
Capítulo 1.1	DISPOSICIONES PRELIMINARES	1
SECCIÓN PRIMERA: Naturaleza y contenido del Plan General de Ordenación		1
Artículo 1.1.1	Naturaleza y objeto del Plan General de Ordenación	1
Artículo 1.1.2	Área de ordenación	1
Artículo 1.1.3	Efectos de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación	2
Artículo 1.1.4	Documentación del Plan General de Ordenación	2
SECCIÓN SEGUNDA: Vigencia, revisión y modificación del Plan General de Ordenación		6
Artículo 1.1.5	Vigencia del Plan General de Ordenación	6
Artículo 1.1.6	Revisión del Plan General de Ordenación	6
Artículo 1.1.7	Modificación del Plan General de Ordenación	7
SECCIÓN TERCERA: Interpretación del Plan General de Ordenación		7
Artículo 1.1.8	Competencia para la interpretación	7
Artículo 1.1.9	La Comisión de interpretación y seguimiento del Plan General de Ordenación	8
Artículo 1.1.10	Composición de la Comisión de interpretación	8
Artículo 1.1.11	Criterios a seguir para la interpretación del Plan General de Ordenación	8
Capítulo 1.2	INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES	9
Artículo 1.2.1	Situaciones de fuera de ordenación	9
Artículo 1.2.2	Efectos de la calificación como fuera de ordenación	9
TÍTULO 2	DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN DEL SUELO	11
Capítulo 2.1	ÁREAS TERRITORIALES	11
Artículo 2.1.1	División del término municipal en áreas territoriales	11
Capítulo 2.2	CLASIFICACIÓN, CATEGORÍAS Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	12
Artículo 2.2.1	Por razón de la clasificación del suelo	12
Artículo 2.2.2	Por razón de las categorías del suelo	12
Artículo 2.2.3	Por razón del planeamiento aplicable	14
Artículo 2.2.4	Por razón de la calificación del suelo	16
Artículo 2.2.5	Por razón de la gestión urbanística	16
Capítulo 2.3	SISTEMAS GENERALES	18
Artículo 2.3.1	Relación de Sistemas Generales	18
TÍTULO 3	NORMAS DE USO Y EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO	23
Capítulo 3.1	RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO	23
Artículo 3.1.1	Definición de suelo rústico	23
Artículo 3.1.2	Categorías del suelo rústico	23
Artículo 3.1.3	Definición de las categorías del suelo rústico	24
Artículo 3.1.4	Régimen urbanístico del suelo rústico	27



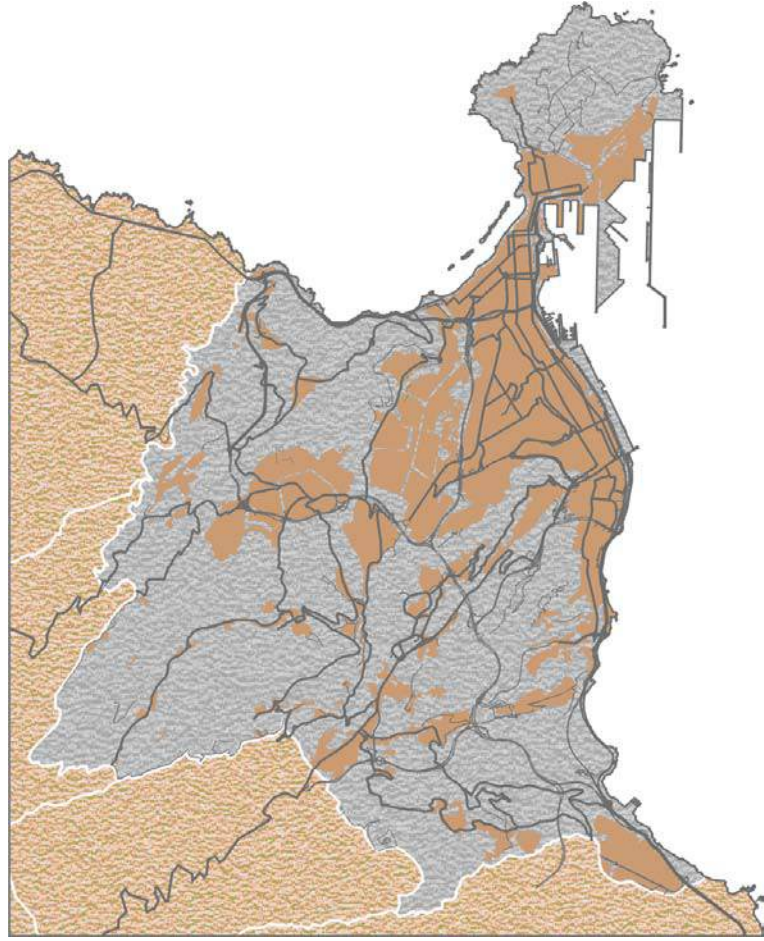
Artículo 3.1.5	Derechos y deberes en suelo rústico	27
Capítulo 3.2	NORMAS ESPECÍFICAS DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.....	29
SECCIÓN PRIMERA: Suelo Rústico de Protección Ambiental.....		29
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)		29
Artículo 3.2.1	Usos permitidos en SRPN	29
Artículo 3.2.2	Usos prohibidos en SRPN.....	29
Artículo 3.2.3	Usos permisibles en SRPN.....	29
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 1 (SRPP-1).....		29
Artículo 3.2.4	Usos permitidos en SRPP-1	29
Artículo 3.2.5	Usos prohibidos en SRPP-1	29
Artículo 3.2.6	Usos permisibles en SRPP-1.....	30
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 2 (SRPP-2).....		31
Artículo 3.2.7	Usos permitidos en SRPP-2	31
Artículo 3.2.8	Usos prohibidos en SRPP-2	31
Artículo 3.2.9	Usos permisibles en SRPP-2.....	32
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 3 (SRPP-3).....		34
Artículo 3.2.10	Usos permitidos en SRPP-3	34
Artículo 3.2.11	Usos prohibidos en SRPP-3	34
Artículo 3.2.12	Usos permisibles en SRPP-3.....	34
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPL)		36
Artículo 3.2.13	Usos permitidos en SRPL	36
Artículo 3.2.14	Usos prohibidos en SRPL	36
Artículo 3.2.15	Usos permisibles en SRPL	36
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPC).....		36
Artículo 3.2.16	Usos permitidos en SRPC.....	36
Artículo 3.2.17	Usos prohibidos en SRPC.....	36
Artículo 3.2.18	Usos permisibles en SRPC	36
SECCIÓN SEGUNDA: Suelo Rústico de Protección de Valores Económicos		37
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1 (SRPA-1)		37
Artículo 3.2.19	Usos permitidos en SRPA-1	37
Artículo 3.2.20	Usos prohibidos en SRPA-1	37
Artículo 3.2.21	Usos permisibles en SRPA-1.....	37
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 2 (SRPA-2)		40
Artículo 3.2.22	Usos permitidos en SRPA-2	40
Artículo 3.2.23	Usos prohibidos en SRPA-2.....	40
Artículo 3.2.24	Usos permisibles en SRPA-2.....	40
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 3 (SRPA-3)		41
Artículo 3.2.25	Usos permitidos en SRPA-3	41
Artículo 3.2.26	Usos prohibidos en SRPA-3	42
Artículo 3.2.27	Usos permisibles en SRPA-3.....	42



CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS 1 (SRPI-1)	42
Artículo 3.2.28 Usos permitidos en SRPI-1	42
Artículo 3.2.29 Usos prohibidos en SRPI-1.....	42
Artículo 3.2.30 Usos permisibles en SRPI-1.....	43
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS 2 (SRPI-2)	44
Artículo 3.2.31 Usos permitidos en SRPI-2	44
Artículo 3.2.32 Usos prohibidos en SRPI-2.....	44
Artículo 3.2.33 Usos permisibles en SRPI-2.....	44
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS 3 (SRPI-3)	45
Artículo 3.2.34 Usos permitidos en SRPI-3	45
Artículo 3.2.35 Usos prohibidos en SRPI-3.....	45
Artículo 3.2.36 Usos permisibles en SRPI-3.....	45
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (SRPH)	46
Artículo 3.2.37 Usos permitidos en SRPH.....	46
Artículo 3.2.38 Usos prohibidos en SRPH.....	46
Artículo 3.2.39 Usos permisibles en SRPH	47
SECCIÓN TERCERA: Suelo Rústico de Poblamiento Rural.....	47
CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)	47
Artículo 3.2.40 Definición y tipificación del Suelo Rústico de Asentamiento Rural	47
Artículo 3.2.41 Condiciones específicas de los usos en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.....	48
TÍTULO 4 PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO	52
Capítulo 4.1 REGULACIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO.....	52
Artículo 4.1.1 Constitución del Patrimonio Público de Suelo	52
Artículo 4.1.2 Terrenos adscritos a la reserva de Patrimonio Público de Suelo	52
Artículo 4.1.3 Destino de los bienes integrantes del patrimonio público de suelo	52
Artículo 4.1.4 Regulación del derecho de superficie.....	53
Artículo 4.1.5 Cesión del aprovechamiento urbanístico en actuaciones de transformación urbanística.....	54
Artículo 4.1.6 Suelo destinado a Viviendas en algún régimen de protección pública.....	54
TÍTULO 5 NORMAS DE PROTECCIÓN Y MEDIDAS AMBIENTALES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.....	55
Capítulo 5.1 INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN	55
Artículo 5.1.1 Instrumentos de protección del patrimonio	55
Artículo 5.1.2 De los Planes Especiales de Protección	55
Artículo 5.1.3 De los Catálogos de Protección	56
Artículo 5.1.4 Del Catálogo de Protección Municipal.....	57
Artículo 5.1.5 Alcance de la catalogación.....	58
Artículo 5.1.6 Grado de Protección para el patrimonio arquitectónico	58
Artículo 5.1.7 Definición de obras generales en edificios catalogados.....	59
Artículo 5.1.8 Norma transitoria sobre obras generales admitidas en edificios catalogados	61
Artículo 5.1.9 El patrimonio arqueológico y el patrimonio etnográfico.....	61
Artículo 5.1.10 Definición de las actuaciones sobre el patrimonio arqueológico y etnográfico.....	62



Capítulo 5.2 MEDIDAS AMBIENTALES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL Y PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y LAS SERVIDUMBRES SECTORIALES	64
Artículo 5.2.1 Objetivos ambientales del Plan General.....	64
Artículo 5.2.2 Tipos de medidas ambientales.....	66
Artículo 5.2.3 Protección de los enclaves y entornos medioambientales de especial interés.....	66
Artículo 5.2.4 Condiciones de las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección.....	68
Artículo 5.2.5 Condiciones específicas de los Estudios de Incidencia Ambiental en entornos urbanos	73
Artículo 5.2.6 Condiciones específicas de protección de espacios naturales, del dominio público y servidumbres sectoriales.....	75
DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS Y FINALES.....	77





Capítulo 1.1 DISPOSICIONES PRELIMINARES

SECCIÓN PRIMERA: Naturaleza y contenido del Plan General de Ordenación

Artículo 1.1.1 Naturaleza y objeto del Plan General de Ordenación

1. El Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria tiene por objeto la ordenación integral del territorio municipal y la utilización racional de los recursos naturales, mediante la definición de sus elementos estructurales, la clasificación y calificación del suelo, regulando el régimen jurídico-urbanístico para cada uno de sus ámbitos, sectores, zonas, áreas y categorías y, estableciendo la programación para su desarrollo y ejecución. De esta manera se fija el contenido del derecho de propiedad, que se ejercerá dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la legislación urbanística vigente y en el presente Plan General de Ordenación.
2. El vigente Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptado básicamente al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TR-LOTCEC), fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias, adoptado en sesión de 9 de marzo de 2005 (B.O.C. núm. 80, de 25 de abril de 2005 y B.O.P. núm. 55, de 29 de abril de 2005). Dicho Plan se adapta plenamente al mencionado Texto Refundido, de conformidad con lo dispuesto en su Disposición Transitoria Segunda.
3. El vigente Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria se adapta también a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General, de acuerdo con lo dispuesto en su Disposición Transitoria Tercera.
4. El Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, que se adapta plenamente al referido Texto Refundido y a la Ley 19/2003, no altera el modelo y determinaciones del Plan en vigor, tal y como se justifica en la Memoria del Plan, y se tramita de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 46.3 TR-LOTCEC.

Artículo 1.1.2 Área de ordenación

1. El área de ordenación del presente Plan General comprende la totalidad del territorio del municipio, con excepción de aquellas zonas que estén incluidas en un Espacio Natural Protegido, para las cuales se establece lo siguiente:
 - a) En el caso del suelo incluido en el Paisaje Protegido de La Isleta, y hasta la aprobación y entrada en vigor de su correspondiente Plan Especial, será de aplicación la Disposición Transitoria Sexta de estas Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.
 - b) El resto de los suelos de este término municipal incluidos en Espacios Naturales Protegidos se regularán por lo establecido en sus correspondientes Instrumentos de Ordenación, siendo de carácter orientativo cualquier determinación contenida en este Plan General en relación a los mismos.

Artículo 1.1.3 Efectos de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación

1. Los efectos de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del TR-LOTCEC, y una vez haya entrado en vigor, tras la íntegra publicación de sus Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la vigente Ley de Bases de Régimen Local, son los siguientes:
 - a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.
 - b) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por las Administraciones y los particulares, lo que conlleva el deber y el derecho de los particulares y de la Administración en orden a cumplir y a hacer cumplir las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación.
 - c) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de aplicación por la Administración Pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas en la legislación aplicable que sean necesarias para el cumplimiento de las determinaciones del Plan General Ordenación.
 - d) La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación o prevean la realización de obras públicas ordinarias que precisen la expropiación o imposición de servidumbres y, en general, la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas en la legislación aplicable que sean necesarias para el cumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación.
 - e) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y obtener copia de ésta en la forma que se establezca legalmente, de manera que pueda hacerse efectivo el derecho de los particulares a obtener información sobre el régimen urbanístico del suelo.

Artículo 1.1.4 Documentación del Plan General de Ordenación

1. El Plan General Municipal de Ordenación se compone de los siguientes documentos:
 - a) Documento informativo:
 - Memoria:
 - Parte 1. Antecedentes y contexto de la Adaptación.
 - Parte 2. Inventario y análisis territorial del Municipio.
 - Anexos a la Memoria.
 - Justificación de la Adaptación al Planeamiento Supramunicipal.
 - Estudio de Mercado.
 - Justificación del cumplimiento de la Disposición Transitoria Tercera, 3, 2ª, de la Ley de Costas en el frente marítimo afectado por la Norma la Mr.

- Anexo cartográfico:
 - Plano de Ámbitos de Protección y Servidumbre Costera (Escala 1:2000).
 - Planos de Información Ambiental:
 - Plano ia.01. Geología (Escala 1:25000).
 - Plano ia.02. Formas del relieve (Escala 1:25000).
 - Plano ia.03. Características climáticas (Escala 1:25000).
 - Plano ia.04.a Funcionamiento hidrológico (Escala 1:25000).
 - Plano ia.04.b Red hídrica (Escala 1:25000).
 - Plano ia.05. Suelos y capacidad agrológica (Escala 1:25000).
 - Plano ia.06. Vegetación (Escala 1:25000).
 - Plano ia.07. Comunidades faunísticas (Escala 1:25000).
 - Plano ia.08. Calidad visual del paisaje (Escala 1:25000).
 - Plano ia.09. Hábitats de interés (Escala 1:25000).
 - Plano ia.10. Áreas de Especial Interés (Escala 1:25000).
 - Plano ia.11. Zonas Litorales anexas (Escala 1:25000).
 - Plano ia.12. Usos del Suelo (Escala 1:25000).
 - Plano ia.13. Patrimonio Histórico (Escala 1:25000).
 - Plano ia.14. Impactos ambientales preexistentes (Escala 1:25000).

b) Documento de Ordenación Estructural:

- Memoria:
 - Parte 3. Diagnóstico ambiental.
 - Parte 4. Justificación de la ordenación.
 - Parte 5. Evaluación ambiental.
- Anexos a la Memoria:
 - Resumen de alteraciones:
 - Modificaciones respecto a la aprobación definitiva de la Adaptación Básica del PGMO al TR-LOTCEC (9 de marzo de 2005).
 - Modificaciones respecto a la aprobación inicial de la Adaptación Plena del PGO al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación (22 de junio de 2009).
 - Modificaciones respecto a la Resolución de Alegaciones al Trámite de Información Pública de la aprobación inicial (28 de julio de 2010).

- Normas Urbanísticas:
 - Título 1. Normas de aplicación General.
 - Título 2. División urbanística del territorio y régimen del suelo.
 - Título 3. Normas de uso y edificación en suelo rústico.
 - Título 4. Patrimonio público de suelo.
 - Título 5. Normas de protección y medidas ambientales de carácter estructural.
 - Disposiciones Adicionales, Transitorias y Finales.
- Fichero de Evaluación Ambiental.
- Anexo cartográfico:
 - Planos de Evaluación Ambiental:
 - Plano ea.01. Unidades ambientales (Escala 1:25000).
 - Plano ea.02. Problemática ambiental previa (Escala 1:25000).
 - Plano ea.03. Dinámica de transformación ambiental previsible. (Escala 1:25000).
 - Plano ea.04. Interés ambiental general del territorio (Escala 1:25000).
 - Plano ea.05a. Interés ambiental específico del territorio (Escala 1:50000).
 - Plano ea. 05b. Limitaciones ambientales de uso (Escala 1:50000).
 - Plano ea.06. Capacidad ambiental de acogida del territorio municipal (Escala 1:25000).
 - Plano ea.07. Criterios ambientales de ordenación (Escala 1:25000).
 - Plano ea.08. Alternativa 0. Escenario Previsible no ordenado (Escala 1:25000).
 - Plano ea.09. Alternativa 1. Modelo del territorio ordenado en el PGM0/2000 (Escala 1:25000).
 - Plano ea.10. Alternativa 2. Modelo del territorio con ordenación adaptada (Escala 1:25000).
 - Plano ea.11. Distribución de la incidencia ambiental de la ordenación (Escala 1:25000).
 - Planos Generales de Ordenación:
 - Plano ge.01. Estructura territorial (Escala 1:15000).
 - Plano ge.02. Clases y categorías de suelo (Escala 1:15000).
 - Plano ge.03. Áreas Diferenciadas (Escala 1:15000).
 - Plano ge.04. Ámbitos de protección supramunicipal (Escala 1:15000).

c) Documento de Ordenación Pormenorizada:

- Memoria:
 - Parte 6. Justificación de la ordenación.
- Anexos a la Memoria:
 - Estudio Municipal de Movilidad y planos.
- Normas Urbanísticas:
 - Título 1. Normas de aplicación general.
 - Título 2. Normas relativas al uso en suelo urbano y urbanizable.
 - Título 3. Normas de edificación en suelo urbano y urbanizable.
 - Título 4. Normas para parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos.
 - Título 5. Normas Zonales.
 - Título 6. Normas específicas de uso y edificación en suelo rústico.
 - Título 7. Normas en suelo rústico de Asentamiento Rural.
 - Título 8. Normas para las Áreas Diferenciadas.
 - Disposiciones Adicionales, Transitorias y Finales.
- Anexos a las Normas Urbanísticas:
 - Fichas de Áreas Diferenciadas.
 - Suelo Urbanizable Ordenado directamente por el Plan General (UZO).
- Anexo cartográfico:
 - Planos Generales de Ordenación:
 - Plano pg.01. Zonas de interés agrícola (Escala 1:15000).
 - Plano pg.02. Ordenación ambiental de entornos (Escala 1:15000).
 - Plano pg.03. Ordenación de los riesgos naturales (Escala 1:15000).
 - Plano pg.04. Elementos y ámbitos catalogados por el PGO (Escala 1:15000).
 - Plano pg.05. Ordenación turística (Escala 1:15000).
 - Plano pg.06. Sistema de abastecimiento de agua potable (Escala 1:15000).
 - Plano pg.07. Sistema de abastecimiento de agua depurada (Escala 1:15000).
 - Plano pg.08. Sistema de saneamiento (Escala 1:15000).
 - Plano pg.09. Zonificación acústica (Escala 1:15000).
 - Plano de Regulación del Suelo y la Edificación.

- d) Organización de la Gestión:
 - Programa de actuación.
 - Estudio económico financiero.
 - Plano de Gestión de Suelo y Programación.
- e) Catálogo de Edificaciones no Amparadas por Licencia (ENAL).
- f) Catálogo Municipal de Protección:
 - Patrimonio Arquitectónico.
 - Patrimonio Arqueológico.
 - Patrimonio Etnográfico.
 - Zonas de Interés Medioambiental.
 - Plano del Catálogo Municipal de Protección.
- g) Convenios Urbanísticos.
- h) Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- i) Memoria Ambiental.

SECCIÓN SEGUNDA: Vigencia, revisión y modificación del Plan General de Ordenación

Artículo 1.1.5 Vigencia del Plan General de Ordenación

1. El acuerdo íntegro de aprobación definitiva del PGO deberá ser Publicado en el Boletín Oficial de Canarias (art. 50.1 RPIOSPC).

Asimismo, considerándose el PGO un instrumento de ordenación urbanística, la entrada en vigor tendrá lugar a los 15 días hábiles de la publicación de la correspondiente normativa en el Boletín Oficial de la Provincia, como dispone el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (art. 51.2 RPIOSPC) previa publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.C.

2. La íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de estas Normas Urbanísticas determina que el Plan General aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias, adoptado en sesión de 9 de marzo de 2005 (B.O.C. núm. 80, de 25 de abril de 2005 y B.O.P. núm. 55, de 29 de abril de 2005 quedará derogado, sin perjuicio de las situaciones previstas en el régimen transitorio de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 1.1.6 Revisión del Plan General de Ordenación

1. Se entiende por revisión del Plan General de Ordenación la reconsideración de su contenido por alguno de los siguientes motivos:
 - a) El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio Plan General de Ordenación a tal fin.

- b) La modificación del modelo territorial o de los elementos de la ordenación estructural establecida cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o la estructura urbanística prevista en el Plan General de Ordenación.
2. Además de las circunstancias señaladas en el apartado anterior, el Plan General de Ordenación podrá ser susceptible de ser revisado transcurridos ocho (8) años de su entrada en vigor, y el Ayuntamiento considerará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se diera alguna de las circunstancias siguientes:
 - a) Si se aprobase un Plan Insular o documento urbanístico de superior o similar rango que comprenda el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria y que así lo disponga y lo haga necesario.
 - b) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis del Plan en cuanto a las magnitudes básicas de población, superando la cifra de cuatrocientos mil (400.000) habitantes, o mercado de la vivienda, superando la cifra de treinta mil (30.000) viviendas de nueva planta con licencia de construcción, de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación.
 - c) Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio, y así lo acuerde motivadamente el Pleno del Ayuntamiento.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 45 a 47 del TR-LOTCEC, relativos a la revisión y modificación de los instrumentos de ordenación. Deberán tenerse en cuenta, además, los artículos 34, 42 y 43 del mismo texto legal, relativos a los límites de la potestad del planeamiento, tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación, respectivamente.

Artículo 1.1.7 Modificación del Plan General de Ordenación

1. Se entiende por modificación del Plan General de Ordenación toda alteración de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio.
2. Toda modificación se producirá con el grado de definición documental correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

SECCIÓN TERCERA: Interpretación del Plan General de Ordenación

Artículo 1.1.8 Competencia para la interpretación

1. La interpretación del Plan General de Ordenación compete al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Comunidad Autónoma de Canarias inspiradas única y exclusivamente en los principios de legalidad y oportunidad para supuestos de interés supramunicipal, además de la correspondiente función revisora de los órganos jurisdiccionales.

Artículo 1.1.9 La Comisión de interpretación y seguimiento del Plan General de Ordenación

1. Por el Pleno Municipal, en Sesión de 29 de junio de 2001, se acordó constituir la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan, aprobando a tal efecto su Reglamento (B.O.P. nº 48, de 13 de julio de 2001), el cual desarrolla el contenido del presente capítulo, y cuyas competencias son:
 - a) Extraer la adecuada interpretación del Plan General de Ordenación cuando, en su desarrollo y ejecución, puedan surgir contradicciones entre los documentos o discrepancias en los contenidos.
 - b) Elaborar las instrucciones que sean procedentes para el adecuado desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación.
 - c) Proponer por causas motivadas, en cualquier momento de la vigencia del Plan, la modificación o revisión del mismo.
 - d) Informar y proponer la resolución motivada de los Estudios de Incidencia Ambiental.
 - e) Informar, en su caso, cualquier tema que pudiera reglamentariamente resultar de su competencia con carácter previo a la adopción de los actos administrativos correspondientes.

Artículo 1.1.10 Composición de la Comisión de interpretación

1. De conformidad con el referido Reglamento, la Comisión estará compuesta exclusivamente por cinco (5) técnicos competentes en la materia.
2. El Ayuntamiento designará de entre sus funcionarios a tres (3) de los miembros, adscritos cada uno de ellos a los departamentos de planeamiento, de licencias y a la asesoría jurídica de urbanismo.
3. La Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria designarán, de entre sus funcionarios, un (1) miembro cada uno de ellos.

Artículo 1.1.11 Criterios a seguir para la interpretación del Plan General de Ordenación

1. Las Normas de este Plan se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria y atendiendo en todo momento a las instrucciones que al respecto dicte la Comisión de interpretación y seguimiento del Plan General de Ordenación.
2. En la interpretación del Plan General de Ordenación prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y dotaciones; a la mejora de los Espacios Libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje urbano, y al interés general de la colectividad.
3. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
4. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.

Capítulo 1.2 INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

Artículo 1.2.1 Situaciones de fuera de ordenación

1. Los edificios e instalaciones construidos con anterioridad a la aprobación de este Plan General de Ordenación que resulten disconformes con el mismo, se encontrarán en la situación de fuera de ordenación.
2. Se considerarán incursas en situación de fuera de ordenación de carácter grave, los edificios o las instalaciones que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:
 - a) Cuando ocupen suelo calificado como viario o Espacio Libre público.
 - b) Cuando la parcela esté incluida entre las calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos, y alguno de los usos que albergue no respondan al establecido por el Plan y a su régimen de compatibilidad conforme a lo dispuesto en el título 4 de estas Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
 - c) Cuando su altura sea inferior o superior en más de dos plantas a la establecida como máxima por la Norma Zonal de aplicación.
 - d) Cuando su uso principal sea el Industrial y se localice en áreas con uso característico Residencial.
 - e) Cuando se supere el número máximo de viviendas por parcela que sería autorizable como resultado de los parámetros establecidos en la Norma Zonal o en las normas de planeamiento de desarrollo correspondientes que resulten de aplicación, en los casos en los que exista limitación de este parámetro.
 - f) Cuando se encuentren situados en el suelo urbanizable o en áreas de suelo urbano sujetas a renovación o reforma interior, salvo que del Plan General de Ordenación se deduzca su conformidad con la ordenación prevista, hasta que se proceda a la aprobación de la correspondiente figura de planeamiento o gestión.
 - g) Cuando situadas en suelo rústico incumplan el régimen de usos permitidos o autorizables para la categoría en la que se ubiquen.
3. Se considerará en situación de fuera de ordenación de carácter leve cuando, resultando disconformes con el Plan General de Ordenación, no se encuentren en ninguna de las situaciones descritas en el apartado anterior. Se estimará en situación de disconforme con la ordenación cuando se incumplan los parámetros tipológicos y/o volumétricos de las diferentes Normas Zonales o sus correspondientes en las normas de planeamiento de desarrollo.
4. La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo del Plan General de Ordenación o en los de los planes de desarrollo del mismo que establezcan medidas especiales de protección.

Artículo 1.2.2 Efectos de la calificación como fuera de ordenación

1. En los edificios e instalaciones calificados en la situación de fuera de ordenación grave, cuya expropiación o sistema de gestión, en su caso, estén previstos en el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación, no se permitirán otras obras que las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la conservación del inmueble. No podrán alterar el régimen de usos existente al tiempo de la aprobación del presente Plan, ni cambiar,

modificar o alterar de ningún modo la actividad a que estén destinadas y, si no estuvieran destinadas a ninguna, no podrán implantarse.

2. En los edificios e instalaciones en fuera de ordenación grave cuya expropiación no esté programada, sólo se permitirán las encuadrables en los tipos de conservación, consolidación y rehabilitación. Respecto de los usos, se mantendrán los existentes en el momento de la entrada en vigor del Plan, y se podrán implantar, cambiar o modificar dentro de la misma clase, siempre que para ello no se efectúen obras no permitidas en el párrafo anterior.
3. En los edificios en situación leve se permitirán todas las obras excepto las de nueva edificación y reestructuración, salvo que éstas tengan por objeto adaptar la edificación al presente Plan.

Se permitirá excepcionalmente el cierre de los patios interiores para independizar las plantas de viviendas de las plantas destinadas a otros usos o actividades existentes con anterioridad a la aprobación del Plan General.

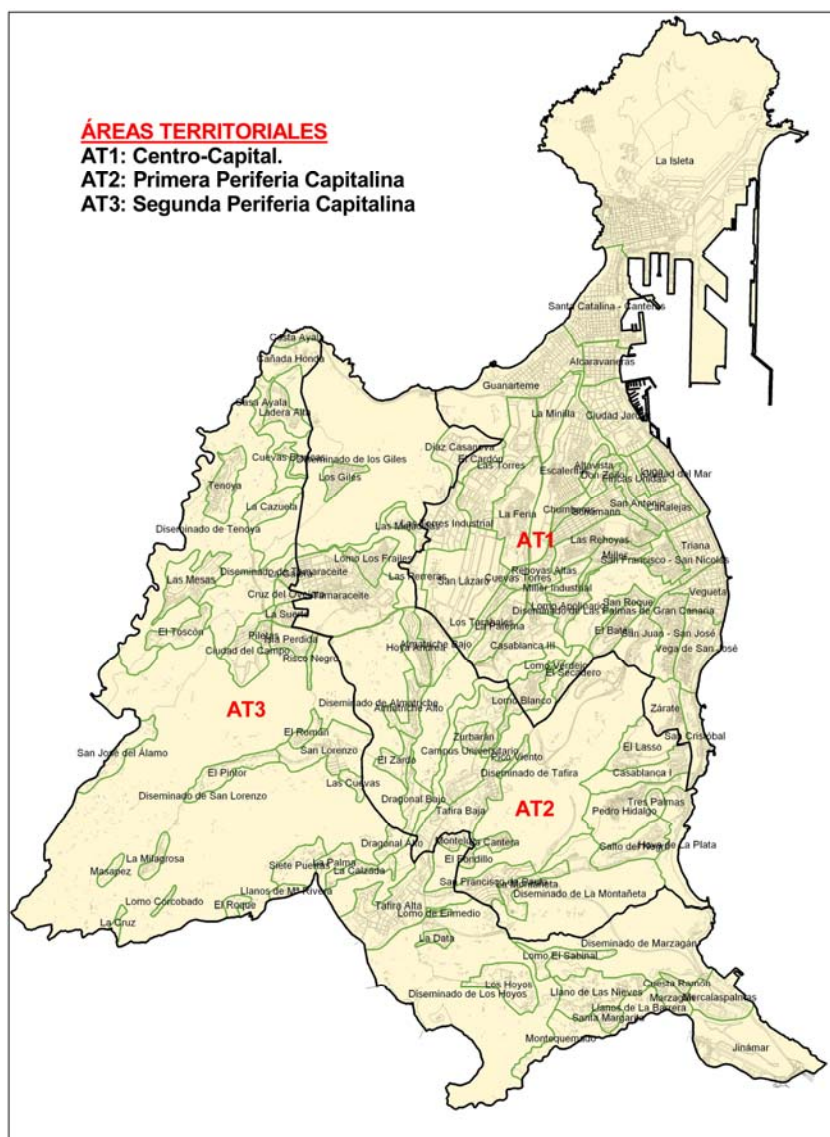
Con relación a los usos, podrán sustituirse los existentes en el momento de la entrada en vigor del Plan, por otra actividad de las comprendidas en la misma clase, o por actividades reguladas como compatibles en la Norma Zonal correspondiente, siempre que para ello no se efectúen obras no permitidas en este apartado.



Capítulo 2.1 ÁREAS TERRITORIALES

Artículo 2.1.1 División del término municipal en áreas territoriales

1. El término municipal de Las Palmas de Gran Canaria se divide en tres áreas territoriales, que constituyen las partes del territorio municipal diferenciadas por tener características homogéneas propias desde el punto de vista ambiental, territorial o urbanístico.
2. Para delimitar las tres áreas territoriales se han seguido criterios de accesibilidad y centralidad, estableciéndose círculos concéntricos en torno al centro urbano neurálgico del municipio, entendiéndose como tal el área más consolidada, según se observa en el gráfico adjunto.
3. Las áreas territoriales, que pueden incluir suelo de cualquier clase y categoría, tienen como finalidad establecer unidades geográficas que permitan definir elementos estructurales del modelo de organización y desarrollo del municipio, y actúan como unidades de referencia para verificar el cumplimiento del porcentaje máximo legal del quince por ciento de diferencia de aprovechamiento urbanístico entre sectores de suelo urbanizable.



Capítulo 2.2 CLASIFICACIÓN, CATEGORÍAS Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 2.2.1 Por razón de la clasificación del suelo

1. De acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (TR-LOTCEC), el presente Plan General de Ordenación clasifica el suelo en urbano, urbanizable y rústico.
2. La clasificación del suelo se refleja el Plano 02e. Clases y categorías del anexo cartográfico de la Ordenación Estructural. Asimismo, se indica detalladamente en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación.
3. Integrarán el suelo urbano:
 - a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:
 - Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
 - Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.
 - b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.
4. Constituyen el suelo urbanizable, de acuerdo con lo establecido por el artículo 52 del TR-LOTCEC, los terrenos que este Plan General de Ordenación considera aptos para ser urbanizados y por tanto susceptibles de formar nuevos asentamientos de población, desarrollar actividades industriales o terciarias y servir de soporte a los sistemas generales adscritos o incorporados a este tipo de suelo.
5. Constituyen el suelo rústico los terrenos que, de acuerdo con el modelo territorial elegido, con las características definidas en el artículo 54 del TR-LOTCEC, deben ser protegidos o preservados de los procesos de urbanización, en función de sus valores naturales, de su interés para el desarrollo de actividades agrícolas, forestales, ganaderas, hidrológicas o mineras, de su situación litoral o costera, y de su aptitud para cubrir las necesidades de implantación de sistemas generales o actividades que por sus características no puedan o deban ubicarse en otra clase de suelo.

Artículo 2.2.2 Por razón de las categorías del suelo

1. De conformidad con lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 51, 53 y 55 del TR-LOTCEC, el presente Plan General de Ordenación establece las categorías correspondientes a cada clase de suelo definidas en el artículo anterior. Dichas categorías se reflejan en el Plano 02e. Clases y categorías de suelo, del anexo cartográfico de la Ordenación Estructural. Asimismo, se indica detalladamente en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación.
2. En el suelo urbano, se distinguen las siguientes categorías:
 - a) Suelo Urbano Consolidado, aquel que, además de contar con los servicios urbanísticos señalados en el apartado 3 del artículo 2.2.1 de las presentes Normas, cuente con los

servicios de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el presente Plan General de Ordenación.

El PGO adscribe a esta categoría el suelo señalado como tal en el Plano 02e. Clases y categorías de suelo, del anexo cartográfico de la Ordenación Estructural.

- b) Suelo Urbano No Consolidado, integrado por el restante suelo urbano caracterizado, según los casos, o por no contar con los servicios de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado en los términos precisados por el presente Plan General de Ordenación, o por una urbanización no asumida por el PGO de acuerdo con los criterios que en el mismo se establecen, sujeto a operaciones de reurbanización con un grado suficientemente significativo que impliquen su transformación integrada en los ámbitos delimitados por el Plan.

El PGM adscribe a esta categoría el suelo señalado como tal en el Plano 02e. Clases y categorías de suelo, del anexo cartográfico de la Ordenación Estructural.

Dentro de cualquiera de las dos categorías anteriores, se diferenciará el suelo urbano de Interés Cultural, por contar con elementos de patrimonio arquitectónico o etnográfico, que pueden formar conjuntos o ser contemplados de forma individualizada, independientemente de que sean objeto o no de declaración como Bienes de Interés Cultural. Se identifican en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación (E:1/2000) con el símbolo (©). Su régimen de usos y nivel de intervención viene regulado en el título 5 de las presentes Normas Urbanísticas. No son asimilables a esta categoría y clase de suelo aquellos elementos identificados con el mismo símbolo, situados en cualquier otra clase de suelo.

Asimismo, y dentro de cualquiera de las dos categorías anteriores, se diferenciará el suelo urbano de renovación o rehabilitación urbana, cuyo ámbito, delimitado por el Plan General de Ordenación, quedará sujeto a las operaciones de transformación integrada cuya regulación y determinaciones vienen establecida en las Normas de Ordenación Pormenorizada y en las correspondientes fichas del Anexo de Áreas Diferenciadas.

3. El presente Plan General de Ordenación contempla, en el Suelo Urbanizable, las siguientes categorías de las reguladas en el TR-LOTCEC:
 - a) Suelo Urbanizable sectorizado ordenado, diferenciando dentro de esta categoría dos tipos:
 - Suelo urbanizable sectorizado ordenado directamente por el PGO, que comprende aquellos sectores para los que el Plan General establece pormenorizadamente su ordenación en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación y en las fichas correspondientes del anexo de Áreas Diferenciadas (UZO).
 - Suelo urbanizable sectorizado ordenado con planeamiento de desarrollo en vigor incorporado, que comprende aquellos sectores no ordenados directamente por el presente Plan General que hayan desarrollado la ordenación pormenorizada que legitima su ejecución mediante la aprobación del correspondiente instrumento de planeamiento (UZI).
 - b) Suelo Urbanizable sectorizado no ordenado, que comprende aquellos sectores remitidos a planeamiento de desarrollo que no cuentan aún con el correspondiente instrumento de desarrollo en vigor que legitime su ejecución (UZR).
 - c) Categoría de No Sectorizado Diferido, que comprende aquellos suelos urbanizables en los que aún no se han delimitado sectores y que el Plan General no considera que puedan categorizarse como Turísticos o Estratégicos (UZD). Esta categoría no habilita por sí sola la transformación mediante la urbanización, cuya legitimación requerirá ser acreditada

por nueva apreciación de la sostenibilidad del desarrollo urbanístico municipal, siendo precisa la recategorización de este suelo a urbanizable sectorizado.

4. En el suelo rústico el Plan General de Ordenación establece las siguientes categorías, cuya definición y régimen jurídico viene regulado y desarrollado en el título 3 de las presentes Normas Urbanísticas:
 - a) Suelo Rústico de Protección Paisajística (1, 2 y 3), identificado, respectivamente, por las siglas SRPP-1, SRPP-2 y SRPP-3.
 - b) Suelo Rústico de Protección Costera, identificado por las siglas SRPL.
 - c) Suelo Rústico de Protección Cultural, identificado por las siglas SRPC.
 - d) Suelo Rústico de Protección Agraria (1, 2 y 3), identificado, respectivamente, por las siglas SRPA-1, SRPA-2 y SRPA-3.
 - e) Suelo Rústico de Protección Hidrológica, identificado por las siglas SRPH.
 - f) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos, identificado, respectivamente, por las siglas SRPI-1, SRPI-2 y SRPI-3.
 - g) Suelo Rústico de Asentamiento Rural, identificado por las siglas SRAR.
 - h) Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola, identificado por las siglas SRAA.

Artículo 2.2.3 Por razón del planeamiento aplicable

1. Según el nivel de detalle de la ordenación y en función de los objetivos de flexibilizar y agilizar la ejecución del Plan General de Ordenación, en el territorio del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, se establece la siguiente división por razón del planeamiento aplicable:
 - a) Áreas de ordenación directa, entre las cuales se distinguen:
 - Suelo ordenado de forma finalista en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación, y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las determinaciones contenidas en las Normas Zonales en suelo urbano, y de las categorías en suelo rústico.
 - Suelo ordenado directamente por el Plan General cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las determinaciones contenidas en el título 7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada y en la ficha correspondiente del anexo de Áreas Diferenciadas, distinguiéndose las siguientes:
 - Suelo Urbanizable Ordenado directamente por el Plan General (UZO): este tipo de área se corresponde con los sectores de suelo urbanizable que el Plan General ordena directamente.
 - Unidades de Actuación (UA): este tipo de área se corresponde con ámbitos de suelo urbano no consolidado que el Plan General ordena directamente.
 - Actuaciones de Dotación (AD): este tipo de área se corresponde con ámbitos de suelo urbano consolidado que el Plan General ordena directamente, sujetándolos a convenio con el objetivo de obtener un incremento de dotaciones públicas en zonas deficitarias.

- Sistemas Generales (SG) ordenados directamente por el Plan General: este tipo de área corresponde a elementos singulares en la estructura del municipio, en donde se desarrollan usos y/o servicios públicos de carácter municipal, insular, comarcal o supramunicipal, básicos para la vida colectiva y cuya ordenación se establece directamente por el Plan General.
 - Equipamientos Estructurantes (ESR) ordenados directamente por el Plan General: este tipo de área corresponde a zonas de suelo rústico ordenadas directamente por el Plan General a los efectos de acoger instalaciones de equipamientos cuya implantación requiera construcciones de uso abierto al público o de utilidad comunitaria.
- b) Áreas de ordenación diferenciada, que también se regulan según las determinaciones contenidas en el Título 7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada y en la ficha correspondiente del anexo de Áreas Diferenciadas. Se distinguen las siguientes:
- Ámbitos de Planeamiento Incorporado (API): este tipo de área se corresponde con los Planes Especiales realizados en suelo urbano y que están plenamente en vigor. Genéricamente, se asumen las determinaciones del planeamiento precedente, en algunos casos con alteraciones parciales de las mismas.
 - Ámbitos de Planeamiento Remitido (APR): este tipo de área se corresponde con los planes que el presente Plan General considera deben redactarse en diferentes ámbitos de suelo urbano.
 - Suelo Urbanizable Incorporado (UZI): este tipo de área corresponde a suelo urbanizable sectorizado ordenado con Plan Parcial aprobado y en vigor e incorporado al PGO, y su desarrollo y/o ejecución se encuentra sin concluir. Genéricamente se asumen las determinaciones del planeamiento precedente, en algunos casos con alteraciones parciales de las mismas.
 - Suelo Urbanizable Remitido (UZR): este tipo de área corresponde a suelo urbanizable que aún no dispone de Plan Parcial aprobado.
 - Suelo Urbanizable Diferido (UZD): este tipo de área corresponde a suelo urbanizable sectorizado en el que aún no se han delimitado sectores.
 - Estudios de Detalle (DET): este tipo de área corresponde a determinadas parcelas en suelo urbano o urbanizable, que por sus peculiares características merecen un estudio pormenorizado que las dote de una ordenación volumétrica adecuada, posponiéndose la misma desde el Plan General.
 - Sistemas Generales (SG) remitidos a Plan Especial: este tipo de área corresponde a elementos singulares en la estructura del municipio, en donde se desarrollan usos y/o servicios públicos de carácter municipal, insular, comarcal o supramunicipal, básicos para la vida colectiva y cuya ordenación se establece a través de un Plan Especial.
 - Equipamientos Estructurantes en Suelo Rústico (ESR) remitidos a Plan Especial o Proyecto de Actuación Territorial: este tipo de área corresponde a zonas de suelo rústico remitidas a Planes Especiales o Proyectos de Actuación Territorial, a los efectos de acoger instalaciones de equipamientos cuya implantación requiera construcciones de uso abierto al público o de utilidad comunitaria.
2. La división del territorio en Áreas Diferenciadas se refleja en el Plano 03e. *Áreas Diferenciadas* del anexo cartográfico de la Ordenación Estructural y en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación, y se regulan específicamente según las determinaciones contenidas en el título 7 de las Normas de Ordenación Pormenorizada y en la ficha correspondiente del anexo de Áreas Diferenciadas.



Artículo 2.2.4 Por razón de la calificación del suelo

1. El Plan General de Ordenación utiliza la técnica de la calificación del suelo para la asignación de usos urbanísticos pormenorizados de dos formas bien diferenciadas:
 - a) La zonal, o generalista, que vincula el régimen de los usos a las diversas áreas de Norma Zonal en suelo urbano, título 4 de las Normas de Ordenación Pormenorizada, y a las categorías en suelo rústico, título 3 de las presentes Normas de Ordenación Estructural.
 - b) La exclusiva, o puntual, que mediante la significación de determinadas parcelas, señaladas en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación con los códigos relacionados en el siguiente apartado, conforman los sistemas de Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos que el Plan General de Ordenación considera imprescindibles para cubrir las necesidades de la población y servir al funcionamiento de la ciudad. Su regulación particular se confía al título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
2. Los usos cualificados de cada elemento de los Sistemas Generales, dotaciones y equipamientos son los siguientes:

EL	Espacio Libre	SP	Servicios Públicos
ED	Educativo	HT	Hotel
SN	Sanitario	CO	Comercial
SS	Servicios Sociales	OF	Oficinas
DP	Deportivo	IT	Intercambiador de Transporte
CU	Cultural	AP	Aparcamiento en Edificio
RG	Religioso	ES	Estación de Servicio
AD	Administración Pública		
3. La pormenorización de los usos en las Áreas Diferenciadas remitidas a planeamiento de desarrollo es función propia del plan parcial o especial correspondiente, con los límites establecidos en las fichas correspondientes.

Artículo 2.2.5 Por razón de la gestión urbanística

1. La gestión y ejecución de la ordenación urbanística prevista por el Plan General de Ordenación para el suelo urbano tendrá lugar:
 - a) Mediante su inclusión en unidades de actuación que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.
 - b) Mediante su inclusión en actuaciones de dotación, con el objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.
 - c) Cuando no fuera posible la delimitación de una unidad de actuación al objeto de obtener el suelo necesario para la ejecución de las acciones aisladas previstas en el Programa de Actuación del Plan, se acudirá al procedimiento de expropiación establecido en los artículos 123 y siguientes del TR-LOTCENC.
2. La gestión y ejecución de la ordenación urbanística prevista por el Plan General de Ordenación para el suelo urbanizable tendrá lugar mediante las unidades de actuación que a tal efecto se han delimitado o se delimiten.

3. Para el desarrollo de la actividad de ejecución, el planeamiento opta entre los sistemas de ejecución privada y pública, de acuerdo con lo establecido en el TR-LOTCEC y de conformidad con el título 1 de las presentes Normas Urbanísticas y se establece en las fichas de Áreas Diferenciadas.
4. Se asocia a cada una de las acciones programadas una forma de gestión concreta para la obtención del suelo, identificada mediante los siguientes códigos:
 - A Suelo Obtenido.
 - B Gestión Incorporada.
 - C Área de Reparto en Suelo Urbano.
 - D Expropiación Puntual en Suelo Urbano.
 - E Expropiación en Suelo Rústico.
 - F Incluido en Sector de Suelo Urbanizable.
 - G Adscrito a Sector de Suelo Urbanizable.

Capítulo 2.3 SISTEMAS GENERALES

Artículo 2.3.1 Relación de Sistemas Generales

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES y DOTACIONES

DENOMINACIÓN	CODIGO	SECCIONES	CALIFICACIÓN	USO PRINCIPAL	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO	SUPF.TOT AL SG.	SUPF. SUBSG.	(ART. 32.2.A.7.) SUPF.EL. COMPUTABLE (m2)
"PARQUE MILITAR DE LA ISLETA"	SG-01	PARQUE MILITAR DE LA ISLETA	DOTACIONAL	SERVICIO PÚBLICO Seguridad y protección	SUELO RÚSTICO Protección Paisajística 3	610.107 m2	610.106 m2	
"PARQUE MARÍTIMO PUNTA DE LAS SALINAS"	SG-02	PUNTA SALINAS	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO RÚSTICO Protección Natural PE PAISAJE PROTEGIDO de la ISLETA	366.617 m2	366.617 m2	253.043 m2
"PARQUE MARÍTIMO EL CONFITAL"	SG-03	EL CONFITAL	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado Ordenado	174.795 m2	97.576 m2	97.576 m2
					SUELO RÚSTICO/ Protección Costera		77.219 m2	
"PLAYA DE LAS CANTERAS"	SG-04	SG-04A PLAYA DE LAS CANTERAS	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ Consolidado	104.077 m2	47.890 m2	
		SG-04B PASEO LA PUNTILLA-CONFITAL					56.187 m2	25.304 m2
"COMPLEJO DEPORTIVO DE LA CICER"	SG-05	COMPLEJO DEPORTIVO LA CICER	DOTACIONAL	DEPORTIVO	SUELO URBANO/ Consolidado	11.429 m2	11.429 m2	
"AUDITORIO ALFREDO KRAUS-PALACIO DE CONGRESOS-RECINTO FERIAL"	SG-06	SG-06A AUDITORIO ALFREDO KRAUS Y PALACIO DE CONGRESOS	DOTACIONAL	CULTURAL	SUELO URBANO/ Consolidado	142.771 m2	87.249 m2	
		SG-06B RECINTO FERIAL-RINCÓN	DOTACIONAL	SERVICIO PÚBLICO Recinto Ferial	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado Ordenado		50457 m2	
					SUELO RÚSTICO/ Protección Costera		5.066 m2	
"PARQUE AMBIENTAL FINCA DE EL LASSO"	SG-07	PARQUE AMBIENTAL FINCA DE EL LASSO	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO RÚSTICO Protección Paisajística 3	284.981 m2	284.981 m2	284.981 m2
"PARQUE SANTA CATALINA"	SG-08	PARQUE SANTA CATALINA	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ Consolidado	24.628 m2	24.628 m2	24.166 m2
"PARQUE DEPORTIVO LA BALLENA"	SG-09	SG-09A CAMPO DE GOLF LA BALLENA	DOTACIONAL	DEPORTIVO	SUELO URBANO/ Consolidado	808.552 m2	116.002 m2	
		SG-09B LA BALLENA II	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES			365.683 m2	248.665 m2
		SG-09C CAMPOS DE FUTBOL LA BALLENA	DOTACIONAL	DEPORTIVO			166.636 m2	
		SG-09D LA BALLENA IV	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES			140.083 m2	105.886 m2
	SG-V04 SG VIARIO GC-23	VIARIO	RED VIARIA		106.610 m2			

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

"HOSPITAL NEGRÍN"	SG-10		HOSPITAL NEGRÍN	DOTACIONAL	SANITARIO	SUELO URBANO/ Consolidado	97.790 m ²	97.790 m ²	
"RECINTO FERIAL DE CANARIAS"	SG-11		RECINTO FERIAL	DOTACIONAL	SERVICIO PÚBLICO Recinto Ferial	SUELO URBANO/ Consolidado	142.638 m ²		
"PARQUE JUAN PABLO II"	SG-12		PARQUE JUAN PABLO II	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ Consolidado	109.546 m ²	109.546 m ²	109.546 m ²
"CIUDAD DEPORTIVA 7 PALMAS"	SG-13	SG-13A	CIUDAD DEPORTIVA 7 PALMAS I	DOTACIONAL	DEPORTIVO	SUELO URBANIZABLE / Sectorizado Ordenado	275.593 m ²	196.949 m ²	
		SG-13B	ESPACIOS LIBRES DE LA CIUDAD DEPORTIVA	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES			78.644 m ²	57.356 m ²
"CEMENTERIO DE SAN LÁZARO"	SG-14	SG-14	CEMENTERIO DE SAN LÁZARO	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICOS/ Servicios Funerarios	SUELO RÚSTICO/ Protección Infraestructuras II	345.173 m ²	326.022 m ²	
		SG-V 01	SG VIARIO GC-3	VIARIO	RED VIARIA	SUELO RÚSTICO Protección Infraestructuras I		19.151 m ²	
"PARQUE LA MAYORDOMÍA"	SG-15	SG-15	PARQUE LA MAYORDOMÍA	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE / Sectorizado No Ordenado	108.877 m ²	97.211 m ²	97.211 m ²
		SG-V 01	SG VIARIO GC-3	VIARIO	RED VIARIA	SUELO RÚSTICO Protección Infraestructuras I		11.666 m ²	
"JARDÍN BOTÁNICO VIERA Y CLAVIJO"	SG-16		JARDÍN CANARIO	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO RÚSTICO Protección Paisajística I	318.370 m ²	28.135 m ²	318.370 m ²
						PE PAISAJE PROTEGIDO PINO SANTO		290.236 m ²	
"CAMPUS UNIVERSITARIO DE TAFIRA"	SG-17		CAMPUS UNIVERSITARIO DE TAFIRA	DOTACIONAL	EDUCATIVO	SUELO URBANO/ Consolidado	805.310 m ²	805.310 m ²	
"COMPLEJO DOTACIONAL EN LOMO BLANCO"	SG-18		SERVICIOS DE EMERGENCIA	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICOS/ Seguridad y Protección	SUELO URBANO/ Consolidado	51.856 m ²	51.856 m ²	
"PARQUE URBANO EQUIPADO DEL ESTADIO INSULAR"	SG-19		ESTADIO INSULAR	ESPACIOS LIBRES	DEPORTIVO	SUELO URBANO/ Consolidado	20.209 m ²		16.509 m ²
"DORAMAS-ALTAVISTA"	SG-20	SG-20A	DORAMAS-ALTAVISTA I	DOTACIONAL	DOTACIONAL	SUELO URBANO/ Consolidado	158.392 m ²	39.609 m ²	13.703 m ²
		SG-20B	DORAMAS-ALTAVISTA II	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES			84.208 m ²	77.625 m ²
		SG-20C	DORAMAS-ALTAVISTA III	DOTACIONAL	DEPORTIVO			34.575 m ²	
"PARQUE ROMANO"	SG-21		PARQUE ROMANO	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ Consolidado	36.883 m ²	36.883 m ²	36.883 m ²
"AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA"	SG-22		AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS	DOTACIONAL	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	SUELO URBANO/ Consolidado	7.690 m ²	7.690 m ²	
"PRESIDENCIA DEL GOBIERNO"	SG-23		PRESIDENCIA DEL GOBIERNO	DOTACIONAL	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	SUELO URBANO/ Consolidado	2.165 m ²	2.165 m ²	

"COMISARÍA NACIONAL DE POLICÍA"	SG-24		COMISARÍA DE POLICÍA	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICO/ Seguridad y Protección	SUELO URBANO/ Consolidado	5.123 m ²	5.123 m ²	
"COMPLEJO DOTACIONAL OBELISCO-FUENTE LUMINOSA"	SG-25		COMPLEJO DOTACIONAL OBELISCO-FUENTE LUMINOSA	DOTACIONAL	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA/ SERVICIOS PÚBLICOS	SUELO URBANO/ Consolidado	51.180 m ²	51.180 m ²	17.904 m ²
"COMPLEJO EDUCATIVO TOMÁS MORALES"	SG-26		COMPLEJO EDUCATIVO TOMÁS MORALES	DOTACIONAL	EDUCATIVO	SUELO URBANO/ Consolidado	65.541 m ²	65.541 m ²	
"COMPLEJO ADMINISTRATIVO VENEGAS"	SG-27		COMPLEJO ADMINISTRATIVO VENEGAS	DOTACIONAL	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	SUELO URBANO/ Consolidado	30.062 m ²	30.062 m ²	
"BIBLIOTECA PÚBLICA DEL ESTADO"	SG-28		BIBLIOTECA PÚBLICA DEL ESTADO	DOTACIONAL	CULTURAL	SUELO URBANO/ Consolidado	2.803 m ²	2.803 m ²	
"PARQUE SAN TELMO- ESTACIÓN DE GUAGUAS"	SG-29	SG-29A	PARQUE SAN TELMO	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ Consolidado	35.680 m ²	18.940 m ²	18.940 m ²
		SG-29B	ESTACIÓN DE GUAGUAS	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICO/ Transporte y Comunicaciones			16.740 m ²	
"CABILDO INSULAR"	SG-30		CABILDO INSULAR	DOTACIONAL	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	SUELO URBANO/ Consolidado	4.487 m ²	4.487 m ²	
"PARQUE LAS REHOYAS"	SG-31		PARQUE LAS REHOYAS	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ Consolidado	142.258 m ²	142.258 m ²	135.778 m ²
"RECTORADO"	SG-32		RECTORADO	DOTACIONAL	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	SUELO URBANO/ Consolidado	5.826 m ²	5.826 m ²	
"PALACIO DE JUSTICIA"	SG-33		PALACIO DE JUSTICIA	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICOS/Justicia	SUELO URBANO/ Consolidado	12.486 m ²	12.486 m ²	
"ÁREA SANITARIA Y UNIVERSITARIA DE LA VEGA SAN JOSÉ"	SG-34	SG-34A	ÁREA UNIVERSITARIA VEGA SAN JOSÉ	DOTACIONAL	EDUCATIVO	SUELO URBANO/ Consolidado	219.226 m ²	76.968 m ²	
		SG-34B	CIUDAD DEPORTIVA GRAN CANARIA		DEPORTIVO			42.409 m ²	
		SG-34C	ÁREA SANITARIA VEGA SAN JOSÉ		SANITARIO			99.849 m ²	
"ÁREA RECREATIVA CONO SUR 1"	SG-35		ÁREA RECREATIVA CONO SUR 1	DOTACIONAL	DEPORTIVO	SUELO URBANO/ No Consolidado	126.423 m ²	126.423 m ²	
"ESPACIOS LIBRES CONO SUR"	SG-36		ESPACIOS LIBRES CONO SUR 1	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ No Consolidado	250.473 m ²	250.473 m ²	239.802 m ²
"ÁREA RECREATIVA CONO SUR 2"	SG-37		ÁREA RECREATIVA CONO SUR 2	DOTACIONAL	DEPORTIVO	SUELO URBANO/ No Consolidado	111.574 m ²	111.574 m ²	
"INTERCAMBIADOR CONO SUR"	SG-38		INTERCAMBIADOR CONO SUR	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICO/ Transporte y Comunicaciones	SUELO URBANO/ Consolidado	7.996 m ²	7.996 m ²	
"O.T.P"	SG-39		OTP	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICOS/ Seguridad y Protección	SUELO URBANO/ Consolidado	6.780 m ²	6.780 m ²	
"INTERCAMBIADOR TAMARACEITE"	SG-40		INTERCAMBIADOR TAMARACEITE	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICOS/ Transporte y Comunicaciones	SUELO URBANO/ Consolidado	6.598 m ²	6.598 m ²	
"PRISIÓN SALTO DEL NEGRO"	SG-41		PRISIÓN SALTO DEL NEGRO	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICO/ Justicia	SUELO RÚSTICO/ Protección Infraestructuras II	110.347 m ²	110.347 m ²	
"MERCALASPAL MAS"	SG-42		MERCALASPAL MAS	DOTACIONAL	INDUSTRIAL	SUELO URBANO/ Consolidado	135.355 m ²	135.355 m ²	

"ESPACIOS LIBRES EN LADERA ALTA"	SG-43	SG-43A	ESPACIOS LIBRES EN LADERA ALTA	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado No Ordenado	52.936 m ²	33.553 m ²	33.553 m ²
		SG-43B	ESPACIOS LIBRES EN LADERA ALTA	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado No Ordenado		19.383 m ²	19.383 m ²
"PARQUE LOMO LOS FRAILES"	SG-44		PARQUE LOMO DE LOS FRAILES	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado No Ordenado	32.097 m ²	32.097 m ²	32.097 m ²
"PARQUE URBANO TAMARACEITE SUR"	SG-45		PARQUE URBANO TAMARACEITE SUR	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado Ordenado	93.501 m ²	93.501 m ²	93.501 m ²
"ESPACIOS LIBRES TAMARACEITE SUR"	SG-46	SG-46	ESPACIOS LIBRES EN TAMARACEITE SUR	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ Consolidado	46.691 m ²	34.114 m ²	34.114 m ²
		SG-V01	SG VIARIO GC-3	VIARIO				12.854 m ²	
"ESPACIOS LIBRES EN SALTO DEL NEGRO"	SG-47		ESPACIOS LIBRES EN SALTO DEL NEGRO	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado Ordenado	37.515 m ²	37.515 m ²	35.664 m ²
"EDAR DE BARRANCO SECO"	SG-48		EDAR BARRANCO SECO	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICOS/ Infraestructuras	SUELO RÚSTICO Protección de Infraestructuras I	84.765 m ²	84.765 m ²	
"CENTRAL DE JINAMAR"	SG-49		CENTRAL DE JINAMAR	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICOS/ Infraestructuras	SUELO RÚSTICO Protección Infraestructuras I	199.435 m ²	199.435 m ²	
"VERTEDERO SALTO DEL NEGRO"	SG-50		VERTEDERO SALTO DEL NEGRO	DOTACIONAL	SERVICIOS PÚBLICOS/ Infraestructuras	SUELO RÚSTICO Protección Infraestructuras I	722.788 m ²	722.788 m ²	
"BARRANCO GUINIGUADA"	SG-51		BARRANCO GUINIGUADA	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ Consolidado	109.209 m ²	86.634 m ²	47.842 m ²
"PARQUE LOS CUARTELES"	SG-54		PARQUE LOS CUARTELES	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANO/ Consolidado	78.563 m ²	78.563 m ²	78.563 m ²
"ESPACIOS LIBRES EN BARRANCO SECO"	SG-55		ESPACIOS LIBRES EN BARRANCO SECO	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado Ordenado	138.612 m ²	138.612 m ²	138.612 m ²
"ESPACIOS LIBRES EN COSTA AYALA"	SG-56	ELIMINADO							
"ESPACIOS LIBRES EN CASA AYALA"	SG-57		ESPACIOS LIBRES EN CASA AYALA	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado No Ordenado	21.500 m ²	21.500 m ²	21.500 m ²
"ESPACIOS LIBRES EN LADERA LAS BRUJAS"	SG-58		ESPACIOS LIBRES EN LADERA LAS BRUJAS	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO RÚSTICO Protección Paisajística 1	125.043 m ²	125.043 m ²	125.043 m ²
"PARQUE URBANO MARZAGÁN"	SG-60		PARQUE URBANO MARZAGÁN	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado No Ordenado	12.078 m ²	12.078 m ²	12.078 m ²
"PARQUE URBANO SANTA MARGARITA"	SG-61		PARQUE URBANO SANTA MARGARITA	ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado No Ordenado	24.282 m ²	24.282 m ²	24.282 m ²

RESULTADO SUPERFICIES

8.117.681 m²2.876.445 m²
(SG-EL con Paisaje Protegido)

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL SUPRAMUNICIPAL

DENOMINACIÓN	CODIGO		SECCIONES	CALIFI.	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO	SUPF.TOTAL Sg. (m2)	SUPF.SUBSG. (m2)
FRENTE MARÍTIMO	SG-DEL	SG-DEL A	FRENTE MARÍTIMO	DOTACIONAL	SUELO URBANO/ Consolidado	1.501.263 m2	819.496 m2
		SG-DEL B			SUELO URBANO/ Consolidado		681.767 m2
			SUELO RÚSTICO				
PUERTO DE LAS PALMAS	SG-P	SG-P A	ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LAS PALMAS		SUELO URBANO/ Consolidado	3.872.656 m2	
		SG-P B	ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DEL PUERTO DE LAS PALMAS		SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado Ordenado		
TOTAL						5.373.920 m2	

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



SISTEMA GENERAL VIARIO

DENOMINACIÓN	CODIGO		SECCIONES	CALIFI.	CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO	SUPF.TOTAL Sg. (m2)
CIRCUNVALACIÓN (GC-03)	SG-V 01		CIRCUNVALACIÓN (GC-03)	VIARIO	SUELO URBANO/ SUELO URBANIZABLE/ SUELO RÚSTICO	939.516 m2
AUTOVÍA (GC-01)	SG-V 02		AUTOVÍA (GC-01)	VIARIO	SUELO URBANO/ SUELO RÚSTICO	510.378 m2
AUTOVÍA (GC-02)	SG-V 03		AUTOVÍA (GC-02)	VIARIO	SUELO URBANO/ SUELO URBANIZABLE/ SUELO RÚSTICO	258.862 m2
AUTOVÍA (GC-23)	SG-V 04		AUTOVÍA (GC-23)	VIARIO	SUELO URBANO/	198.471 m2
AUTOVÍA (GC-31)	SG-V 05		AUTOVÍA (GC-31)	VIARIO	SUELO URBANO/ SUELO URBANIZABLE/ SUELO RÚSTICO	223.820 m2
AUTOVÍA (GC-04)	SG-V 06		AUTOVÍA (GC-04)	VIARIO	SUELO RÚSTICO/ ESPACIO PROTEGIDO	192.902 m2
TOTAL						2.323.949 m2

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.



Capítulo 3.1 RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Artículo 3.1.1 Definición de suelo rústico

1. Constituyen el suelo rústico aquellas áreas del territorio municipal que el Plan ha adscrito a esta clase de suelo porque, de acuerdo con el artículo 54 del TR-LOTENC, se verifican sobre el mismo algunas de las siguientes circunstancias:
 - a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres para la protección de la integridad de éstos.
 - b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medio ambiente, montes, vías pecuarias, agrarias, fauna y flora, patrimonio histórico de Canarias y Espacios Naturales Protegidos (Paisaje Protegido de Pino Santo, Paisaje Protegido de Tafira, Paisaje Protegido de La Isleta, Monumento Natural de Bandama y Sitio de Interés Científico de Jinámar), a excepción de aquellos suelos urbanos que sus respectivos planeamientos de ordenación incluyan.
 - c) Estar sometido a un régimen de protección por un plan de ordenación de los recursos naturales o territoriales, en función de alguno de los valores previstos en la letra anterior.
 - d) Ser mercedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
 - e) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético o contar con riquezas naturales.
 - f) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de su integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
 - g) Resultar inadecuado para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación o por los riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
 - h) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
 - i) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial.

Artículo 3.1.2 Categorías del suelo rústico

1. El suelo rústico se subdivide en áreas diferenciadas que reciben el nombre de categorías, las cuales se rigen por su específico régimen jurídico. La delimitación de las distintas áreas es la reflejada en los planos de Regulación del Suelo y de la Edificación, cuya división queda

reflejada en las respectivas fichas. Así mismo se refleja en los planos de igual nombre incluidos en la serie identificada como Planos Generales y Complementarios.

2. Se establecen tres grupos de categorías en suelo rústico.
 - a) Suelos con Valores Naturales y Culturales:
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1)
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2)
 - Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP-3)
 - Suelo Rústico de Protección Costera (SRPL)
 - Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC)
 - b) Suelos con Valores Económicos:
 - Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1)
 - Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2)
 - Suelo Rústico de Protección Agraria 3 (SRPA-3)
 - Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1 (SRPI-1)
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2 (SRPI-2)
 - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3 (SRPI-3)
 - c) Suelos con poblamiento tradicional rural:
 - Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)
3. Sin perjuicio de la delimitación cartográfica pormenorizada de otras categorías de suelo rústico con sus respectivos regímenes de usos, se determinará de modo vinculante con respecto a lo anterior la condición de Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH) y de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1 (SRPI-1) en aquellos ámbitos en suelo rústico en que son de aplicación las determinaciones en materia de dominio público hidráulico y dominio público viario reguladas en las respectivas normativas sectoriales.

Artículo 3.1.3 Definición de las categorías del suelo rústico

1. Cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales y culturales que, por su interés medioambiental, requieran su protección estricta, o bien, se incluyan en espacios protegidos por la legislación y el planeamiento de ámbito superior:
 - a) Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN): constituido por aquellas áreas que siendo delimitadas como Espacio Natural Protegido se encuentren sin instrumento de ordenación competente en vigor, de acuerdo a lo regulado en la Disposición Transitoria Quinta del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, de Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

- b) Suelo Rústico de Protección Paisajística 1 (SRPP-1): constituido por aquellas áreas que por la singularidad de sus rasgos geomorfológicos, de biodiversidad o expositivos requieren la conservación de su valor paisajístico o natural y de las características fisiográficas del espacio, así como la potenciación de los mismos y sus cualidades de promoción social del paisaje periurbano y el medio ambiente frente a otros usos o desarrollos constructivos.
 - c) Suelo Rústico de Protección Paisajística 2 (SRPP-2): constituido por aquellas áreas que por la singularidad de sus rasgos de desarrollo agrícola tradicional junto a entornos de valor geomorfológico y de biodiversidad o expositivo requieren la conservación de su valor de paisaje rural periurbano y de las características fisiográficas del espacio que sirven de soporte físico a dichas actividades, así como la potenciación de los mismos y sus cualidades de promoción social del medio rural frente a otros usos o desarrollos constructivos.
 - d) Suelo Rústico de Protección Paisajística 3 (SRPP-3): constituido por aquellas áreas para las que se justifica un régimen de usos tendente a su conservación por sus valores paisajístico-expositivos, geomorfológicos y/o de biodiversidad, especialmente escarpes y laderas de barranco, cuyo potencial básico se centra en la estructuración espacial y fisiográfica del paisaje periurbano como enlace entre unidades ambientales diferenciadas, bordes urbanos o entornos con moderado grado de deterioro asociado al abandono de las estructuras de cultivo y actuaciones precedentes de alteración del relieve y la biodiversidad.
 - e) Suelo Rústico de Protección Costera (SRPL): constituido por aquellas áreas incluidas en la franja litoral de dominio público marítimo-terrestre del municipio y afectadas por las disposiciones de la vigente Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y por su Reglamento. En este sentido, el planeamiento se sujeta expresamente a las determinaciones contenidas en los artículos 27, 28, 44.5 y 44.6 de la citada Ley 22/1988, en relación con las servidumbres de tránsito y acceso al mar, con la localización de paseos marítimos fuera de la ribera y con carácter preferentemente peatonal, y con las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y colectores paralelos a la costa, que deberán situarse fuera de los primeros veinte (20) metros de la servidumbre de protección. Asimismo, son de aplicación las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre y, en concreto, las servidumbres y limitaciones establecidas en los artículos 20 a 30, ambos inclusive, de la referida Ley 22/1988, y concordantes que resulten de aplicación del citado Reglamento. A efectos de regulación del suelo y de la edificación, no aparece en los planos correspondientes delimitados como categoría propia sino que se incluye dentro de la categoría de suelo rústico de protección de su entorno inmediato.
 - f) Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC): se incluyen en esta categoría, todas aquellas áreas o emplazamientos del suelo rústico municipal que se encuentran recogidas en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico y Etnográfico, dentro de la sección "arqueológico", los cuales quedan sujetos a las condiciones específicas sobre Conservación, Mantenimiento y Mejora del Patrimonio Cultural y las del régimen de usos específico. No aparecen representados en los Planos de Regulación del Suelo y de la Edificación, siéndoles de aplicación Normas de Protección del P.G.O.
2. Cuando los terrenos precisen de protección de sus valores económicos por su interés productivo, o porque su capacidad de carga permita el aprovechamiento agrícola, ganadero, forestal, hidrológico o minero, se encuentre o no en uso actualmente y para el establecimiento de infraestructuras:
- a) Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPA-1): constituido por aquellas áreas para las que se justifica un régimen normativo destinado a regular la implantación del uso agrícola

- y aquellas instalaciones e infraestructuras, incluidos accesos, que se vinculan al mantenimiento o desarrollo de dicho uso en condiciones de adecuada calidad productiva, de integración ambiental y de modernización y dinamismo económico.
- b) Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (SRPA-2): constituido por aquellas áreas para las que se justifica un régimen normativo destinado a regular la implantación del uso ganadero y aquellas instalaciones e infraestructuras, incluidos accesos, que se vinculan al mantenimiento o desarrollo de dicho uso en condiciones de adecuada calidad productiva, de salubridad y calidad sanitaria, de integración ambiental y de modernización y dinamismo económico.
 - c) Suelo Rústico de Protección Agraria 3 (SRPA-3): constituido por aquellas áreas consideradas de interés en la conservación de un conjunto de estructuras e instalaciones asociadas al almacenamiento y la gestión del agua en el dinamismo del medio rural tradicional; los cuales conservan su valor estratégico en la definición del modelo agropecuario del municipio.
 - d) Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH): constituido por aquellos terrenos que específicamente se delimiten por su interés en la protección de las cuencas, en evitar los procesos erosivos y en racionalizar el uso de los recursos hídricos, en entornos con destacada presión en el desarrollo de usos y actividades cercanos a bordes urbanos. Igualmente, se considera en esta categoría el Dominio Público Hidráulico que se delimite por la administración competente en base a lo regulado en la legislación sectorial vigente y, en su caso, en los respectivos deslindes; aplicándose dicha legislación en la observación del régimen de usos de la categoría que el presente Plan determine en dicho Dominio.
 - e) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 1 (SRPI-1): constituido por aquellos espacios definidos para el establecimiento de zonas de protección y de reserva (dominio público y elementos funcionales) que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogos, considerándose superpuesto a la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística o de Suelo Rústico de Protección Agraria según se regule en su entorno anexo y a los efectos de condicionamientos de las actuaciones a realizarse y medidas ambientales y de integración (se considerará como tal aquellos ámbitos de servidumbres que fueran adscritos por la Administración sectorial competente a la titularidad pública, sin perjuicio de lo regulado a nivel general en la legislación sectorial vigente en la materia para dichas servidumbres).
 - f) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 2 (SRPI-2): constituido por aquellos espacios definidos para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogos, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en Suelo Rústico; considerándose superpuesto a la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística o de Suelo Rústico de Protección Agraria según se regule en su entorno anexo y a los efectos de condicionamientos de las actuaciones a realizarse y medidas ambientales y de integración.
 - g) Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos 3 (SRPI-3): constituido por aquellos espacios definidos para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogos, así como para la implantación de los equipamientos, dotaciones y usos industriales autorizables en Suelo Rústico; considerándose superpuesto a la categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística o de Suelo Rústico de Protección Agraria según

se regule en su entorno anexo y a los efectos de condicionamientos de las actuaciones a realizarse y medidas ambientales y de integración.

3. Cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento rural:
 - a) Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR): constituido por aquellas áreas donde se localicen conjuntos edificatorios más o menos dispersos y de tamaño diverso, cuyo origen puede ser reciente y desvinculado de los usos del suelo de su entorno o estar vinculado históricamente a actividades agroganaderas y al paisaje rural tradicional, pero que han derivado tipológica y funcionalmente hacia núcleos de exclusivo carácter residencial y cuya capacidad de carga no justifique su clasificación como suelo urbano.

Artículo 3.1.4 Régimen urbanístico del suelo rústico

1. El suelo rústico deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza y según lo previsto en el TR- LOTCEC en los artículos del 62 al 67 y en estas Normas.
2. El suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico, en cualquiera de sus categorías. Las limitaciones al uso, a la edificación y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas o de la legislación sectorial vigente, no darán derecho a indemnización alguna, siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que posea por el rendimiento ambiental y productivo que le es propio, o no constituyan una enajenación o expropiación forzosa del dominio.
3. Cuando se produjeran descubrimientos naturales, biológicos, arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultaran adecuadas con aquéllos y previa decisión del Organismo competente en la materia afectada, los terrenos, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las entidades y organismos oficiales competentes para su comprobación y puesta en protección o explotación, en su caso, y, siempre, del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
4. Si un suceso natural o provocado causara degradación de las condiciones y valores medioambientales, paisajísticos o productivos que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

Artículo 3.1.5 Derechos y deberes en suelo rústico

1. En suelo rústico y atendiendo a la normativa específica de cada una de sus categorías, el contenido del derecho de propiedad comprenderá, en general, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados los terrenos, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuadas, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación, y permitan la preservación de las condiciones medioambientales y patrimoniales, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad y salud pública.
2. El propietario del suelo clasificado como rústico tendrá, cuando la regulación de la categoría permita vincular al uso del suelo edificaciones de naturaleza industrial, turística, residencial,



dotacional o de servicios, el derecho a materializar éstas en las condiciones establecidas para cada uso en estas Normas. Para que puedan autorizarse las citadas edificaciones y usos con carácter permanente, deberá justificarse, mediante el correspondiente proyecto y, en su caso, su evaluación de impacto ambiental, que la parcela dispondrá de la superficie, características y los servicios e infraestructuras compatibles que aseguren su correcta implantación o funcionamiento, con especial atención a su integración ambiental y paisajística y a su salubridad.

3. Sin perjuicio de cualesquiera otros que resulten de aplicación, por establecerlo así la legislación vigente, los propietarios de suelo rústico tendrán los deberes de conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio, o para la seguridad o salud pública y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético; así como usar y explotar el suelo de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar emisiones ilegítimas en bienes de dominio público o de terceros.
4. Cuando el aprovechamiento sea edificatorio y se establezca para un período de tiempo determinado, éste en ningún caso será más bajo que el necesario para permitir la amortización de la inversión realizada y tendrá carácter prorrogable, siempre y cuando no concurren circunstancias que afecten a la conservación de los valores naturales, paisajísticos, culturales y productivos que aconsejen lo contrario.
5. No podrán realizarse ni autorizarse en ninguna de las categorías de suelo rústico, además de los usos y actividades prohibidos por los instrumentos de ordenación, los actos que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección.

Capítulo 3.2 NORMAS ESPECÍFICAS DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

SECCIÓN PRIMERA: Suelo Rústico de Protección Ambiental

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

Artículo 3.2.1 Usos permitidos en SRPN

1. La defensa, mantenimiento y mejora del medio natural, sus conjuntos geomorfológicos, sus ecosistemas y el paisaje.

Artículo 3.2.2 Usos prohibidos en SRPN

1. Los usos restantes no recogidos como permitidos o permisibles.

Artículo 3.2.3 Usos permisibles en SRPN

1. La defensa, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural.
2. La repoblación y regeneración vegetal o paisajística, mediante informe positivo del órgano gestor del espacio protegido en que se ubiquen.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 1 (SRPP-1)

Artículo 3.2.4 Usos permitidos en SRPP-1

1. La defensa, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural.
2. Los usos agrícolas tradicionales preexistentes, siempre que mantengan sus actuales superficies e intensidades y sin instalaciones o infraestructuras asociadas, salvo muros de banales y acequias.
3. Las actividades y edificaciones vinculadas al ocio y esparcimiento, excepto de uso deportivo, mediante informe positivo del órgano gestor del espacio protegido en que se ubiquen.
4. La repoblación y regeneración vegetal o paisajística, mediante informe positivo del órgano gestor del espacio protegido en que se ubiquen.

Artículo 3.2.5 Usos prohibidos en SRPP-1

1. La construcción de nuevas edificaciones, así como la creación de otras nuevas a partir de otros edificios preexistentes.
2. Los movimientos de tierra para abanalamientos o aterrazamientos, vertidos o acumulaciones de materiales, así como nuevas roturaciones de terrenos para el uso agrícola.
3. El tránsito con vehículos de motor fuera de las pistas o carreteras autorizadas, en particular por los caminos de a pie.

4. Cualquier tipo de agresión a formaciones, reductos o ejemplares aislados de vegetación de porte arbóreo o arbustivo.
5. Los nuevos tendidos eléctricos y telefónicos, salvo los que sean destinados a uso doméstico, que en todo caso deberán ser enterrados bajo caminos, pistas u otras vías de comunicación existentes, restaurando el entorno.
6. La apertura de nuevos caminos, pistas u otras vías de comunicación.
7. No se permitirán las acampadas, salvo autorización expresa derivada de la legislación sectorial vigente.

Artículo 3.2.6 Usos permisibles en SRPP-1

1. El acondicionamiento de las edificaciones existentes tradicionales para actividades y alojamiento temporal de turismo rural.
2. Actividades de ocio y esparcimiento no deportivo.
3. Se podrán autorizar pequeñas zonas de aparcamiento, relacionadas con los usos permitidos y permisibles, en cuyo caso deberá justificarse expresamente y sus dimensiones estarán condicionadas por la aptitud de los terrenos y por su incidencia.
4. La caza siempre y cuando las áreas se encuentren incluidas en alguno de los tipos permisibles regulados en la legislación vigente.
5. Se permiten las instalaciones de uso doméstico de colmenas o criaderos de abejas reinas siempre que no estuviesen prohibidas por el planeamiento territorial supramunicipal.
 - a) No podrán superar las 5 colmenas en la misma parcela o titularidad, sumándose las estructuras emplazadas en distintos puntos de un mismo ámbito, ni existir otras explotaciones en un radio de 1 Km.
 - b) Se separarán a una distancia mínima de 200 m. respecto a un ámbito de Suelo Urbano o Suelo Rústico de Asentamiento Rural y 300 m. de una carretera de interés regional o insular.
 - c) Cada estructura podrá tener una anchura máxima de 0,5 m. y una altura máxima de 1,5 m., incluyendo sus patas o soporte. Asimismo, su tratamiento será con tono blanco u ocre.
6. Los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos en el Plan que total o parcialmente afectarán a esta categoría, con arreglo a las determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.
7. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (viarios, energía eléctrica, dotaciones y canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los viarios, tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado

en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.

8. La adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones e infraestructuras preexistentes a las condiciones del entorno y las previstas en estas Normas, siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental, y fueran destinadas a usos compatibles con la presente Categoría.
9. Las edificaciones destinadas a funciones científicas y de didáctica, divulgación del paisaje y las condiciones medioambientales.
10. La rehabilitación y adecuación ambiental y constructiva de las edificaciones que en el marco de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC se integren en el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia anexo a este Plan, siempre que se desarrollen o se adapten a las determinaciones que se regulan en la correspondiente Ficha.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 2 (SRPP-2)

Artículo 3.2.7 Usos permitidos en SRPP-2

1. La defensa, mantenimiento y mejora del medio natural, sus conjuntos geomorfológicos, sus ecosistemas y el paisaje.
2. La defensa, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural.
3. Los usos agrícolas tradicionales con los tipos de cultivos preexistentes, así como la floricultura.
4. El uso ganadero preexistente de pequeño tamaño.
5. Instalaciones o edificaciones vinculadas a la actividad agrícola y ganadera compatibles con la normativa del planeamiento territorial insular, excepto invernaderos, debiendo en cualquier caso adaptar su configuración morfológica al lugar y entorno en que se encuentran ubicadas.
6. Los usos agroganaderos “industriales” preexistentes, incluidos los talleres de artesanía e industria alimentaria existente.

Artículo 3.2.8 Usos prohibidos en SRPP-2

1. Cualquier tipo de agresión a formaciones, reductos o ejemplares aislados de vegetación natural autóctona.
2. Las nuevas roturaciones de suelo para uso agrícola o la reocupación de tierras de labor que habiendo sido abandonadas, hayan sido recolonizadas por la vegetación autóctona de porte arbustivo y/o arbóreo u otras que se encuentren recogidas en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias y en la Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo de Especies Protegidas, o en las normas en que en su caso sean sustituidas.
3. Las nuevas construcciones y edificaciones, no incluidas en los usos permitidos o permisibles.
4. Los cambios de uso del suelo, especialmente los usos agropecuarios tradicionales, salvo cuando se previese habilitar una dotación de interés pública y social y se justificase la imposibilidad de localización en otras zonas. Asimismo, se prohíbe aquellos cambios en las

áreas de cultivo actuales y en los sistemas de explotación tradicionales, salvo que dicha sustitución de tipos de cultivo no suponga ninguna transformación del terreno.

5. La instalación de invernaderos.
6. La construcción de nuevas vías de comunicación, salvo los caminos y pistas agrícolas que no incumplan cualquier norma de preservación de los valores naturales y culturales existentes en este Plan.

Artículo 3.2.9 Usos permisibles en SRPP-2

1. La repoblación y regeneración vegetal o paisajística.
2. Los usos ganaderos de pequeño tamaño y el pastoreo, tanto existentes como de nueva implantación. Las explotaciones tendrán como máximo un tamaño no superior a las 50 cabezas de ganado avícola, 25 de ganado caprino, 10 de ganado porcino y 5 de ganado vacuno o equino, sólo pudiendo existir una única explotación por parcela, aunque se puede dar en coexistencia con usos agrícolas o residenciales dentro de la misma propiedad allí donde se permitan estos usos.
3. Las instalaciones de uso doméstico de colmenas o criaderos de abejas reinas siempre que no estuviesen prohibidas por el planeamiento territorial.
 - a) Las instalaciones de tipo doméstico no podrán superar las 5 colmenas en la misma parcela o titularidad, sumándose las estructuras emplazadas en distintos puntos de un mismo ámbito, ni existir otras explotaciones en un radio de 1 Km.
 - b) Se separarán a una distancia mínima de 200 m. respecto a un ámbito de Suelo Urbano o Suelo Rústico de Asentamiento Rural y 300 m. de una carretera de interés regional o insular.
 - c) Cada estructura podrá tener una anchura máxima de 0,5 m. y una altura máxima de 1,5 m., incluyendo sus patas o soporte. Asimismo, su tratamiento será con tono blanco u ocre.
4. Las casetas de almacenamiento de aperos de labranza, de riego y edificaciones terciarias asociadas al uso agrícola.
5. Las bodegas y lagares no industriales.
6. Los nuevos estanques y otros depósitos vinculados al uso agropecuario cumpliendo las siguientes condiciones:
 - a) En todos los casos podrán tener un máximo de 2,5 m. de altura sobre la rasante exterior y abarcar su perímetro una superficie máxima de 300 m².
 - b) Las paredes exteriores deberán realizarse o cubrirse con empedrado u otros materiales naturales, excluyéndose el cemento u hormigón visto.
7. La adecuación y ampliación de los pozos existentes, debiendo mantener la tipología tradicional.
8. Las edificaciones científicas y didácticas, de divulgación del paisaje y las condiciones medioambientales.
9. Las pequeñas industrias y comercios menores existentes, en su categoría de talleres de artesanía.

10. El acondicionamiento de las edificaciones existentes, siempre que fueran destinadas a usos compatibles con la presente Categoría.
11. La caza, siempre y cuando las áreas se encuentren incluidas en alguno de los tipos permisibles regulados en la legislación vigente.
12. El acondicionamiento, mejora y ensanche de las vías agrícola, siempre que sean estrictamente necesarias para las explotaciones y no lesionen alguno de los valores de protección del espacio.
13. La adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones e infraestructuras preexistentes, incluidas en los usos permitidos o permisibles de esta categoría, así como las de uso dotacional y equipamiento también preexistente, con vistas a la mejora de su funcionalidad e integración ambiental con respecto al entorno; siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental.
14. Los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos en el Plan que total o parcialmente afectarán a esta categoría, con arreglo a las determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.
15. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (viarios, energía eléctrica, dotaciones y canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los viarios, tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.
16. La rehabilitación y adecuación ambiental y constructiva de las edificaciones que en el marco de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC se integren en el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia anexo a este Plan, siempre que se desarrollen o de adapten a las determinaciones que se regulan en la correspondiente Ficha.
17. El cableado asociado a las infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones susceptibles de emplazarse en categorías o clase de suelo aledañas.
18. La rehabilitación del uso residencial sobre edificaciones tradicionales preexistentes condicionado a su carácter de uso complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera preexistente a la entrada en vigor del Plan, de acuerdo a las condiciones específicas reguladas para la edificación residencial en suelo rústico en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
19. Las instalaciones complementarias al uso residencial preexistente en la misma parcela (piscinas y porches), siempre que dicha vivienda sea un uso permitido en esta categoría o en otra afecta a la misma propiedad, siempre que no se alteren superficies de suelo agrícola cultivado.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 3 (SRPP-3)

Artículo 3.2.10 Usos permitidos en SRPP-3

1. La defensa, mantenimiento y mejora del medio natural, sus conjuntos geomorfológicos, sus ecosistemas y el paisaje.
2. La defensa, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural.
3. La repoblación y regeneración vegetal o paisajística.
4. Los cultivos y otros usos agropecuarios existentes y de limitado tamaño y densidad.
5. Las actividades ligadas al ocio y esparcimiento al aire libre, excepto deportivas.
6. Edificaciones residenciales existentes, siempre y cuando cumplan con las condiciones específicas para las edificaciones en suelo rústico.
7. Las infraestructuras viarias, pistas y caminos, o redes eléctricas y telefónicas existentes que se adecuen paisajísticamente al entorno, procurándose en las últimas su enterramiento. Asimismo, se permitirá su acondicionamiento o mantenimiento.
8. Las explotaciones de viveros u otras actividades semejantes existentes destinadas a reproducción, investigación y/o comercialización de especies vegetales.

Artículo 3.2.11 Usos prohibidos en SRPP-3

1. Todo tipo de vertidos.
2. Cualquier tipo de agresión a formaciones, reductos o ejemplares aislados de vegetación natural de porte arbustivo o arbóreo.
3. La reocupación de tierras de labor que habiendo sido abandonadas, hayan sido recolonizadas por la vegetación de porte arbustivo y/o arbóreo.
4. Las nuevas construcciones y edificaciones no destinadas a usos permitidos o permisibles.
5. La instalación de invernaderos.

Artículo 3.2.12 Usos permisibles en SRPP-3

1. La repoblación y regeneración vegetal o paisajística.
2. Los Equipamientos Estructurantes y Sistemas Generales previstos en el Plan que se integren de manera superpuesta y complementaria a esta categoría (SRPP-3) como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI-1, SRPI-2 o SRPI-3), siempre que se garantice el cumplimiento de las determinaciones ambientales de la correspondiente Ficha de Ordenación Diferenciada (ESR o SG) y, en su caso, se acompañen las actuaciones de medidas de máxima integración paisajística posible a la viabilidad de su ejecución; todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las restantes determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.
3. Se permiten los movimientos de tierra destinados a modificar la topografía del terreno, por razón de su utilización agrícola. Sin perjuicio de lo indicado en las condiciones específicas para los usos agrícolas y siempre que no se trate de laderas con pendientes superiores al 40

4. Se permiten los usos ganaderos de pequeño tamaño y el pastoreo, tanto existentes como de nueva implantación. Las explotaciones tendrán como máximo un tamaño no superior a la 50 cabezas de ganado avícola, 25 de ganado caprino, 10 de ganado porcino y 5 de ganado vacuno o equino, sólo pudiendo existir un única explotación por parcela, aunque se puede dar en coexistencia con usos agrícolas o residenciales dentro de la misma propiedad allí donde se permitan estos usos. Deberá tenerse en cuenta que no exista proyecto alguno de regeneración vegetal o faunística u otros afines, promovidos por algún organismo público, incompatible con dicha actividad, para lo cual se interrumpirá ésta hasta que finalice dicha situación de incompatibilidad, así como siempre que no se violenten los derechos de los propietarios de los terrenos por los que discurra la actividad, salvo autorización de éstos.
5. La caza, siempre y cuando las áreas se encuentren incluidas en alguno de los tipos permisibles regulados en la legislación vigente.
6. Las colmenas o criaderos de abejas, excepto en el ámbito de la Isleta por las condiciones medioambientales específicas y por no existir una tradición agropecuaria en la zona.
7. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (viarios, energía eléctrica, dotaciones y canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los viarios, tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes.
8. La readecuación paisajística y modificación arquitectónica de las edificaciones existentes, para su adaptación a las condiciones específicas de éstas en suelo rústico, siempre que fueran destinadas a usos compatibles con la presente Categoría.
9. La implantación del uso agrícola destinado a la rehabilitación paisajística de entornos degradados o colindantes a ámbitos de Suelo Rústico de Asentamiento Rural, pudiendo asociarse a pequeñas infraestructuras de red de riego y estanques.
10. Los nuevos estanques y otros depósitos.
11. Las edificaciones científicas y didácticas, de divulgación del paisaje y las condiciones medioambientales.
12. Las acampadas, siempre que exista autorización expresa derivada de la legislación sectorial vigente, que las superficies no superen pendientes del 30% y que su desarrollo suponga en ningún caso la paralización de la actividad agropecuaria preexistente.
13. La rehabilitación y adecuación ambiental y constructiva de las edificaciones que en el marco de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC se integren en el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia anexo a este Plan, siempre que se desarrollen o de adapten a las determinaciones que se regulan en la correspondiente Ficha.
14. Las instalaciones en los bordes de contacto con el Suelo Urbano o Suelo Rústico de Asentamiento Rural destinadas a espacio libre, mirador, zona verde, área de esparcimiento al aire libre y elementos de accesibilidad asociadas a senderos peatonales, escaleras y mecanismos móviles para conectar tramos a distinta cota.
15. Las infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones susceptibles de emplazarse en categorías o clase de suelo aledañas.

16. El normal funcionamiento de las instalaciones militares de la Base General Alemán Ramírez en La Isleta, así como las acciones que en su caso resulten compatibles con el planeamiento territorial supramunicipal.
17. El vertido controlado de tierras, escombros y residuos de construcción y/o demolición en el Área definida en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria en la cabecera del Barranquillo de Los Toledo, de acuerdo a las determinaciones que a tal efecto se regule en el planeamiento territorial especial competente y en condiciones de restauración y máxima integración paisajística posible.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPL)

Artículo 3.2.13 Usos permitidos en SRPL

1. Los usos permitidos en la vigente Ley 22/1988, de 20 de julio, de Costas.

Artículo 3.2.14 Usos prohibidos en SRPL

1. Los usos prohibidos en la vigente Ley 22/1988, de 20 de julio, de Costas.

Artículo 3.2.15 Usos permisibles en SRPL

1. Los usos autorizables en la vigente Ley 22/1988, de 20 de julio, de Costas.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPC)

Artículo 3.2.16 Usos permitidos en SRPC

1. Aquellas actividades incluidas en la preservación de los bienes culturales protegidos.
2. Las actividades asociadas a su carácter de estructura, edificación o instalación de interés arqueológico o etnográfico.

Artículo 3.2.17 Usos prohibidos en SRPC

1. Aquellos no incluidos en los usos permitidos o permisibles.

Artículo 3.2.18 Usos permisibles en SRPC

1. Los indicados para cada elemento catalogado en las Normas de Protección de este P.G.O.
2. La adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones e infraestructuras preexistentes a las condiciones del entorno, siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental.

SECCIÓN SEGUNDA: Suelo Rústico de Protección de Valores Económicos

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 1 (SRPA-1)

Artículo 3.2.19 Usos permitidos en SRPA-1

1. Los usos agrícolas.
2. Los usos ganaderos de pequeño tamaño.
3. La defensa, mantenimiento y mejora del medio natural, sus conjuntos geomorfológicos, sus ecosistemas y el paisaje.
4. La defensa, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural.
5. Edificaciones residenciales existentes vinculadas a las explotaciones agropecuarias.
6. Edificaciones no residenciales existentes vinculadas a la actividad agrícola y ganadera, incluido los pequeños talleres de artesanía e industria alimentaria existente.
7. Las carreteras, pistas y caminos agrícolas existentes.

Artículo 3.2.20 Usos prohibidos en SRPA-1

1. Los cambios de uso del suelo agrícola activo, especialmente los usos agropecuarios tradicionales, salvo cuando se previese habilitar una dotación de interés pública y social y se justificase la imposibilidad de localización en otras zonas y dicho cambio haya recibido un informe favorable de la Consejería de Agricultura.
2. Los cambios de uso de las edificaciones complementarias a la actividad agrícola, tales como almacenes, cuartos de aperos, alpendres y semejantes, especialmente hacia usos residenciales.
3. Las nuevas edificaciones y construcciones no incluidas entre los usos permisibles.

Artículo 3.2.21 Usos permisibles en SRPA-1

1. La repoblación y regeneración vegetal o paisajística.
2. Los movimientos de tierra destinados a modificar la topografía del terreno, por razón de su utilización agrícola. Sin perjuicio de lo indicado en las condiciones específicas para los usos agrícolas.
3. Las nuevas roturaciones para cultivos intensivos en invernaderos o bajo cubierta excepto en aquellas zonas donde para dicho uso se determine su prohibición en el planeamiento territorial insular.
4. Nuevas explotaciones de todos los tipos de cultivo, excepto en aquellas zonas donde para dicho uso se determine su prohibición en el planeamiento territorial insular, y siempre que no supongan una amplia transformación del terreno y siempre que éste no supere una pendiente del 30%, no existiendo la posibilidad de aterramiento para reducir ésta.

5. Edificaciones, existentes o nuevas, vinculadas a la actividad agrícola y ganadera, vinculadas a explotaciones agropecuarias y sin rango de industrial, excepto en aquellas zonas donde para dicho uso se determine su prohibición en el planeamiento territorial insular.
6. Las casetas de almacenamiento de aperos de labranza, de riego y edificaciones de servicio asociadas al uso agrícola.
7. Los invernaderos o estructuras de protección de cultivos, excepto en aquellas zonas donde para dicho uso se determine su prohibición en el planeamiento territorial insular.
8. Las bodegas y lagares no industriales, excepto en aquellas zonas donde para dicho uso se determine su prohibición en el planeamiento territorial insular.
9. Las instalaciones agroganaderas “industriales” y de agua de consumo público.
10. Los nuevos estanques y otros depósitos vinculados al uso agropecuario.
11. Las nuevas maretas y balsas vinculadas al uso agropecuario, excepto en aquellas zonas donde para dicho uso se determine su prohibición en el planeamiento territorial insular.
12. Los nuevos pozos.
13. Los usos ganaderos de pequeño tamaño y el pastoreo, tanto existentes como de nueva implantación. Deberá tenerse en cuenta que no exista proyecto alguno de regeneración vegetal o faunística u otros afines, promovidos por algún organismo público, incompatible con dicha actividad, para lo cual se interrumpirá ésta hasta que finalice dicha situación de incompatibilidad.
14. Las colmenas o criaderos de abejas reinas.
15. El acondicionamiento de las edificaciones existentes, siempre que fueran destinadas a usos compatibles con la presente Categoría.
16. Las obras de ampliación y mejora de las edificaciones existentes sólo serán admisibles, excepcionalmente, en edificaciones con valor etnográfico o arquitectónico y para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, todo ello de acuerdo con el artículo 66.8.a) del TR-LOTCEC, y de acuerdo al concepto de edificación tradicional regulada en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
17. Los nuevos caminos y pistas asociadas a las actividades agrícolas, excepto en aquellas zonas donde para dicho uso se determine su prohibición en el planeamiento territorial insular, así como el acondicionamiento, mejora y ensanche de las existentes, siempre que sean estrictamente necesarias para las explotaciones y no lesionen alguno de los valores faunísticos, botánicos y/o patrimoniales de este espacio.
18. Actividades de ocio y disfrute de las condiciones medioambientales y patrimoniales sin menoscabo de sus valores, atendiendo a las normas específicas para este tipo de actividades. En este sentido, se podrán autorizar aquellos equipamientos públicos relacionados con el disfrute de la naturaleza, como áreas de acampada, miradores y aulas de la naturaleza o centros de interpretación específicos, debiendo en todo caso procurar su localización en zonas de cultivo consolidado.
19. Asimismo, su aforo e intensidad de uso no deberá afectar a la capacidad de carga del entorno en que se ubica, pudiendo asociarse a servicios de restauración y comercio de productos de promoción y divulgación de los referidos valores, dentro de las propias instalaciones.
20. Las edificaciones científicas y didácticas, de divulgación del paisaje y las condiciones medioambientales.



21. Se podrán autorizar pequeñas zonas de aparcamiento, relacionadas con los usos permitidos y permisibles, en cuyo caso deberá justificarse expresamente y sus dimensiones estarán condicionadas por la aptitud de los terrenos y por su incidencia ambiental, debiendo en todo caso ser autorizado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.
22. Los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos en el Plan que total o parcialmente afectarán a esta categoría, con arreglo a las determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.
23. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (vianos, energía eléctrica, canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.
24. Las explotaciones de viveros u otras actividades semejantes destinadas a reproducción, investigación y/o comercialización de especies vegetales.
25. Los usos agropecuarios permitidos en el planeamiento territorial insular.
26. Los cambios de uso hacia instalaciones y/o edificaciones de interés público en Suelo Rústico incluidas en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
27. Se permiten las pequeñas industrias y comercios menores existentes.
28. Las instalaciones de abastecimiento energético, tanto de energía eléctrica como solar y eólica, excepto las estaciones transformadoras en todos los ámbitos y los tendidos eléctricos y aerogeneradores de consumo no doméstico en los ámbitos de Zona Ba2 delimitados en el Plan Insular.
29. La rehabilitación y adecuación ambiental y constructiva de las edificaciones que en el marco de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC se integren en el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia anexo a este Plan, siempre que se desarrollen o de adapten a las determinaciones que se regulan en la correspondiente Ficha.
30. Las edificaciones de uso comercial complementario a usos principales primarios.
31. Las infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones comunes en condiciones de compatibilidad con el régimen normativo y de planeamiento territorial supramunicipal y de compatibilidad con los restantes usos permitidos.
32. La mejora de la carretera existente entre La Cazuela-Los Giles-Costa Ayala, sin realizar un nuevo trazado, de modo que se evite el previsible impacto visual sobre la ladera expuesta a vistas, y se incremente la funcionalidad de la conexión entre el interior y la costa por canales alternativos ya existentes.
33. La mejora de la sección y el trazado de las vías señaladas a tal efecto en el Plan Insular de Ordenación entre Tamaraceite-San Lorenzo-Almatriche.

34. La rehabilitación del uso residencial sobre edificaciones tradicionales preexistentes condicionado a su carácter de uso complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera preexistente a la entrada en vigor del Plan, de acuerdo a las condiciones específicas reguladas para la edificación residencial en suelo rústico en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
35. El vertido controlado de tierras, escombros y residuos de construcción y/o demolición en el Área definida en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria en el tramo anexo a la Circunvalación y Riscos Negros en la Vega de San Lorenzo, de acuerdo a las determinaciones que a tal efecto se regule en el planeamiento territorial especial competente y en condiciones de restauración y máxima integración paisajística posible.
36. Las instalaciones complementarias al uso residencial preexistente en la misma parcela (piscinas y porches), siempre que dicha vivienda sea un uso permitido en esta categoría o en otra afecta a la misma propiedad, siempre que no se alteren superficies de suelo agrícola cultivado.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 2 (SRPA-2)

Artículo 3.2.22 Usos permitidos en SRPA-2

1. Los usos ganaderos.
2. Edificaciones no residenciales existentes vinculadas a explotaciones agropecuarias.
3. Las viviendas unifamiliares existentes y vinculadas a estas explotaciones, siempre que cumplan las condiciones específicas para ellas en suelo rústico.
4. Las pistas y caminos agrícolas que sirven de acceso a las explotaciones.

Artículo 3.2.23 Usos prohibidos en SRPA-2

1. Cambio de usos ganaderos a otros no admitidos en esta función ni a uso residencial, a excepción de su adecuación como instalación de interés público general en Suelo Rústico incluida en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
2. Construcción de infraestructuras y edificaciones que no se vinculen directamente a la actividad ganadera, sobre todo, los usos residenciales y viarios.
3. El resto de los usos no incluidos como permitidos o permisibles.

Artículo 3.2.24 Usos permisibles en SRPA-2

1. La rehabilitación, ampliación y/o nueva construcción de las edificaciones vinculadas a la actividad ganadera.
2. Las obras de mejora de las edificaciones vinculadas a la actividad ganadera existentes que presenten un valor etnográfico o arquitectónico, todo ello de acuerdo con el artículo 66.8.a) del TR-LOTCENC.
3. Las colmenas o criaderos de abejas reinas.
4. Las instalaciones o edificaciones de nueva planta vinculadas a la actividad agrícola y ganadera, sin rango de industrial limitándose a las afines al uso ganadero que superen los

tamaños previstos en las Condiciones Específicas para dicho uso y edificación en las Normas de Ordenación Pormenorizada.

5. Las edificaciones destinadas a funciones científicas y de didáctica, divulgación del paisaje y las condiciones medioambientales.
6. Los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos en el Plan que total o parcialmente afectarán a esta categoría, con arreglo a las determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.
7. La adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones e infraestructuras preexistentes a las condiciones del entorno, siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental, y fueran destinadas a usos compatibles con la presente Categoría.
8. Los cambios de uso hacia instalaciones y/o edificaciones de interés público en Suelo Rústico incluidas en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
9. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (viarios, energía eléctrica, dotaciones y canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los viarios, tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.
10. Las instalaciones de abastecimiento energético, tanto de energía eléctrica como solar y eólica, excepto las estaciones transformadoras en todos los ámbitos y los tendidos eléctricos y aerogeneradores de consumo no doméstico en los ámbitos de Zona Ba2 delimitados en el Plan Insular.
11. La rehabilitación y adecuación ambiental y constructiva de las edificaciones que en el marco de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC se integren en el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia anexo a este Plan, siempre que se desarrollen o de adapten a las determinaciones que se regulan en la correspondiente Ficha.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA 3 (SRPA-3)

Artículo 3.2.25 Usos permitidos en SRPA-3

1. Aquellas infraestructuras e instalaciones, tradicionales o modernas, asociadas a la conservación, almacenamiento y explotación de los recursos hídricos superficiales, tales como presas, estanques, mareas y otros afines, así como las actividades destinadas a su mantenimiento o rehabilitación.
2. La defensa, mantenimiento y mejora del medio natural, sus conjuntos geomorfológicos, sus ecosistemas y el paisaje.
3. La defensa, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural.

Artículo 3.2.26 Usos prohibidos en SRPA-3

1. Los usos no incluidos como permitidos o permisibles.

Artículo 3.2.27 Usos permisibles en SRPA-3

1. La rehabilitación y, en su caso, ampliación de las infraestructuras o instalaciones hidráulicas, siempre que fueran destinadas a usos compatibles con la presente Categoría.
2. Los cambios de uso hacia instalaciones y/o edificaciones de interés público en Suelo Rústico incluidas en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
3. Los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos en el Plan que total o parcialmente afectarán a esta categoría, con arreglo a las determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.
4. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (viarios, energía eléctrica, dotaciones y canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los viarios, tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.
5. Las instalaciones de abastecimiento energético, tanto de energía eléctrica como solar y eólica, excepto las estaciones transformadoras en todos los ámbitos y los tendidos eléctricos y aerogeneradores de consumo no doméstico en los ámbitos de Zona Ba2 delimitados en el Plan Insular.
6. La rehabilitación y adecuación ambiental y constructiva de las edificaciones que en el marco de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC se integren en el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia anexo a este Plan, siempre que se desarrollen o de adapten a las determinaciones que se regulan en la correspondiente Ficha.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS 1 (SRPI-1)

Artículo 3.2.28 Usos permitidos en SRPI-1

1. Lo dispuesto en el planeamiento territorial en materia de Infraestructuras o Servicios Básicos y, en su caso, en la legislación sectorial vigente, incluyendo el mantenimiento y rehabilitación de la instalaciones existentes.

Artículo 3.2.29 Usos prohibidos en SRPI-1

1. Toda actuación no destinada a Infraestructuras o Servicios Básicos, excepto la rehabilitación paisajística o natural y, en su caso, de los elementos de interés patrimonial-histórico.

Artículo 3.2.30 Usos permisibles en SRPI-1

1. La explotación, conservación, mantenimiento y defensa de las infraestructuras viarias existentes, así como la actualización de sus características a las condiciones técnicas mínimas exigibles por la normativa vigente.
2. La rehabilitación paisajística o natural y, en su caso, de los elementos de interés patrimonial histórico, siempre que no imposibilitarán la función del suelo para el uso de infraestructura.
3. Los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos en el Plan que total o parcialmente afectarán a esta categoría, con arreglo a las determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.
4. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (vianos, energía eléctrica, dotaciones y canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los viarios, tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.
5. Las estaciones de servicio.
6. Las instalaciones de abastecimiento energético, tanto de energía eléctrica como solar y eólica.
7. La rehabilitación y adecuación ambiental y constructiva de las edificaciones que en el marco de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC se integren en el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia anexo a este Plan, siempre que se desarrollen o de adapten a las determinaciones que se regulan en la correspondiente Ficha.
8. Las infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones comunes en condiciones de compatibilidad con el régimen normativo y de planeamiento territorial supramunicipal y de compatibilidad con los restantes usos permitidos.
9. Las infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones menores.
10. La mejora de la sección y el trazado de las vías GC-308, GC-322 y GC-320 de acuerdo a las determinaciones que al respecto se regulen el plan territorial especial que se redacte por la Administración competente.
11. La mejora de la carretera existente entre La Cazuela-Los Giles-Costa Ayala, sin realizar un nuevo trazado, de modo que se evite el previsible impacto visual sobre la ladera expuesta a vistas, y se incremente la funcionalidad de la conexión entre el interior y la costa por canales alternativos ya existentes.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS 2 (SRPI-2)

Artículo 3.2.31 Usos permitidos en SRPI-2

1. Las edificaciones e instalaciones destinadas a dotaciones y equipamientos.
2. Las edificaciones y explotaciones industriales de interés general preexistentes.
3. El uso agropecuario preexistente, en tanto no se reutilice el suelo para edificaciones de ocio y equipamiento.
4. Toda actividad vinculada a la preservación de los valores naturales, culturales y paisajísticos del territorio.
5. Las actividades ligadas al ocio y esparcimiento.
6. Los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos en el Plan que total o parcialmente afectarán a esta categoría, con arreglo a las determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.

Artículo 3.2.32 Usos prohibidos en SRPI-2

1. Los usos no incluidos como permitidos o permisibles.

Artículo 3.2.33 Usos permisibles en SRPI-2

1. La repoblación y regeneración vegetal o paisajística.
2. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (vianos, energía eléctrica, dotaciones y canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los viarios, tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.
3. Se permiten áreas alternativas al actual Vertedero de Salto del Negro o Complejo Medioambiental, u otros ámbitos en que esta clase de residuos puedan verterse.
4. El pastoreo, siempre que no exista proyecto alguno de regeneración vegetal o faunística u otros afines, promovidos por algún organismo público, incompatible con dicha actividad, para lo cual se interrumpirá ésta hasta que finalice dicha situación de incompatibilidad, así como siempre que no se violenten los derechos de los propietarios de los terrenos por los que discurra la actividad, salvo autorización de éstos.
5. La ampliación y adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones e infraestructuras preexistentes y permitidas a las condiciones del entorno y a las reguladas en estas Normas para cada tipo de construcción, siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental. En el caso de las instalaciones industriales

preexistentes en esta categoría, su ampliación sólo podrá ser de un máximo de un 15% respecto a la superficie actualmente construida.

6. Se permiten las instalaciones existentes destinadas a dotaciones y equipamientos reguladas en las Condiciones Específicas para las Actuaciones de Interés General en suelo rústico en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
7. Las instalaciones de abastecimiento energético, tanto de energía eléctrica como solar y eólica.
8. La rehabilitación y adecuación ambiental y constructiva de las edificaciones que en el marco de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC se integren en el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia anexo a este Plan, siempre que se desarrollen o de adapten a las determinaciones que se regulan en la correspondiente Ficha.
9. Las infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones en condiciones de compatibilidad con el régimen normativo y de planeamiento territorial supramunicipal y de compatibilidad con los restantes usos permitidos.
10. Las infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones menores.
11. El normal funcionamiento de las instalaciones militares del Polvorín de Barranco Seco y Estación Transmisora de Almatriche, así como las acciones que en su caso resulten compatibles con el planeamiento territorial supramunicipal.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS 3 (SRPI-3)

Artículo 3.2.34 Usos permitidos en SRPI-3

1. Las edificaciones y explotaciones industriales y de infraestructura preexistentes.
2. Las nuevas edificaciones vinculadas al uso industrial y al de infraestructuras, siempre que cumplan con los artículos 66 y 67 del TR-LOTCEC.
3. Los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos en el Plan que total o parcialmente afectarán a esta categoría, con arreglo a las determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.

Artículo 3.2.35 Usos prohibidos en SRPI-3

1. Las nuevas edificaciones residenciales.
2. El resto de los usos no incluidos como permitidos o permisibles.

Artículo 3.2.36 Usos permisibles en SRPI-3

1. La ampliación y adecuación arquitectónica y paisajística de las construcciones e infraestructuras preexistentes a las condiciones del entorno y a las reguladas en estas Normas, siempre que no estén afectadas por expediente de infracción urbanística o medioambiental.
2. Se permiten áreas alternativas al actual Vertedero de Salto del Negro o Complejo Medioambiental, u otros ámbitos en que esta clase de residuos puedan verterse.

3. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (vianos, energía eléctrica, dotaciones y canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los viarios, tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.
4. Las bodegas y lagares no industriales.
5. Las edificaciones vinculadas al tráfico rodado y estaciones de servicios.
6. Las pequeñas industrias y comercios menores nuevos y existentes.
7. Las nuevas instalaciones y edificaciones para “industria general”.
8. Las nuevas instalaciones y edificaciones para “industrial especial”.
9. Se permiten las instalaciones existentes destinadas a dotaciones y equipamientos reguladas en las Condiciones Específicas para las Actuaciones de Interés General en suelo rústico en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
10. Las estaciones de servicio.
11. Las instalaciones de abastecimiento energético, tanto de energía eléctrica como solar y eólica.
12. La rehabilitación y adecuación ambiental y constructiva de las edificaciones que en el marco de la Disposición Adicional Primera del TR-LOTCEC se integren en el Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia anexo a este Plan, siempre que se desarrollen o de adapten a las determinaciones que se regulan en la correspondiente Ficha.
13. Las infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones en condiciones de compatibilidad con el régimen normativo y de planeamiento territorial supramunicipal y de compatibilidad con los restantes usos permitidos.

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA (SRPH)

Artículo 3.2.37 Usos permitidos en SRPH

1. Los usos permitidos en la vigente Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, y el régimen jurídico vigente para el dominio público hidráulico.

Artículo 3.2.38 Usos prohibidos en SRPH

1. Los usos prohibidos en la vigente Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, y el régimen jurídico vigente para el dominio público hidráulico.



Artículo 3.2.39 Usos permisibles en SRPH

1. Los equipamientos estructurantes y sistemas generales previstos en el Plan que total o parcialmente afectarán a esta categoría, con arreglo a las determinaciones previstas en las correspondientes fichas del Anexo de Normativa.
2. Las infraestructuras públicas existentes o previstas en el modelo estratégico del Plan (viarios, energía eléctrica, dotaciones y canalización de aguas, tendido telefónico), en cuyo caso precisarán de un análisis de las alternativas posibles, entre las que se contemplarán con una estricta prioridad aquéllas en las que su trazado o ubicación no afectan a áreas protegidas o de gran valor ecológico, así como un riguroso estudio de impacto ambiental, en el que se hará especial hincapié en el exhaustivo inventario de las características del relieve, de los ecosistemas, los elementos y ámbitos de interés patrimonial y en la incidencia sobre el paisaje. Los viarios, tendidos eléctricos o telefónicos (aéreos o subterráneos) que tuvieran que realizarse en estas áreas, no se trazarán en línea recta, sino buscando los trazos de menor sustitución de los tendidos preexistentes. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.

SECCIÓN TERCERA: Suelo Rústico de Poblamiento Rural

CATEGORÍA. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)

Artículo 3.2.40 Definición y tipificación del Suelo Rústico de Asentamiento Rural

1. Atendiendo a la definición general del Suelo Rústico de Asentamiento Rural indicada en el apartado de categorías del suelo rústico, se entiende el conjunto de los asentamientos rurales del Término Municipal de Las Palmas de Gran Canaria como aquellas entidades de población delimitadas como SRAR en los planos de Regulación del Suelo y la Edificación.
2. Dicha ordenación se diseña teniendo en cuenta la evolución reciente individualizada y, por tanto, exigente de un tratamiento particular a cada uno de dichos asentamientos, y dentro de él a cada ordenanza local, aunque susceptibles de agruparse en tres líneas básicas de tratamiento.
3. Se concibe un primer grupo como “Asentamientos Rurales Tradicionales”, definidos como aquellos núcleos que conservan parcial o totalmente el carácter rural del caserío, en su disposición, trama y características arquitectónicas, y las estructuras y actividades productivas agrícolas y ganaderas de su entorno, representando el poblamiento rural tradicional del municipio y, por tanto, exigiendo el predominio de unas ordenanzas con unas disposiciones tendentes a la preservación de los valores culturales y productivos en el régimen de usos y en las previsiones de crecimiento y dotaciones. Se incluyen en este grupo los siguientes asentamientos:
 - El Róo
 - Casas de Abajo
 - El Pilón
 - Jacomar
 - Lo Blanco
 - La Tosca
4. Constituyen el segundo grupo los “Asentamientos Rurales Desvirtuados o de Nueva Planta”, aquellos núcleos que, o bien han sido el resultado de un rápido crecimiento edificatorio y espontáneo en las últimas décadas que han derivado en una entidad densa y sin vinculación con el entorno tradicional preexistente, o bien habiéndose definido décadas anteriores con unas características funcionales y morfológicas propias del grupo anterior han perdido su

vinculación con el medio rural, especialmente en su disposición y morfología, en la tipología arquitectónica y en el abandono predominante de las actividades agroganaderas que supusieron su aparición originaria, al menos en su dedicación exclusiva. Presentan ordenanzas con un predominio de disposiciones tendentes a la ordenación de su trama y crecimiento, que solucione los problemas derivados del crecimiento espontáneo, incluyéndose en este grupo los siguientes asentamientos:

- La Adelfa
- El Espigón
- Risco Quio
- Cuevas Blancas
- Cañada Honda
- Las Perreras
- Lomo del Sabinal
- Dragonal Bajo
- Cuesta de Las Carretas
- Monte Quemado
- Albiturria
- El Pintor Alto
- El Pintor Bajo
- Llanos de María Rivero
- La Providencia
- Lomo de San Pedro

5. Se dispone un tercer grupo para los “Asentamientos Rurales Dispersos”, constituidos por aquellos núcleos con mayor o menor densidad, sin llegar a ser densos, que, por su desarrollo, constitución morfológica y arquitectónica, así como por su apropiación de territorios de interés paisajístico y/o productivo requieren el control y la ordenación de su evolución y comportamientos mediante ordenanzas estacionarias en las previsiones de crecimiento. Forman parte de este grupo los siguientes asentamientos:

- Lomo del Capón
- Almatriche de Tenoya
- El Fielato

Artículo 3.2.41 Condiciones específicas de los usos en Suelo Rústico de Asentamiento Rural

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen general de usos y edificaciones para todo el suelo rústico municipal, así como en el régimen específico para cada tipo de usos y edificaciones, además de lo establecido en el artículo 65.1.b del TR-LOTCEC, se permiten con carácter general en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural los siguientes usos del suelo y edificaciones:
 - a) Viviendas unifamiliares de residencia principal.
 - b) Edificaciones tradicionales existentes y rehabilitadas para el uso turístico.
 - c) Instalaciones y edificaciones para pequeñas industrias y comercios menores, incluidos los talleres de artesanía.
 - d) Dotaciones y Equipamientos, según lo previsto en las Condiciones Específicas para las Actuaciones de Interés General, Dotaciones y Equipamientos en suelo rústico en las Normas de Ordenación Pormenorizada.
 - e) Viario asfaltado y caminos determinados en la estructura viaria de cada Asentamiento Rural en los planos del presente Plan.
 - f) Instalaciones vinculadas al mantenimiento y servicio del tráfico viario.
 - g) Instalaciones de abastecimiento de energía solar y eólica sobre cubiertas de edificios.
2. Sólo se permitirá los nuevos viarios, pistas o caminos con arreglo a la ordenación que para cada Asentamiento se ha diseñado y reflejado en la ordenación pormenorizada de la regulación del suelo y la edificación. Los proyectos correspondientes deberán contener un estudio de las condiciones medioambientales preexistentes y la valoración de su incidencia sobre los distintos valores naturales, paisajísticos y patrimoniales, restringiéndose la generación de desmontes y taludes en situaciones de posibles alternativas técnicas. Se evitará la nueva edificación de uso residencial que de frente a viario en tramos cuyo recorrido

supere el 15% de pendiente, siendo en todo caso excepcional y justificada de forma expresa en el proyecto atendiendo a situaciones preexistentes.

3. Se entenderá como uso permisible el mantenimiento y rehabilitación de estas infraestructuras públicas, de acuerdo a lo reflejado en el marco normativo y de planeamiento supramunicipal y con la mayor integración ambiental y paisajística técnicamente posible.
4. Se permitirá ejecutar muros de fábrica en torno a las edificaciones, encerrando un espacio en torno a ellas, del modo siguiente:
 - a) No necesariamente debe ser coincidente con la parcela completa.
 - b) En vías de acceso, el cierre se situará sobre la línea de alienación oficial expresada en los correspondientes planos de ordenación de los asentamientos rurales, excepto en normas de baja densidad (tipo Rb) para las que se regula una distancia mínima de 12 m. en caso de colindancia con carreteras de titularidad supramunicipal. En este último caso, se eximirá dicho retranqueo si hubieran edificaciones a una distancia inferior a 50 m. Si existiera una línea de cierre consolidada en las parcelas anexas a la objeto de construcción, el cierre de ésta se alineará a los colindantes.
 - c) Los cierres no se situarán a más de 15 m. de distancia de algún punto de la construcción principal en plantas normales por encima del terreno.
 - d) Tendrán una altura máxima de 1,5 m. sobre el terreno o cualquiera de sus dos lados y ejecutado en mampostería u hormigón revestido en piedra natural. Por encima de esa altura puede disponerse de verja metálica, y, en todos los casos, seto vivo. No se autoriza el uso de celosías de hormigón o cerámica.
 - e) Podrán realizarse con los materiales de fábrica que se desee, si se recubre exteriormente con seto vivo, por lo que es preciso retirar el cierre del límite de la finca para poder plantar dicho seto dentro de ella y no transgredir otras parcelas o servidumbres, y sin que su revestimiento no cause impacto paisajístico en la elección de colores y materiales.
5. Se permiten las bodegas y lagares no industriales ya existentes y compatibles con el uso residencial.
6. Se permiten los estanques y otros depósitos existentes.
7. Se permiten las edificaciones destinadas a funciones científicas y de didáctica, divulgación del paisaje y las condiciones medioambientales, con las siguientes condiciones:
 - a) En ningún caso, el edificio central o el conjunto de construcciones vinculadas podrá superar una superficie de 50 m² y la altura de una planta.
 - b) No podrá ocasionar impacto paisajístico o medioambiental sobre los valores naturales vinculados, previendo en todo caso el tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos.
 - c) Asimismo, su aforo e intensidad de uso no deberá afectar a la capacidad de carga del entorno en que se ubica, pudiendo asociarse a servicios de restauración y comercio de productos de promoción y divulgación de los referidos valores, dentro de las propias instalaciones.
8. Se permiten las edificaciones destinadas a dotaciones y equipamientos las cuales se regularán del siguiente modo:
 - a) La parcela mínima o unidad apta para la edificación para los usos dotacionales de tipo cultural-social, servicios sociales y religioso será la especificada en los ámbitos de norma en que se emplaza, debiendo ser de un mínimo de 1.500 m² para los usos restantes.

- b) En el caso de las instalaciones educativas y sanitarias, la ocupación máxima en planta no superará en ningún caso el 30% de la parcela ni podrá exceder los 4000 m², incluidas las actuaciones de ampliación, rehabilitación o de nueva construcción.
 - c) En los usos religiosos, cultural-sociales y de servicios sociales, la superficie edificada no podrá superar los 500 m², así como el porcentaje sobre la parcela que se indique en la Norma de afección.
 - d) Las instalaciones asociadas a uso deportivo principal, no podrán superar los 1.500 m² de superficie construida, ni superará un 15% de la parcela.
 - e) La altura máxima será de dos plantas; 7,5 m. en cubierta plana y 10 m. en cubierta inclinada.
 - f) Para los restantes aspectos de regulación se atenderá a las determinaciones generales sobre las edificaciones en suelo rústico y a las de la Norma de aplicación en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
 - g) Las instalaciones deben tener resueltos por parte del órgano promotor el acceso y las conexiones a las redes básicas de servicio.
9. Las edificaciones vinculadas al tráfico rodado existentes cumpliendo las siguientes condiciones:
- a) Se separarán 4 m. de los linderos de caminos y fincas colindantes.
 - b) Su ocupación no podrá superar el 25% de la superficie de la parcela.
 - c) La altura máxima será de 4,5 m.
 - d) Se podrán edificar marquesinas de protección al peatón en paradas de guaguas, siempre que cumplan las siguientes limitaciones:
 - Deberán estar construidas con materiales ligeros.
 - La altura máxima de la cubierta será de 3,5 m.
 - La dimensión máxima frontal será de 4,5 m.
10. Se permiten las pequeñas industrias y comercios menores nuevas y existentes, con las siguientes condiciones:
- a) La superficie edificada nunca será superior a los 200 m².
 - b) La altura máxima será de una planta y 3,5 m., a excepción de los inmuebles en los que coexistan con usos residenciales en edificaciones de dos plantas.
 - c) En los casos en que se ubiquen en edificios en coexistencia con usos residenciales, en todo caso deberán hacerlo en la planta baja.
 - d) Aquellas que por su actividad alimentaria, requiera el manejo de productos perecederos deberán estar dotadas de cámaras frigoríficas de dimensiones adecuadas.
 - e) Aquellos talleres artesanos existentes que por su actividad requieran del uso de hornos (alfarería, cerámica, etc.), éstos no tendrán una potencia superior de 20 kW.
 - f) Requerirá, en cualquier caso, la correspondiente autorización y licencia municipal y, en función de su localización y las características naturales del entorno, se podrá exigir un



informe de incidencia ambiental con los contenidos mínimos exigidos en la legislación sectorial vigente.

- g) Su autorización estará condicionado a la compatibilidad con el uso residencial en el entorno del asentamiento.
- 11. Las panaderías y otros usos “semiindustriales” tradicionales preexistentes asociados a productos alimenticios y de gestión de aguas.
- 12. Las infraestructuras e instalaciones de telecomunicaciones menores.
- 13. La autorización o regularización de usos y edificaciones preexistentes y de nueva creación atenderán al régimen específico de cada norma que podrá prohibir el desarrollo de alguno/os de los tipos indicados.

Capítulo 4.1 REGULACIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO

Artículo 4.1.1 Constitución del Patrimonio Público de Suelo

1. La Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada con fecha 8 de mayo de 2008, aprueba definitivamente la constitución de su Patrimonio Público de Suelo, con la doble finalidad de crear reservas de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental y facilitar la ordenación y la ejecución del planeamiento, así como crear espacios de interés ambiental con la finalidad de restauración de ecosistemas frágiles, escasos o amenazados, la protección de hábitats o especies amenazadas u otros de similar carácter a fin de garantizar la conservación y recuperación de determinados recursos naturales.

Artículo 4.1.2 Terrenos adscritos a la reserva de Patrimonio Público de Suelo

1. El patrimonio público de suelo del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria está integrado por:
 - a) Los bienes patrimoniales del Ayuntamiento adscritos expresamente a tal destino.
 - b) Los terrenos y las edificaciones o construcciones obtenidas en virtud de las cesiones correspondientes a la participación del Ayuntamiento en el aprovechamiento urbanístico por el desarrollo del planeamiento así como las adquisiciones de bienes o dinero por razón de la gestión urbanística, incluso mediante convenio urbanístico.
 - c) Los ingresos percibidos en concepto de canon como consecuencia de actuaciones en suelo rústico.
 - d) Los terrenos y las edificaciones o construcciones adquiridos por el Ayuntamiento, en virtud de cualquier título y, en especial, mediante expropiación o reserva de terrenos, con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio de suelo y los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.
 - e) Cesiones en especie o en metálico derivadas de deberes u obligaciones, legales o voluntarias, asumidos en convenios o concursos públicos.
 - f) Los ingresos obtenidos mediante enajenación de terrenos incluidos en los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 4.1.3 Destino de los bienes integrantes del patrimonio público de suelo

1. Los bienes integrantes del Patrimonio Público de Suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, se destinarán, atendiendo a la propia naturaleza del bien, a cualquiera de los siguientes fines:
 - a) Viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Las políticas de vivienda se integrarán con las políticas de suelo, de modo que el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria realizará acciones concertadas de ordenación, planificación en materia de viviendas y adquisición de patrimonios públicos de suelo.

- b) Conservación o mejora del medio ambiente.
 - c) Conservación o mejora del patrimonio histórico.
 - d) Protección del espacio litoral.
 - e) Actuaciones públicas dotacionales, sistemas generales u otras actividades de interés social.
 - f) Conservación y ampliación de dichos patrimonios.
 - g) A la propia planificación y gestión territoriales y urbanísticas, en especial al pago en especie, mediante permuta, de los terrenos obtenidos por ocupación directa de suelo destinado a sistemas generales.
 - h) Operaciones integradas o aisladas de iniciativa pública de rehabilitación o renovación urbana residencial.
 - i) Actuaciones en áreas sujetas a procesos de renovación, rehabilitación o sustitución de plazas alojativas turísticas.
2. Las cesión del 10 por ciento del aprovechamiento del ámbito o sector correspondiente, obtenido por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en concepto de patrimonio público de suelo, habrá de cumplir las siguientes reglas:
- a) Con carácter general, la cesión del 10 por ciento del aprovechamiento del ámbito o sector correspondiente se realizará a través de parcelas lucrativas, siendo excepcional la monetarización.
 - b) La monetarización del aprovechamiento, que tendrá en todo caso carácter excepcional, se destinará a la ejecución de sistemas locales.
 - c) A los efectos de ceder al Ayuntamiento la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento del ámbito o sector correspondiente podrá hacerse uso del derecho de superficie.
 - d) Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorio, se destinarán prioritariamente a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
 - e) Cuando las cesiones de aprovechamiento obtenidas en virtud de convenio urbanístico superen el 10 por ciento establecido, el excedente de aprovechamiento se destinará igualmente a patrimonio público de suelo, si bien no tendrá como destino preferente la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Artículo 4.1.4 Regulación del derecho de superficie

1. El propietario del suelo tiene derecho a constituir el derecho de superficie, en virtud del cual atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de la finca, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas.
2. El derecho de superficie también se puede constituir sobre construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones, atribuyendo al superficiario la propiedad temporal de las mismas, sin perjuicio de la propiedad separada del titular del suelo.

3. Para que el derecho de superficie quede válidamente constituido será necesaria su formalización en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad. En la escritura deberá fijarse necesariamente el plazo de duración del derecho de superficie, que no podrá exceder de noventa y nueve años.

Artículo 4.1.5 Cesión del aprovechamiento urbanístico en actuaciones de transformación urbanística

1. En las actuaciones de transformación urbanísticas se podrá aplicar el derecho de superficie a los efectos de ceder al Ayuntamiento la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 por ciento del aprovechamiento del ámbito o sector correspondiente.
2. No se asignará aprovechamiento al derecho de superficie de Zonas Libres de parcela generado en las actuaciones de transformación urbanística (ZL en planos).

Artículo 4.1.6 Suelo destinado a Viviendas en algún régimen de protección pública

1. En cumplimiento del artículo 32.2.A.8) del TR-LOTCEC y del artículo 10.1.b) del Texto Refundido de la Ley de suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, el presente Plan General de Ordenación destina más del veinte por ciento del aprovechamiento y más del treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial a la adscripción de suelos urbanos y urbanizables a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, tal como se justifica en el epígrafe 10 de la Memoria de Ordenación Estructural (Parte 4).



Capítulo 5.1 INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Artículo 5.1.1 Instrumentos de protección del patrimonio

1. El Plan General hace gravitar todos los temas referidos a la protección del patrimonio en torno a los siguientes instrumentos urbanísticos de protección, de carácter autónomo.
2. Los Planes Especiales de Protección, que son instrumentos para la conservación del patrimonio histórico que abarcan zonas con características homogéneas en cuanto a los problemas comunes de protección y donde el interés fundamental radica en su conservación y protección.
3. Los Planes Especiales de conservación y mejora que puedan redactarse cuyo objetivo sea la protección de un edificio o conjunto, o la conservación del paisaje, determinados lugares o perspectivas, completando y desarrollando las determinaciones del Plan General o del Catálogo de Protección Municipal para cada caso concreto.
4. Los Planes Especiales Temáticos que puedan redactarse y que afecten a diversos elementos con el objetivo de preservar, mejorar u homogeneizar criterios sobre la protección y conservación de los mismos, además de potenciar, armonizar y garantizar el tratamiento de los valores específicos de los bienes catalogados en razón de su estilo, época, y cualesquiera otros fines que requieran su regulación mediante un régimen común.
5. El Catálogo de Protección Municipal, como instrumento para la conservación del patrimonio general de la ciudad, en áreas donde no exista un específico Plan Especial de Protección, en el que se recoge la relación ordenada de aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, que por sus características singulares deban ser objeto de preservación. Dichos bienes se describen y regulan de forma individual o formando conjuntos.
6. Ordenanzas Complementarias de Protección, que constituyen disposiciones instrumentales encaminadas a compatibilizar la protección de un entorno, bien, inmueble o elemento catalogado, con su conservación, puesta en uso, o cumplimiento de normas sectoriales o urbanísticas.
7. El Consejo Municipal de Patrimonio Histórico previsto en el artículo 13 de la Ley 4/1999, de 15 de junio, del Patrimonio Histórico de Canarias, cuyas funciones vienen establecidas en su vigente Reglamento de Organización y Funcionamiento, sin perjuicio de las que puedan serle atribuidas en el futuro.

Artículo 5.1.2 De los Planes Especiales de Protección

1. Son los que estudian, de forma pormenorizada, zonas con una alta concentración de elementos de alto valor patrimonial con el fin de proteger y conservar sus valores más significativos, potenciar su carácter residencial, revitalizar las actividades urbanas actuales y posibilitar nuevos usos que contribuyan a estos fines.

2. Los Planes Especiales de Protección que establece el presente documento son:
 - a) Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana (API-01)
 - b) Plan Especial de Protección de Tafira (API-09)
 - c) Plan Especial de Protección de Perojo (APR-18)
3. Los límites de dichos ámbitos están establecidos en los Planos de Regulación del Suelo y de la Edificación.
4. Las determinaciones a los anteriores Planes Especiales de Protección son las establecidas en las fichas correspondientes, expuestos en el título 7 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, con los epígrafes API-01, API-09 y APR-18.
5. Los Planes Especiales de Protección que se redacten al amparo del presente Plan General deberán contener un Catálogo como documento complementario de sus determinaciones en el que se contendrá la relación de plazas, calles, edificios, monumentos, jardines u otros elementos que por sus valores distintivos o características hayan de ser objetos de una singular protección dentro del área de ordenación del correspondiente. Cada elemento catalogado dispondrá de una ficha que especifique las particularidades normativas, con especial atención al nivel de intervención del mismo.
6. Dentro del área regulada por los Planes Especiales de Protección serán de aplicación: la normativa general, para las Normas Zonales que determine dicho Plan Especial; y la normativa específica de protección, conjuntamente con las fichas de protección que especifican las particularidades de cada elemento protegido, para los elementos catalogados.

Artículo 5.1.3 De los Catálogos de Protección

1. Los Catálogos de Protección contienen la relación ordenada de aquellos bienes o grupos de bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, que por sus características singulares deban ser objeto de preservación.
2. Cabe distinguir, en función del área sujeta específicamente a su ordenación, entre aquellos catálogos establecidos por los Planes Especiales de Protección y el Catálogo de Protección Municipal.
3. Objetivos Generales de los Catálogos:
 - a) Proteger el patrimonio de interés que da valor histórico-artístico a la ciudad.
 - b) Conservar dicho patrimonio en correcto estado de utilización.
 - c) Defender aquellos usos existentes e incentivar nuevos usos que configuren, justifiquen y legitimen la conservación del patrimonio inmobiliario que lo sustentan.
 - d) Contribuir a la creación de incentivos a la rehabilitación de edificios existentes fomentando al máximo el mantenimiento de los elementos característicos de la arquitectura de los edificios.
 - e) Establecer el marco jurídico a partir de las posibilidades que la legislación vigente ofrece para potenciar y facilitar los objetivos anteriores.
 - f) Proponer asimismo todas aquellas medidas conducentes a garantizar el conocimiento, la tutela, conservación, restauración, acrecentamiento, investigación, difusión, fomento y

puesta en uso y disfrute del patrimonio cultural tanto para los ciudadanos y visitantes actuales como para las futuras generaciones de la ciudad.

4. Los elementos relacionados en cualquier Catálogo se desgajarán de la Norma Zonal correspondiente (excepto la regulación de usos) y se regirán, en cuando sus determinaciones normativas:
 - a) Por las normas genéricas de protección reguladas en el presente título.
 - b) Por las determinaciones particulares que disponga su Plan Especial de Protección, Plan Especial Temático o cualquiera de los Planes de Ordenación cuya finalidad sea la protección previstos por este Plan General.
 - c) Por lo establecido en su respectiva ficha de protección.
5. Todos los edificios catalogados dispondrán de una ficha individualizada donde se reflejarán, al menos, todas aquellas condicionantes urbanísticas que le sean de aplicación en razón de la protección y del planeamiento, así como aquellas que vengan impuestas por la normativa supramunicipal de aplicación. Además, en ella se indicará el grado de protección.
6. A efectos de contribuir a la creación de incentivos a la rehabilitación de edificios existentes, fomentando al máximo el mantenimiento de los elementos que caracterizan un determinado panorama, el Catálogo de Protección Municipal o el Planeamiento Especial de Protección, podrán establecer criterios para inventariar edificios o conjuntos cuyo valor se desprende de su integración en un ambiente y que contribuyen a la comprensión de un entorno urbano por la definición de una determinada imagen. Los efectos de dicho inventario incidirán en beneficios fiscales o permitirá su inclusión en programas de fomento y rehabilitación de entornos y edificios y no implica la obligación de su mantenimiento físico.
7. El Ayuntamiento podrá acordar la edición, a título informativo, de todos los elementos catalogados en un único volumen en orden a su eficacia, indistintamente de su naturaleza y procedencia. Éste, deberá, en cualquier caso, citar y remitirse expresamente el instrumento de ordenación que los haya catalogado.

Artículo 5.1.4 Del Catálogo de Protección Municipal

1. El Catálogo de Protección Municipal se constituye como instrumento autónomo del presente Plan con rango de Plan Especial.
2. Los límites del Catálogo de Protección Municipal lo constituyen en su integridad el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, del que se excluyen expresamente los ámbitos delimitados por los Planes Especiales de Protección: Vegueta-Triana (API-01), Casco Histórico de Tafira (API-09) y Entorno de la Calle Perojo (APR-18).
3. Para todos los edificios catalogados, comprendidos en el área señalada en el apartado anterior, regirán:
4. De forma general, las normas contenidas en este título y las determinaciones contenidas en el propio Catálogo.
5. En el supuesto de aquellos bienes que se encuentren en el área regulada por algún plan de ordenación, por las determinaciones específicas y particulares de dicho planeamiento.
6. Y en el caso de estar incluido en algún Plan Especial Temático, por las determinaciones específicas y particulares de éste. A tal fin, y para la consecución de los objetivos de protección del patrimonio, el Ayuntamiento podrá acordar, en cualquier momento, la redacción de Planes Especiales Temáticos cuando entendiera que se debiera agrupar una serie de bienes

para su mejor comprensión o por constituir una unidad física, estilística, histórica o por cualquier afinidad razonada.

7. Todos los edificios catalogados dispondrán de una ficha individualizada donde además de reflejar todas aquellas condicionantes urbanísticas que le sean de aplicación, deberán contener el marco específico de la intervención, a modo de normas particulares, indicando las intervenciones obligadas y las permitidas. Además, explicitarán las condiciones para la segregación de las parcelas protegidas.
8. El procedimiento para la inclusión o exclusión de los bienes; la reconsideración de su grado de protección o del tipo de intervención, al ser un instrumento autónomo del Plan General, seguirá las reglas establecidas a tal efecto en la Ley Territorial para la modificación de los Planes Parciales.

Artículo 5.1.5 Alcance de la catalogación

1. En el supuesto de un edificio o elemento catalogado afectado por un nuevo trazado o por un cambio de alineación, éstos últimos prevalecerán sobre la catalogación. En dicho supuesto se redactará un estudio de incidencia ambiental con objeto de plantear alternativas, si las hubiere, que pudieran afectar a elementos de menor importancia en la parcela o en el edificio.
2. La demolición total o parcial de un edificio catalogado declarado en estado de ruina no resulta implícitamente de la declaración y requiere un pronunciamiento expreso. Además, en caso de ser declarado en ruina, quedará excluido del régimen de edificación forzosa y Registro Municipal de solares. En todo caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 155.3.b.1º y 158.3 del TR-LOTCENC.
3. Cuando por cualquier circunstancia de carácter extraordinario se demoliera un edificio catalogado, sustituyendo su fachada y éste se encontrara fuera de la alineación natural, el nuevo que lo sustituya deberá ceñirse a dicha alineación, cediéndose gratuitamente al Ayuntamiento la zona que quede libre de edificación en contacto con la vía pública. En todo caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 155.3.b.1º y 158.3 del TR-LOTCENC.
4. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considera que la alineación natural es la que evita saltos y redientes en la alineación de la vía pública.
5. La catalogación de un inmueble alcanza a la parcela, sin que se permitan en ella más obras que las acordes con el grado de protección del edificio. Se prohíbe la agregación o segregación de parcelas ocupadas por edificios catalogados, salvo que la ficha de protección exprese lo contrario.
6. En el supuesto de edificios catalogados y a la vez calificados con el uso Dotacional y Equipamiento será de aplicación lo establecido para cada uno de ellos en el Título 3 de las Normas de Ordenación Pormenorizada.
7. Los usos en los edificios catalogados se regularán por el título 4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, de modo que le sean de aplicación los criterios de su Norma Zonal buscando su integración, sin perder nunca de vista el objetivo de su mejor conservación.

Artículo 5.1.6 Grado de Protección para el patrimonio arquitectónico

1. A los efectos de establecer importancia o calidad de los elementos catalogados se establecen los diferentes grados de protección de acuerdo con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias:

a) Grado A. Monumental:

Edificios que se consideran hitos de relevancia para la arquitectura y la historia urbana de la ciudad, por su calidad arquitectónica y representativa. Se trata de aquellos edificios declarados "Bien de Interés Cultural" (BIC) o susceptibles de serlo.

b) Grado B. Integral:

Edificios de gran calidad arquitectónica, con importantes valores edificatorios y/o ambientales, que deben ser protegidos en su totalidad.

c) Grado C. Ambiental:

Edificios con ciertos valores edificatorios y/o ambientales que ilustran y sirven de referencia para comprender su época, lenguaje formal, temática funcional, tecnología constructiva u operación urbanística.

d) Grado D. Parcial:

Edificios o entornos con algún elemento concreto que merece ser conservado, generalmente la crujía de fachada y la volumetría.

Artículo 5.1.7 Definición de obras generales en edificios catalogados

1. A fin de conseguir plenamente los objetivos de protección, sin que se entienda exclusivamente como sinónimo de conservación sino desde un concepto más amplio que permita integrar la necesaria renovación o la introducción de usos y formas nuevas que posibiliten mantener en uso los edificios catalogados y que revitalicen las áreas de protección, las obras que afecten a los edificios incluidos en cualquier catálogo estarán sujetos a las siguientes precisiones:

a) Conservación:

Labores de mantenimiento periódicas que dejen el edificio como está, sin alteración de los acabados que lo caracterizan. Se deberán utilizar los mismos materiales existentes o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características mecánicas y cualidades de color, forma y aspecto.

b) Restauración:

Obras que intentan devolver al edificio o ambiente protegidos a su estado original. Como idea básica se impedirá alterar la serie de intervenciones sucesivas, siempre que sean de calidad, y que han ido decantándose a lo largo de la historia de ese elemento patrimonial. Será imprescindible la documentación precisa que avale los trabajos a realizar, en todo lo que se refiere a la recuperación de huecos, ritmos y composición de la fachada, así como a la recuperación de elementos interiores y volumétricos. Los materiales, técnicas constructivas, texturas y acabados serán, en la medida de lo posible, los originales, justificándose debidamente, si no fuera así, su sustitución.

c) Consolidación:

Obras necesarias para evitar el desplome o la ruina del inmueble protegido. Se utilizarán materiales cuya función estructural sea la misma que la original, de tal forma que no entre en contradicción con el funcionamiento mecánico cuyo problema se intenta

resolver. Se justificará la introducción de diferentes materiales y sistemas estructurales cuando esto fuera necesario.

d) Rehabilitación:

Es el tipo de intervención recomendado en todos aquellos casos en que se quiera revitalizar el edificio a través de acciones e ideas que se deriven de un proyecto de arquitectura.

Por lo general proviene de una búsqueda de habitabilidad o de un cambio de uso que precise del acondicionamiento o la alteración del edificio en aras precisamente de su protección.

Deberá realizarse en todos los casos un estudio previo del estado del edificio que justifique la posibilidad de ejecución de las obras proyectadas.

En cualquier caso se deberán conservar todos los elementos interiores -edificatorios y ornamentales- de importancia, respetándose en lo posible la estructura tipológica original del edificio así como sus características morfológicas.

En la ficha de catálogo correspondiente se indicará el alcance posible de toda intervención rehabilitadora.

e) Remodelación:

Son aquellas intervenciones que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.

f) Reconstrucción:

Es el tipo de obra excepcional que trata de reproducir fielmente alguna disposición, volumen, forma o decoración concreta. En ningún caso la obra de reconstrucción será facultativa sino que vendrá impuesta por el órgano competente con el fin de recuperar un elemento original que, por algún motivo justificado, ha desaparecido.

La reconstrucción sólo será posible cuando se realice con los materiales y técnica originales, indicándose en cualquier caso la fecha de dicha reconstrucción sobre el elemento reconstruido.

Cuando las obras permitidas en un edificio con protección parcial no posibiliten el mantenimiento de un elemento catalogado, éste podrá ser desmontado y reconstruido posteriormente, para lo que deberá realizarse la debida justificación.

2. En las parcelas con edificios catalogados se impondrán condiciones específicas para las intervenciones posibles, recogándose en el Catálogo de Protección Municipal y otro instrumento de protección, las normas de protección, las condiciones y limitaciones que haya lugar.
3. En general queda prohibida la ejecución de obras para la construcción de plantas inferiores a la baja destinadas a aparcamiento bajo las zonas edificadas o que supongan alteraciones de los elementos estructurales.

Artículo 5.1.8 Norma transitoria sobre obras generales admitidas en edificios catalogados

1. Como norma general, mientras no se redacten normas específicas para cada uno de los bienes catalogados, a través del propio Catálogo de Protección Municipal o por el planeamiento correspondiente, se permitirá las siguientes intervenciones:
 - a) Obras generales admitidas en edificios de Grado A. Monumental:
Reconstrucción, Conservación y Consolidación.
 - b) Obras generales admitidas en edificios de Grado B. Integral:
Reconstrucción, Conservación, Consolidación y Restauración.
 - c) Obras generales admitidas en edificios de Grado C. Ambiental:
Reconstrucción, Conservación, Consolidación, Restauración y Rehabilitación.
 - d) Obras generales admitidas en edificios de Grado D. Parcial:
Reconstrucción, Conservación, Consolidación y Restauración del elemento protegido. Remodelación, según la normativa general y de zona, del volumen situado tras la primera crujía y/o en torno al elemento protegido.
2. Excepcionalmente, en aquellos casos en que durante el trámite de Información Pública a que fue sometido el Plan Municipal de Ordenación aprobado por Orden de 26 de diciembre de 2000 (B.O.C. de 30 de diciembre de 2000), y Orden de 29 de enero de 2001 (B.O.C. de 19 de febrero de 2001), que complementa la anterior, dadas por el Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias, se hubieran estimado alegaciones que presentaban la documentación suficiente para valorar los parámetros volumétricos solicitados y su integración con la pieza protegida, se permitirán obras de nueva edificación conforme con la citada documentación.
3. Las parcelas ocupadas por ermitas, iglesias, antiguos conventos y otros inmuebles de usos eclesiásticos anteriores al siglo XIX se consideran áreas de interés arqueológico en su subsuelo. Toda actuación en dichos subsuelos debe estar precedida por sondeos arqueológicos a fin de minimizar la alteración de los posibles restos.
4. En los ámbitos delimitados como Bien de Interés Cultural, toda actuación a autorizarse deberá ser compatible con las determinaciones vinculantes que se regulan en la normativa sectorial de aplicación.
5. En todos los grados de protección se integra como uso permitido “las actuaciones de divulgación y difusión de los valores implícitos en los inmuebles, estructuras y entornos, limitándose las mismas en función de la fragilidad de dichos valores”.

Artículo 5.1.9 El patrimonio arqueológico y el patrimonio etnográfico

1. Constituye el patrimonio arqueológico el conjunto de bienes representativos de las etapas prehistóricas y primeros períodos históricos de ocupación del territorio que se encuentran o pudieran descubrirse en este término municipal.
2. Constituye el patrimonio etnográfico el conjunto de bienes representativos de los valores propios de la cultura tradicional y los modos de apropiación del territorio que se encuentran o pudieran descubrirse en este término municipal.
3. Los bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico y al patrimonio etnográfico, en razón de su naturaleza y del valor que el planeamiento les reconoce, se regulan, con carácter general, por lo

dispuesto en el presente título y, con carácter especial, por las determinaciones del Plan Especial Temático u otro instrumento de naturaleza urbanística análoga que disponga el Ayuntamiento.

4. Todos los bienes o conjunto de bienes pertenecientes al patrimonio arqueológico o al patrimonio etnográfico dispondrán de una ficha individualizada.
5. Los efectos de establecer importancia o calidad de los elementos catalogados por el presente Plan se establecen los siguientes grados de protección:
 - a) Protección integral: para las zonas o entornos de gran relevancia y un alto interés en su conservación que requieren la adopción de medidas que eviten afecciones de presión ambiental, urbanizadora o edificatoria sobre los mismos.
 - b) Protección ambiental: cumple la finalidad de asociar la integridad y, características del conjunto de la edificación, estructura de interés etnográfico o yacimiento arqueológico con actividades destinadas a la preservación y promoción de las condiciones paisajísticas y humanas tradicionales. Persigue ilustrar y servir de referencia del conjunto de la edificación, estructura de interés etnográfico o yacimiento protegido para comprender su época, lenguaje formal, temática funcional, tecnología constructiva o actuación urbanística.
 - c) Protección parcial: tiene por objeto proteger algún elemento de la edificación, estructura etnográfica o yacimiento, por sus características o importancia funcional. Igualmente, se incluyen aquellas parcelas o ámbitos actualmente urbanizados y edificados para los que se definen un tratamiento de cautela en las obras, en tanto pueden venir acompañadas de la aparición de restos arqueológicos y, con ello, la adopción de estudios y medidas de traslado por parte de la Administración competente.

Artículo 5.1.10 Definición de las actuaciones sobre el patrimonio arqueológico y etnográfico

1. Podrán realizarse en las zonas de Protección Integral las siguientes actividades:
 - a) Las labores de mantenimiento que no alteren las características que definen su interés cultural, que se entiendan como medidas de conservación según la legislación sectorial.
 - b) La restauración de las edificaciones o bienes protegidos, así como de sus respectivos entornos siempre que consoliden las actuales estructuras o devolverlas a su estado original, mediante obras que intenten consolidar las actuales o devolverlos a su estado original, que se entiendan como medidas de restauración y consolidación según la legislación sectorial.
 - c) Las actividades científicas vinculadas al bien protegido, sin perjuicio de lo indicado en los puntos anteriores.
2. Podrán realizarse en las zonas de Protección Ambiental las siguientes actividades:
 - a) Las labores de mantenimiento que no alteren las características que definen su interés cultural, que se entiendan como medidas de conservación según la legislación sectorial.
 - b) La restauración de las edificaciones o bienes protegidos, así como de sus respectivos entornos siempre que consoliden las actuales estructuras o devolverlas a su estado original, mediante obras que intenten consolidar las actuales estructuras o devolverlos a su estado original, que se entiendan como medidas de restauración, consolidación y rehabilitación según la legislación sectorial.
 - c) Las actividades científicas vinculadas al bien protegido, sin perjuicio de lo indicado en los puntos anteriores.

- d) Las actividades didácticas o divulgativas de los valores protegidos que no supongan un deterioro de las estructuras de interés.
 - e) Las actividades o usos que no estando vinculadas a las que definen el interés patrimonial del bien, puedan desarrollarse en condiciones de compatibilidad con la integridad de dichos bienes, tales como el turismo rural, las dotaciones y las actividades públicas de interés.
3. Podrán realizarse en las zonas de Protección Parcial las siguientes actividades:
- a) Las labores de mantenimiento que no alteren las características que definen su interés cultural, que se entiendan como medidas de conservación según la legislación sectorial.
 - b) La restauración de las edificaciones o bienes protegidos, así como de sus respectivos entornos siempre que consoliden las actuales estructuras o devolverlas a su estado original, que se entiendan como medidas de restauración, consolidación, rehabilitación y remodelación según la legislación sectorial.
 - c) Las actividades científicas vinculadas al bien protegido, sin perjuicio de lo indicado en los puntos anteriores.
 - d) Las actividades didácticas o divulgativas de los valores protegidos que no supongan un deterioro de las estructuras de interés.
 - e) Las actividades o usos que no estando vinculadas a las que definen el interés patrimonial del bien, puedan desarrollarse en condiciones de compatibilidad con la integridad de dichos bienes, tales como el turismo rural, las dotaciones y las actividades públicas de interés. Igualmente, pueden autorizarse las obras o usos en parcelas o ámbitos que siendo compatibles con la normativa urbanística de aplicación requieran un tratamiento de cautela a efectos de posible aparición de restos y la adopción de medidas de traslados de éstos.
 - f) Las actividades no vinculadas a la que definen el interés patrimonial del bien que en su desarrollo o características sean compatibles con la preservación del elemento protegido.

Capítulo 5.2 MEDIDAS AMBIENTALES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL Y PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y LAS SERVIDUMBRES SECTORIALES

Artículo 5.2.1 Objetivos ambientales del Plan General

1. A los efectos de justificar la ordenación del Plan General y delimitación de los principios de regulación y ordenación, son criterios ambientales de carácter estructural de orden primario, los siguientes:
 - a) La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación.
 - b) El desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
 - c) La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
 - d) La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la diversidad biológica, de modo que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.
 - e) El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables. La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.
 - f) La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales.
 - g) La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
 - h) La conservación, restauración y mejora del paisaje.
 - i) La conservación, restauración y mejora de las explotaciones agrarias de carácter extensivo.
2. A los efectos de justificar la ordenación del Plan General y delimitación de los principios de regulación y ordenación, son criterios ambientales de carácter estructural de orden secundario, los siguientes:
 - a) La optimización de la calidad de vida en el municipio, mejorando el bienestar de sus habitantes y visitantes, aplicando medidas ambientales, dotacionales y de servicios.
 - b) El diseño de un instrumento de planeamiento que sirva de base documental para la gestión medioambiental sostenible y la solución de conflictos o desequilibrios entre el uso de los recursos naturales y el suelo, su manifestación física y el desarrollo humano; facilitando la cooperación interadministrativa y con los agentes sociales afectados.
 - c) La protección y regeneración general de los hábitats, ecosistemas y formas del relieve singulares en el suelo rústico y los espacios litorales, que presentan un altísimo valor para el conocimiento y difusión de los procesos de formación del territorio y sus particularidades ambientales.

- d) La protección y regeneración de los ecosistemas termófilos y palmerales, así como de los conjuntos faunísticos propios de las condiciones naturales originarias del municipio.
- e) La aportación al espacio rústico de elementos de acogida y formas de ocio y disfrute humano compatibles con las condiciones paisajísticas, permitiendo la adecuada conservación de un ambiente rural que pueda complementar la oferta de ocio de la ciudad, tanto para la población residente en el municipio como para la del resto de la isla y sus visitantes.
- f) La conservación y rehabilitación paisajística de los suelos agrícolas y explotaciones agrarias, facilitando la mejora de los escenarios ambientales y culturales con evidente carga en la identidad del municipio, en especial el viñedo, las plataneras y los cultivos hortofrutícolas; mediante el desarrollo de infraestructuras e instalaciones agropecuarias que hagan viable su desarrollo económico, su restauración y mejora sostenible.
- g) La rehabilitación y/o reutilización del patrimonio arquitectónico, arqueológico y etnográfico del municipio como mecanismo fundamental de pervivencia y didáctica de los aspectos históricos y culturales esenciales en el paisaje rural y urbano de Las Palmas de Gran Canaria.
- h) La rehabilitación de los paisajes rústicos, histórico-monumentales y litorales, promoviendo la educación ambiental en la población local y transeúnte.
- i) El establecimiento de mecanismos de integración de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras que estando en suelo rústico o en el espacio litoral, constituyen un apartado fundamental en la configuración del modelo territorial del municipio.
- j) El tratamiento del conjunto edificado, tanto en los entornos rústicos como en los espacios urbanizados, tendrá como objetivo básico la rehabilitación de las tipologías arquitectónicas y la integración de las construcciones mediante tipologías cualificadas y uso de medidas ambientales mimetizadoras, evitándose el enquistamiento de las situaciones de fuera de ordenación siempre que las condiciones legales y de equidad los permitan.
- k) La rehabilitación paisajística de los espacios perimetrales al conjunto urbano consolidado y a los asentamientos, a través de la recuperación del suelo agrícola, las actuaciones de re-vegetación, el desarrollo de entornos ecológicos singulares y la adecuación de instalaciones abiertas destinadas a la recreación y el ocio en contacto pasivo con los valores medioambientales.
- l) El incremento de la proporción de zonas verdes y áreas de esparcimiento en la ciudad consolidada y su perímetro, como capítulo importante en la mejora de la calidad ambiental y de vida en el municipio.
- m) La rehabilitación paisajística de los asentamientos rurales propicie la readecuación ambiental de los respectivos entornos y su integración en el desarrollo cotidiano de la población afectada en orden a optimizar la calidad ambiental de su área de residencia; mediante la definición de Zonas Libres de edificación, la promoción de aprovechamientos de esparcimiento y de regeneración vegetal de estas zonas.
- n) La ordenación ambiental y tipológica de los bordes edificados en los espacios urbanos consolidados y asentamientos rurales que se orienten hacia el litoral, los entornos rústicos, los espacios de alto valor ambiental y los entornos urbanos singulares, regulando densidades y tipologías cualificadas y de óptima integración paisajística, y evitando la formación de efectos “pantalla” y la producción de impactos ambientales asociados a crecimientos inadecuados.

- o) La remisión de medidas ambientales con carácter vinculantes al planeamiento de desarrollo, destinadas a la optimización de la integración ambiental y paisajística de los nuevos crecimientos, cualificando su desarrollo en laderas hacia objetivos de adecuación de crecimientos espontáneos o restricción de nuevas construcción y promoviendo el desarrollo de zonas verdes con capacidad de regeneración del entorno.
- p) El diseño e integración de una ordenación del municipio y el espacio urbano destinada a equilibrar y, en su caso, resolver las deficiencias en materia de movilidad, de contaminación asociada al tráfico y las industrias, el consumo y la gestión sostenible de los recursos hídricos, las situaciones asociadas al cambio climático y el tratamiento de residuos; como aspectos fundamentales de la calidad de vida en Las Palmas de Gran Canaria.
- q) Diseño de una ordenación del municipio tendente a minimizar los riesgos naturales y territoriales asociados a la interacción de las características medioambientales del espacio y las actividades humanas.

Artículo 5.2.2 Tipos de medidas ambientales

1. Son medidas ambientales de conservación del Plan aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a generar o facilitar el desarrollo de un entorno territorial y de aprovechamiento del suelo en que se garantice en condiciones de estricta viabilidad la conservación de los valores geomorfológicos, de biodiversidad, agrológicos, hidrológicos, de patrimonio cultural y de paisaje en Las Palmas de Gran Canaria. Las mismas pueden tener carácter preventivo o de protección directa.
2. Son medidas ambientales de regeneración y rehabilitación ambiental del Plan aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a regenerar las condiciones de biodiversidad y relieve, así como a rehabilitar los entornos paisajísticos urbanos, litorales, agrícolas y rurales alterados en tiempo precedente. Las mismas pueden tener carácter de norma inductora para el ejercicio posterior no programado de actuaciones con este objeto por parte de particulares y demás agentes sociales o de ejecución directa de acciones programadas por el Plan y previstas en su Plan Operativo.
3. Son medidas ambientales de corrección aquellas de tipo normativo, de diseño de la ordenación y de intervención directa destinadas a integrar ambiental y paisajísticamente las actuaciones previstas por el Plan en materia de desarrollo urbanístico-edificatorio o de ejecución de sistemas generales, equipamientos estructurante e infraestructuras. Las mismas pueden tener carácter de ejecución directa de acciones programadas por el Plan en las correspondientes fichas de ordenación de los instrumentos de desarrollo, integrándose en los mismos la conveniente operatividad y previsión presupuestaria.

Artículo 5.2.3 Protección de los enclaves y entornos medioambientales de especial interés

1. Con carácter genérico y atendiendo a su condición de enclaves de interés susceptibles de ser protegidos, toda actuación y uso susceptible de autorizarse en el marco de la presente ordenación urbanística y sus instrumentos de desarrollo estará condicionado por su compatibilidad con las determinaciones legales que de regulen por los instrumentos jurídicos sectoriales supramunicipales en materia de costas, puertos, aguas y dominio hidráulico, zonas de instalaciones militares, carreteras y otros dominios públicos o servidumbres que resulten vinculantes para la norma municipal. A tal efecto, se desarrollará el procedimiento que, en su caso, deba realizarse en relación al informe del servicio o administración pública competente.



2. Los enclaves y entornos medioambientales de especial interés en el municipio de Las Palmas de Gran Canaria tienen como instrumento fundamental de ordenación y regulación el Catálogo de Zonas de Interés Medioambiental, adscrito al Catálogo Municipal de Protección.
3. Dichas zonas de interés medioambiental son delimitadas en las correspondientes fichas de Catálogo, regulándose para cada una de ellas un grado de protección y unas determinaciones asociadas de obligado cumplimiento en los proyectos y actuaciones a autorizarse.
4. Los grados de protección y su régimen de uso son:

a) “Protección integral” o “Protección estricta”:

Se establece para ámbitos que recogen total o parcialmente valores medioambientales caracterizados por su singularidad geomorfológica y/o ecológica y destacada fragilidad frente a las actuaciones humanas. Requieren estar exentas de cualquier tipo de alteración de su integridad física, así como de la estructura espacial de conjunto que se protege, que se identifica en las respectivas descripciones de las fichas. Los usos permitidos en los ámbitos protegidos como tales son:

- Las labores de mantenimiento periódicas que dejen el área en adecuado estado de conservación, sin alteración de las características que definen su interés medioambiental.
- La regeneración o restauración de los conjuntos de interés medioambiental o paisajístico que formen parte del ámbito, así como sus respectivos entornos, mediante obras que intenten devolverlos a su estado original.
- Las actividades científicas vinculadas al bien protegido, sin perjuicio de lo indicado en los puntos anteriores.
- Las actividades didácticas o divulgativas de los valores protegidos que no supongan la presencia de un número de personas, la realización de tareas de adecuación o cualquier otra actividad que suponga un deterioro de los conjuntos de interés.
- Los usos agropecuarios y actuaciones de interés general existentes, y aquellos de nueva planta que afecten en tramos de limitada superficie del ámbito que se protege, siempre en todos los casos que la actuación a autorizar no presente ningún tipo de alteración sobre el elemento, carácter o entorno que justifica la conservación.

b) “Protección ambiental” o “Actuaciones condicionadas a preservación de valores”:

Se dispone para ámbitos que recogen total o parcialmente valores medioambientales o contextos paisajísticos, que en la forma de su actual emplazamiento, distribución y características son susceptibles de soportar ciertos usos y aprovechamientos supeditados a la conservación del conjunto y la singularidad protegidos, que se identifican en las respectivas descripciones de las fichas. Los usos permitidos en los ámbitos protegidos como tales son

- Las labores de mantenimiento periódicas que dejen el área en adecuado estado de conservación, sin alteración de las características que definen su interés medioambiental.
- La regeneración o restauración de los conjuntos de interés medioambiental o paisajístico que formen parte del ámbito, así como sus respectivos entornos, mediante obras que intenten devolverlos a su estado original.
- Las actividades científicas vinculadas al bien protegido, sin perjuicio de lo indicado en los puntos anteriores.

- Las actividades didácticas o divulgativas de los valores protegidos que no supongan la presencia de un número de personas, la realización de tareas de adecuación o cualquier otra actividad que suponga un deterioro de los conjuntos de interés.
 - Las actividades o usos que no estando prohibidos en la ordenación urbanística del suelo afectado, puedan desarrollarse integrando la presencia de dichos bienes medioambientales descritos y no transformen el contexto paisajístico protegido.
 - Excepcional y rigurosamente justificado, en el caso de los conjuntos de interés ecológico-botánico, el traslado de una pequeña proporción de individuos a entornos cercanos dentro del mismo ámbito protegido y en condiciones de estricta viabilidad biológica, siempre que lo requiriese alguna de las actuaciones recogidas en el punto anterior. En el caso anterior, la alteración del emplazamiento no podrá afectar a una superficie mayor al 15% de la existente en el conjunto.
5. Toda actuación o proyecto a desarrollarse total o parcialmente en una Zona de Interés Medioambiental debe venir acompañado de un análisis pormenorizado de la biodiversidad, relieve y características paisajísticas, así como de una valoración de la incidencia previstas sobre los valores y medidas preventivas previstas.
 6. El servicio designado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria evacuará informe vinculante al respecto, siendo un factor de denegación de la autorización aunque el uso asociado estuviese incluido como permitido en la categoría o clase de suelo afectada.
 7. En las Zonas de Interés Medioambiental podrán rehabilitarse los caminos y accesos existentes como vías de senderismo, así como adecuarse enclaves de mirador o de observación de los valores y señalética informativa sobre sus características y cualidades medioambientales; siguiéndose en todo caso las siguientes condiciones:
 - a) No podrán asfaltarse ni pavimentarse los caminos que no estuvieran de modo preexistente en esas condiciones, tratándose mediante alisado u otra forma de adecuación del terreno por seguridad o, en los casos que lo admiten, cubrirse con empedrado natural, siguiendo criterios de máxima integración paisajística y menor incidencia ambiental.
 - b) La señalética y elementos de seguridad frente a riscos y laderas en miradores y enclaves de observación se realizarán en madera tratada para su protección frente a intemperie y factores meteorológicos. Se exceptuará de lo anterior el documento gráfico indicativo, el cual no deberá contener tonos ni materiales reflectivos o impactantes desde el punto de vista paisajístico y deberá ajustar su medida al soporte de madera anteriormente indicado.
 - c) Se emplazarán en los tramos donde no existan elementos puntuales de tipo geológico, geomorfológico o biótico recogidos en la cualidad ambiental protegida.
 - d) La administración pública competente podrá establecerse medidas de control de accesos a estos enclaves por razones de comportamiento de la biodiversidad, fragilidad de elementos, capacidad de carga de usuarios del entorno o riesgos para la seguridad de los mismos.

Artículo 5.2.4 Condiciones de las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección

1. Las actuaciones de regeneración-rehabilitación ambiental deben venir acompañadas de un proyecto en el que se analice la situación preexistente y el escenario previsto, con indicación de acciones específicas, especies y materiales utilizadas, utilización de accesos y maquinaria;

así como una valoración del impacto previsible sobre la biodiversidad autóctona y el relieve natural de la zona.

2. El proyecto al que hace referencia el punto anterior deberá informado por el servicio asignado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, cuyas conclusiones y determinaciones derivadas adquieren carácter vinculante, a excepción de aquellas que entren en incompatibilidad con medidas ambientales determinadas por el planeamiento y la legislación vigente supramunicipal.
3. Las determinaciones ambientales previstas en el planeamiento territorial insular en referencia a las Áreas Libres Estructurantes, Ejes Verdes Estructurantes, regeneración natural de habitats de interés comunitario, Áreas de Restauración Ambiental y afines, se regulan como medidas ambientales prioritarias en la presente ordenación urbanística condicionado a que las obligaciones financieras y presupuestarias sean responsabilidad de la administración pública insular u otra administración promotora del referido planeamiento o actuación derivada.
4. Los entornos a los ámbitos de regeneración o rehabilitación que como consecuencia del tránsito de maquinaria, acceso de personas o actuaciones asociadas a la medida ambiental se vieran alteradas de modo transitorio, deberán ser restituidas ambientalmente; circunstancia que debe estar conveniente prevista en el proyecto.
5. En el espacio litoral, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
 - a) La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas.
 - b) El tratamiento adecuado de las formas del relieve acantilado, playas y costas bajas, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
 - c) La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización.
 - d) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana asociados a los problemas en la dinámica marina asociados al cambio climático.
6. En los barrancos, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
 - a) La recuperación de la biodiversidad específica de esta zona, evitando especies no autóctonas y promoviendo preferentemente el uso de la palmera y el matorral termófilo en el tratamiento vegetal.
 - b) El tratamiento adecuado de las formas del relieve de laderas y cauce, evitando la producción de taludes y desmontes a la vista.
 - c) La óptima integración paisajística de las intervenciones, evitando la destacada volumetría edificatoria salvo en enclaves con potencial capacidad de mimetización y excluyendo las laderas de más de 50% de pendiente de la construcción edificatoria.
 - d) La adecuación de la actuación a la gestión específica del dominio público hidráulico en la clase de suelo afectada.
 - e) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.

7. En los entornos rústicos, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
 - a) La mejora ambiental en el tratamiento de laderas y llanos, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
 - b) La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, propiciando su integración ambiental compatible con usos de ocio y esparcimiento.
 - c) La recuperación de la biodiversidad originaria del municipio, con especial prioridad del palmeral, el bosque y matorral termófilo, el matorral de tabaibal-cardonal y otras especies de relevancia en el cortejo autóctono.
 - d) La potenciación del paisaje rústico mediante áreas de esparcimiento, miradores, recorridos peatonales de senderismo, etc.
 - e) La restricción de las edificaciones de alto volumen y el uso de tipologías asociadas al medio rural, promoviendo el uso de materiales naturales y empedrados.
 - f) La potenciación de los mecanismos informativos, de educación ambiental y de valoración del patrimonio natural del municipio que eviten el vertido incontrolado de residuos en entornos rústicos.
 - g) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana, asociadas a movimientos naturales en masa o afecciones derivadas de precipitaciones torrenciales.
8. En la periferia urbana, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
 - a) La mejora ambiental en el tratamiento de los bordes urbanos mediante el uso de cartas cromáticas adecuadas al paisaje del entorno rústico colindante, en especial cuando se dé a barrancos y cuencas visuales de alto interés medioambiental.
 - b) La conservación o reutilización de los suelos agrícolas, bien como explotaciones económicas o como espacios de integración ambiental compatibles con usos de ocio y esparcimiento.
 - c) La potenciación del paisaje rústico y el efecto de transición hacia el urbano mediante áreas de esparcimiento, miradores, ajardinamientos, esculturas, mobiliario decorativo, etc.
 - d) La restricción de las edificaciones de alto volumen, de modo que se propicie el efecto de transición hacia el entorno rústico no edificado.
 - e) El diseño de estructuras o mecanismo que eviten el vertido incontrolado de residuos sobre laderas.
 - f) El diseño de actuaciones que minimicen la potencial producción de riesgos naturales derivados o peligros para la salud humana.
9. En los ámbitos comunes clasificados como Suelo Urbano, Suelo Urbanizable, Asentamientos Rurales y actuaciones de interés general, las medidas de regeneración-rehabilitación ambiental y las medidas de corrección deberán priorizar:
 - a) La mejora ambiental en el tratamiento y la accesibilidad de las calzadas, aceras y zonas públicas pavimentadas, empleando métodos comunes de ajardinamiento y cualificación paisajística, uso de esculturas y fuentes, etc.

- b) La mejora del firme de los viales, así como el acondicionamiento de las aceras con el fin de aumentar su sección para la instalación de alcorques, siempre atendiendo a la adecuada accesibilidad.
- c) El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y espacios peatonales mediante especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes y el limitado consumo hídrico, con preferente uso en su caso de laureles de indias, palmeras y otras especies de sombra.
- d) El tratamiento edificatorio priorizará las tipologías con destacada calidad arquitectónica, integración paisajística y luminosidad de interiores, restringiéndose el uso de materiales reflectivos y luminosos.
- e) Las nuevas plazas y zonas de esparcimiento priorizarán el diseño de una alta proporción de sombra y confort, mediante arbolado, ajardinamiento singular, mobiliario urbano, fuentes y afines.
- f) La óptima integración paisajística de las actuaciones en los entornos definidos por su patrimonio histórico y arquitectónico, en especial áreas monumentales, espacios libres y rincones singulares.
10. Se determina el carácter de medida ambiental prioritaria la supeditación de las actuaciones susceptibles de desarrollarse al acompañamiento de las medidas, el uso de materiales y de elementos técnicos que minimicen la contaminación lumínica y la alteración del paisaje nocturno, incluyendo las actuaciones necesarias para la rehabilitación paisajística de los focos existentes y causantes de la referida contaminación.
- A tal efecto, se remiten a una Ordenanza Municipal específica la regulación pormenorizada del alcance de los deslumbramientos, materiales, elementos técnicos y emplazamientos de las instalaciones asociadas, siendo de aplicación hasta su entrada en vigor la condición genérica regulada en el párrafo anterior.
11. Toda actuación de urbanización, construcción o edificación se desarrollará mediante la alternativa, expresamente justificada en el Proyecto, que mayor integración posible ofrezca en el paisaje, debiendo restringir la producción de vertidos, desmontes, terraplenes, taludes y el desbroce de la vegetación autóctona existente a lo estrictamente necesario. A efectos de valoración y, en su caso, autorización de las respectivas actuaciones, los Proyectos deberán contener la suficiente documentación justificativa, gráfica y cartográfica sobre dicha solución de integración ambiental o paisajística.
12. Todo instrumento urbanístico de desarrollo y todo proyecto de actuación que lleve aparejada la generación de residuos de construcción y demolición, así como el vertido de los mismos, deberán integrar los contenidos y determinaciones que a tal efecto de regulan en el planeamiento territorial insular y específico en esta materia.
13. Se regulan para el conjunto del término municipal objeto del presente Plan los siguientes criterios en materia de minimización de riesgos naturales a aplicar en las autorizaciones urbanísticas y desarrollo de proyectos de acuerdo a los tipos de áreas observadas en el Plano ge.03 de los Planos Generales de la Ordenación Pormenorizada:
- a) Para las Áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas a escarpes con destacado potencial de deslizamiento del terreno y desprendimientos.
- Restricción de nuevas edificaciones en entornos con pendiente superior al 50%.
 - Respecto al punto anterior, se exceptúan los casos derivados de aprovechamientos ordenados en el planeamiento precedente, supeditándose los mismos al acompañamiento de instalaciones de protección y estabilización de



laderas, con alturas de bermas o muros inferiores a 5 m. y, en su caso, mecanismos de perfil escalonado.

- Generalización de la revegetación y regeneración natural de las laderas en las actuaciones de rehabilitación del paisaje y de desarrollo de usos autorizados, con prevalencia de especies autóctonas y con alto potencial de estabilización de vertientes.
 - Generalización de actuaciones de rehabilitación del paisaje y de desarrollo de usos autorizados con acompañamiento de medidas concretas de minimización de los riesgos erosivos, de escorrentías y de movimientos en masa del terreno en unidades anexas en su cota inferior a entornos agrícolas o núcleos de población.
- b) Para las áreas de riesgo natural alto o medio-alto asociadas cauces de barranco y potencialidad de fenómenos relacionados con las lluvias torrenciales.
- Estricto cumplimiento de las determinaciones reguladas en la legislación sectorial en materia de Dominio Público Hidráulico.
 - Potenciación de actuaciones puntuales de calmado de la escorrentía, aprovechando el recorrido natural de los cauces.
 - Acompañamiento de retranqueos de usos agrícolas o, en su caso, de adecuada introducción de elementos de contención con formas y materiales naturales o de alta integración en el paisaje.
 - Restricción de usos no agropecuarios asociados a estancia de personas en los cauces, a excepción de instalaciones preexistentes con infraestructuras de desvío de la escorrentía y recorrido natural del agua en situaciones meteorológicas generadoras de “avenidas”.
- c) Para las áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio-alto por presencia de actividades industriales, relacionadas con mercancías peligrosas o presencia de servicios básicos.
- Remisión a los servicios públicos de emergencias y de gestión de los riesgos la promoción de las actuaciones de prevención y minimización de situaciones potencialmente asociada a accidentes y riesgos a la población.
 - Distribución y emplazamiento de actividades potencialmente asociadas a riesgos a la población, de modo que se propicie la menor interacción de dichos usos con las zonas residenciales.
 - Remisión a la regulación establecida en la legislación sectorial de las determinaciones relacionadas con el acompañamiento de las medidas de prevención y garantía de seguridad en las actuaciones y construcciones relacionadas con las industrias especiales y gestión de materiales y mercancías peligrosas.
- d) Para las áreas de riesgo natural medio asociado a presencia de edificios volcánicos.
- Remisión a los servicios públicos de emergencias y de gestión de los riesgos la promoción de las actuaciones de prevención y minimización de situaciones potencialmente asociada a accidentes y riesgos a la población.
 - Distribución y emplazamiento de actividades potencialmente asociadas a riesgos a la población, de modo que se propicie la menor interacción posible con los conjuntos volcánicos existente, teniéndose en cuenta el grado de consolidación urbana del territorio.
- e) Para las áreas de riesgo natural medio sujetas a restricción por presencia de entornos litorales de exposición marina directa.

- Estricto cumplimiento de las determinaciones reguladas en la legislación sectorial en materia de Dominio Público Marítimo-Terrestre y la Servidumbre de Protección.
 - Potenciación de actuaciones puntuales de protección, aprovechando el recorrido natural del litoral y la dinámica marina.
 - Acompañamiento de retranqueos de usos urbanos y recreativos o, en su caso, de adecuada introducción de elementos de contención con formas y materiales de alta integración en el paisaje.
- f) Para las áreas de riesgo natural medio asociado al potencial de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales.
- Restricción de nuevas edificaciones en entornos con pendiente superior al 50%.
 - Respecto al punto anterior, se exceptúan los casos derivados de aprovechamientos ordenados en el planeamiento precedente, supeditándose los mismos al acompañamiento de instalaciones de protección y estabilización de laderas, con alturas de bermas o muros inferiores a 5 m. y, en su caso, mecanismos de perfil escalonado.
 - Generalización de la revegetación y regeneración natural de las laderas en las actuaciones de rehabilitación del paisaje y de desarrollo de usos autorizados, con prevalencia de especies autóctonas y con alto potencial de estabilización de vertientes.
 - Generalización de actuaciones de rehabilitación del paisaje y de desarrollo de usos autorizados con acompañamiento de medidas concretas de minimización de los riesgos erosivos, de escorrentías y de movimientos en masa del terreno en unidades anexas en su cota inferior a entornos agrícolas o núcleos de población.
 - Generalización en entornos urbanos de actuaciones de mejora de la infraestructura de gestión de pluviales, saneamiento y distribución de las aguas de escorrentía y avenida de cauces.
- g) Para las áreas de riesgo antrópico-tecnológico medio asociado a la existencia de grandes concentraciones de personas.
- Remisión a los servicios públicos de emergencias y de gestión de los riesgos la promoción de las actuaciones de prevención y minimización de situaciones potencialmente asociada a accidentes y riesgos a la población.
 - Distribución y emplazamiento de actividades potencialmente asociadas a riesgos a la población y de contaminación acústica sobredimensionada.

Artículo 5.2.5 Condiciones específicas de los Estudios de Incidencia Ambiental en entornos urbanos

1. Los Estudios de Incidencia Ambiental se definen como aquellas medidas ambientales específicas consistentes en el análisis y valoración de la integración de un proyecto u obra determinada en el entorno urbano en que se implanta, con la finalidad de evitar distorsiones en el paisaje de la ciudad no previstas en el Plan General de Ordenación y potenciar la cualificación arquitectónica y formal de las fachadas anexas al espacio público.
2. Los Estudios de Incidencia Ambiental se acompañarán, junto con el resto de documentación técnica correspondiente, a las actuaciones urbanísticas definidas en el presente artículo.

3. Los Estudios de Incidencia Ambiental deberán ser informados por la Comisión de interpretación y seguimiento del Plan General de Ordenación, siendo asimismo competencia de dicho órgano el proponer la resolución motivada de los mismos. Tanto el informe como la propuesta de resolución tendrán, en todo caso, carácter previo a la concesión de la licencia solicitada.
4. La citada Comisión podrá recabar cuantas aclaraciones sean necesarias para emitir informe y propuesta de resolución, así como indicar al solicitante los aspectos en los que el Estudio debe ser completado, si el mismo no contuviera información ambiental suficiente.
5. Los usos autorizables sólo se admitirán previo sometimiento a Estudio de Incidencia Ambiental, que tomará en consideración las condiciones del entorno, la repercusión en el tráfico y las condiciones de seguridad, analizando su evolución en el tiempo, los efectos sinérgicos e inducidos y sus repercusiones ambientales.
6. Las determinaciones del presente artículo serán de aplicación con carácter general a aquellos usos considerados como autorizables en el sistema de usos compatibles establecido por el Plan General de Ordenación, y de forma específica a todos aquellos otros para los que se estime necesario en las presentes Normas de cara a su correcta implantación.
7. Se excluyen expresamente de lo anterior aquellas actividades que en virtud de su contenido y de acuerdo con lo establecido en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico en la Comunidad Autónoma de Canarias, deban someterse a los trámites de Evaluación de Impacto Ecológico o Ambiental.
8. El Estudio de Incidencia Ambiental en los usos autorizables deberá contener las siguientes determinaciones:
 - a) Descripción de la actividad. Incluirá una breve descripción de la actividad cuya autorización se pretende, pormenorizando las acciones potencialmente.
 - b) Emplazamiento y entorno. El análisis se deberá centrar en las características de la zona en que se pretende ubicar la actividad, con indicación de los usos existentes en la misma y de todas aquellas variables que resulten significativas a estos efectos.
 - c) Repercusiones ambientales. Deberá hacerse referencia a las siguientes que sean de aplicación en cada caso concreto:
 - Ruido.
 - Vibraciones.
 - Luminosidad.
 - Emisiones a la atmósfera.
 - Incidencia en la movilidad y tráfico en la zona.
 - Demanda de aparcamiento (dotación, ubicación y régimen).
 - Incidencia en la interrelación con otros usos. Se prestará especial atención al régimen de interrelación de los usos autorizables con respecto al uso residencial, así como a todos aquellos aspectos relacionados con las posibles repercusiones en la calidad de vida de los habitantes.
 - Producción de residuos, especiales, tóxicos y peligrosos.
9. Medidas protectoras y correctoras. Se deberá garantizar la eliminación o, en su defecto, la reducción hasta niveles compatibles de las repercusiones ambientales previsibles.

- a) Se justificará expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación en cada caso y, en especial, las Ordenanzas, Reglamentos y Normas Municipales aplicadas.

Artículo 5.2.6 Condiciones específicas de protección de espacios naturales, del dominio público y servidumbres sectoriales

1. Sin perjuicio de lo regulado en estas Normas para los ámbitos integrados en la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera, toda determinación urbanística formulada en este Plan y todo uso o aprovechamiento del suelo en la totalidad del perímetro costero del municipio se sujetará expresamente a las determinaciones contenidas en la Ley 22/1988 de Costas o en la que con carácter vinculante ésta se sustituya, en especial en lo referido a:
 - a) las servidumbres de tránsito y acceso al mar,
 - b) la localización de paseos marítimos fuera de la ribera y con carácter preferentemente peatonal,
 - c) las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y colectores paralelos a la costa, que deberán situarse fuera de los primeros veinte (20) metros de la servidumbre de protección.
 - d) las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre y, en concreto, las servidumbre y limitaciones establecidas en los artículos 20 a 30 de la citada legislación estatal.
2. Sin perjuicio de los restantes instrumentos legislativos de aplicación en el territorio del municipio, la ordenación urbanística del dominio público se entenderá compatible con la regulación determinada en materia de uso y aprovechamiento del mismo a los efectos de albergar servicios de telecomunicaciones, de acuerdo a las condiciones que al respecto se reglamenten en la Ordenanza Municipal específica de esta materia.
3. Las determinaciones urbanísticas reguladas en el presente Plan en cuanto al dominio público de carreteras y sus respectivas servidumbres estarán supeditadas al cumplimiento de la normativa sectorial vigente en materia de carreteras, entendiéndose igualmente de aplicación aquellas determinaciones vinculantes que la citada normativa regula en cuanto a la conservación, rehabilitación y mejora de las infraestructuras viarias y sus respectivos trazados.
4. Las determinaciones urbanísticas reguladas en el presente Plan en los ámbitos o inmuebles de uso militar estarán supeditadas al cumplimiento de la normativa sectorial vinculante en materia de instalaciones militares, zonas de seguridad y radioeléctricas asociadas y de seguridad y/o defensa nacional.
5. Las determinaciones urbanísticas reguladas en el presente Plan que conlleven una reclasificación o una recalificación del suelo en que se aumente las alturas en los ámbitos afectados por las zonas de servidumbre aeroportuaria y zonas de servidumbre acústica estarán supeditadas al cumplimiento de la normativa sectorial vinculante en materia de aviación civil.
6. Toda autorización para la construcción, para las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones o aerogeneradores, para nuevos emisores radioeléctricos u otro dispositivo afín o para la modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren en la Zona de Seguridad Radioeléctrica delimitada en el Lomo de Santo Domingo-El Lasso requerirá la previa

autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea o aquella entidad que en su sustitución se delegue.

7. Toda determinación urbanística expuesta en el presente Plan General, incluidas las referidas a actuaciones incluidas en el Programa de Actuaciones y Estudio Económico-Financiero, así la asignación respectiva de presupuesto y agentes propuesto, que afectara total o parcialmente a espacios naturales protegidos de acuerdo a la legislación regional y para las que se confiere al Gobierno de Canarias las competencias en su ordenación territorial, tendrán carácter de recomendación o de mera indicación propositiva y no presupone compromiso presupuestario alguno.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General, aprobará las Ordenanzas siguientes:

- a) Ordenanza Especial de tramitación de licencias y control urbanístico, adaptada al contenido del Plan General.
- b) Ordenanza Especial sobre contenido de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución.
- c) Ordenanza sobre procedimiento y régimen jurídico de la declaración de edificación ruinoso, a fin de desarrollar y completar lo regulado en el Plan General.
- d) Ordenanza reguladora del registro de bienes protegidos y de servidumbres, que complemente lo dispuesto al respecto en el propio Plan General.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA:

En tanto no se aprueben las distintas Ordenanzas previstas en el Plan General, seguirán aplicándose las disposiciones análogas actualmente vigentes, en cuanto no se opongan al contenido del Plan General y, en particular, a las presentes Normas Urbanísticas.

SEGUNDA:

En las áreas delimitadas como DET-PG89 serán de aplicación los títulos 1, 2 y 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada. Por el contrario, no les será de aplicación el título 4 de las mismas, excepto las disposiciones referidas a condiciones volumétricas particulares por consideración del desnivel topográfico, regulándose en todo caso mediante la Norma Zonal del planeamiento correspondiente.

TERCERA:

Las disposiciones sobre usos contenidas en el presente Plan no impedirán que, en los edificios o locales en construcción o construidos con licencia ajustada al PGOU-89 y Planes posteriores al mismo, que vinculara la edificación o el local a un uso o clase de uso determinado, continúen desarrollándose, dichos usos, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones ambientales fijadas en el presente Plan. No obstante, estos usos existentes a la entrada en vigor del Plan, únicamente podrán sustituirse por otra actividad de las comprendidas en la misma clase siempre que para ello no se efectúen obras no permitidas-, o por actividades reguladas como compatibles en la Norma Zonal correspondiente.

CUARTA:

Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan, que se encuentren situadas tanto en el dominio público marítimo-terrestre como en la zona de servidumbre de protección regulados por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento, están sujetas al régimen dispuesto específicamente en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley sectorial.

QUINTA:

Durante la tramitación y hasta la aprobación definitiva de la Adaptación Plena del Plan General Municipal de Ordenación se podrán tramitar y aprobar Estudios de Detalle para las manzanas reguladas por la Norma Zonal Mr, conforme a lo dispuesto por el Plan General Municipal vigente al respecto, siempre que las propuestas volumétricas resulten compatibles con lo previsto en la ordenación directa que se realiza en el presente documento del Plan General.

Una vez producida la aprobación definitiva y se encuentre en vigor la Adaptación Plena del Plan General Municipal, al resultar de aplicación inmediata y directa la ordenación prevista por éste, se suspenderá la tramitación de los Estudios de Detalle de la Norma Zonal Mr por resultar innecesarios.

SEXTA:

En cumplimiento de lo previsto en la Disposición Transitoria Quinta del TR-LOTENC, en tanto no se redacten los correspondientes Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos, el suelo del término municipal de Las Palmas de Gran Canaria incluido en la declaración de Espacios Naturales Protegidos se clasifica transitoriamente por el presente Plan General de Ordenación como suelo rústico de protección natural. Una vez aprobado el Plan o Norma correspondiente, sus determinaciones de Ordenación Urbanística desplazarán a las establecidas con carácter transitorio por el presente Plan.

SÉPTIMA:

En tanto no se apruebe el APR-17 (Plan Especial “La Isleta”), será de aplicación para este ámbito la ordenación establecida en los Planos de Regulación del Suelo y la Edificación y en las Normas Urbanísticas. Las parcelas residenciales se regularán por la Norma Zonal Bt, y las parcelas calificadas como Espacios Libres, Dotacionales y Equipamientos lo harán por el título 3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

OCTAVA:

En tanto no se aprueben definitivamente las Ordenanzas Municipales de Edificación, seguirán siendo de aplicación las Condiciones de Habitabilidad y Estética, así como el artículo 6.3.8 relativo a Chaflanes, del Título 6 de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado el 9 de marzo de 2005.

DISPOSICIÓN FINAL

Quedan derogadas cuantas disposiciones, normas y ordenanzas de igual o inferior rango se opongan a las contenidas en las presentes Normas Urbanísticas, sin perjuicio de los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas, o los que resultaren procedentes por aplicación de la vigente legislación en materia de suelo y ordenación urbana.