

☒ Gobierno de Canarias	☒
--	-------------------------------------

☒ P&S	☒ Últim	☒ Archiv	☒ Riser	☒ Riser
---	---	--	---	---

☒ Sumario	☒
---	-------------------------------------

1991/080 - Lunes 17 de Junio de 1991

I. DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Política Territorial

872 DECRETO 63/1991, de 9 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote.

La dificultad de alcanzar acuerdos sobre directrices insulares desde la esfera local, y la necesidad de armonización de la organización política territorial de la isla de Lanzarote, han propiciado la formulación y tramitación por parte del Excmo. Cabildo Insular de Lanzarote, del Plan Insular de Ordenación de la isla, que tras haber sido aprobado provisionalmente con fecha 27 de julio de 1990 fue remitido al Gobierno de Canarias.

Emitidos los informes preceptivos por las Administraciones con competencias concurrentes en la materia, así como cumplimentadas la totalidad de las fases del procedimiento de tramitación que conlleva un Plan Insular de Ordenación, debe considerarse adecuadamente tramitado el expediente administrativo de acuerdo con lo establecido en la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación.

Con el Plan Insular, se materializan unas competencias articuladas en el marco de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Reforma de la Ley 8/1986, de 18 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias, dotando al Cabildo Insular de unos mecanismos de control e intervención en la ordenación del territorio insular, confiriéndole un singular protagonismo e impulsando de esta forma la necesaria descentralización regional en esta materia.

Se estima que la escala, características geográficas de la isla de Lanzarote, y su relativo grado de homogeneidad son correctamente contempladas y reguladas en el documento analizado, configurando un Plan con notable nivel de detalle y alto grado de acercamiento al territorio, que reúne las condiciones para constituir un valioso instrumento para las diferentes administraciones implicadas y en particular al Cabildo Insular.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Política Territorial, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 12.2 de la Ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación y previa deliberación del Gobierno en su sesión de 9 de abril de 1991,

DISPONGO:

Artículo 1.- Aprobar definitivamente el Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote, en los términos contenidos en el acuerdo de su aprobación provisional por el Cabildo Insular de Lanzarote y de acuerdo con los anexos I y II del presente Decreto.

Artículo 2.- Los propietarios, promotores o Juntas de Compensación de los Planes Parciales o Especiales afectados por el P.I.O.T. deberán revisar o modificar el planeamiento, sometiéndolo a aprobación en la forma legalmente establecida, dentro del plazo máximo de seis meses. El incumplimiento de esta obligación producirá idénticos efectos a los previstos por la normativa

vigente para el caso de incumplimiento de los plazos de presentación de los instrumentos de planeamiento que desarrollan los Planes Generales cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, y de la solicitud de licencia de edificación, en su caso.

Artículo 3.- Los Cabildos Insulares podrán hacer uso, para la gestión y ejecución de los Planes Insulares de Ordenación, de cualesquiera de las formas de colaboración y cooperación interadministrativas, así como de gestión de los servicios, reguladas por la legislación vigente.

Artículo 4.- La revisión o modificación del Plan Insular aprobado mediante el presente Decreto, se realizará en la forma dispuesta por la Disposición Final Tercera de la Ley Territorial 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación, entendiéndose atribuída la competencia de sus distintas fases a los mismos Organos y Administraciones a quienes la mencionada Ley lo atribuye para su elaboración y aprobación.

DISPOSICION FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Santa Cruz de Tenerife, a 9 de abril de 1991.

EL PRESIDENTE

DEL GOBIERNO,

Lorenzo Olarte Cullen.

EL CONSEJERO DE

POLITICA TERRITORIAL,

Augusto C. Menvielle Laccourreye.

A N E X O I

INDICE

TITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO 1.1.- VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL PLAN INSULAR.

SECCION 1ª.- CONDICIONES GENERALES.

Artº. 1.1.1.1. Naturaleza, ámbito y antecedentes del Plan Insular.

Artº. 1.1.1.2. Vigencia del Plan Insular.

Artº. 1.1.1.3. Efectos del Plan Insular.

Artº. 1.1.1.4. Revisión del Plan Insular.

Artº. 1.1.1.5. Modificaciones del Plan Insular.

Artº. 1.1.1.6. Documentación del Plan Insular: contenido y valor relativo de sus elementos.

Artº. 1.1.1.7. Interpretación del Plan Insular.

TITULO SEGUNDO.- DISPOSICIONES SOBRE LA ORDENACION TERRITORIAL URBANISTICA Y POBLACIONAL.

CAPITULO 2.1.- LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR.

SECCION 1ª.- SINTESIS DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR.

Artº. 2.1.1.1. Propuestas generales.

Artº. 2.1.1.2. El proceso de descentralización insular.

CAPITULO 2.2.- LA ORDENACION TERRITORIAL INSULAR.

SECCION 1ª.- DEFINICION DE LA ORDENACION TERRITORIAL INSULAR.

Artº. 2.2.1.1. Los componentes básicos que definen la Ordenación Territorial Insular.

SECCION 2ª.- LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR BASICA (E.T.I.B.)

Artº. 2.2.2.1. Definición de la Estructura Territorial Insular Básica.

Subsección 2ª. 1ª.- El sistema del medio físico y del paisaje insular.

Artº. 2.2.2.2. Definición del sistema del medio.

Subsección 2ª. 2ª. El sistema articulado de núcleos de población.

Artº. 2.2.2.3. Definición del sistema articulado de núcleos de población.

Subsección 2ª. 3ª.- El sistema de distribución de los grandes usos en el territorio.

Artº. 2.2.2.4. Definición del sistema de distribución de los grandes usos del desarrollo en el territorio.

Artº. 2.2.2.5. Definición y categorías de los grandes usos del suelo.

Artº. 2.2.2.6. Criterios generales de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio.

Subsección 2ª. 4ª.- Disposiciones sobre la estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.)

Artº. 2.2.2.7. Condiciones Generales de la Estructura Territorial Básica (E.T.I.B.).

SECCION 3ª.- LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (SGI).

Subsección 3ª. 1ª.- Definición de los Sistemas Generales Insulares (SGI).

Artº. 2.2.3.1. Definición e identificación de los Sistemas Generales Insulares (SGI).

Artº. 2.2.3.2. Sistemas Generales Insulares relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.

Artº. 2.2.3.3. Sistemas Generales Insulares relativos al Patrimonio Histórico y Cultural.

Artº. 2.2.3.4. Sistemas Generales Insulares relativos al sistema del medio y del paisaje.

Artº. 2.2.3.5. Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de dotaciones y servicios.

Artº. 2.2.3.6. Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras.

Subsección 3ª. 2ª.- Disposiciones sobre los Sistemas Generales Insulares (SGI).

Artº. 2.2.3.7. Condiciones generales de los Sistemas Generales Insulares.

CAPITULO 2.3.- LA OCUPACION DEL SUELO INSULAR.

SECCION 1ª.- LA DISTRIBUCION DEL SUELO INSULAR ENTRE SUS DISTINTAS CATEGORIAS.

Artº. 2.3.1.1. Superficies ocupadas por cada categoría del suelo insular.

CAPITULO 2.4.- LA DISTRIBUCION INSULAR DE LA POBLACION.

SECCION 1ª.- EL RITMO DEL DESARROLLO TURISTICO POBLACIONAL.

Artº. 2.4.1.1. Distribución de la población por municipios y cuatrienios.

TITULO TERCERO.- LA ORDENACION TERRITORIAL Y LAS POLITICAS SECTORIALES.

CAPITULO 3.1.- EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE.

SECCION 1ª.- LOS CRITERIOS GENERALES SOBRE EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE.

Artº. 3.1.1.1. Los criterios básicos.

Artº. 3.1.1.2. El medio físico, la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) y los Sistemas Insulares (SGI).

Artº. 3.1.1.3. Areas de ordenación.

Artº. 3.1.1.4. Programa de actuaciones complementarias.

Artº. 3.1.1.5. Estimación global de inversiones para el medio físico y el paisaje.

SECCION 2ª.- DISPOSICIONES SECTORIALES RELATIVAS AL MEDIO FISICO Y AL PAISAJE.

Artº. 3.1.2.1. Atmósfera.

Artº. 3.1.2.2. Geología, Geomorfología y procesos.

Artº. 3.1.2.3. Suelos.

Artº. 3.1.2.4. Espacio litoral.

Artº. 3.1.2.5. Recursos hidrológicos: cauces, riberas y márgenes.

Artº. 3.1.2.6. Recursos hidrológicos: aguas subterráneas.

Artº. 3.1.2.7. Vegetación.

Artº. 3.1.2.8. Fauna.

Artº. 3.1.2.9. Paisaje.

ANEXO I: lista de las especies vegetales necesitadas de protección en la isla de Lanzarote.

CAPITULO 3.2.- LAS DOTACIONES Y LOS SERVICIOS.

SECCION 1ª.- CRITERIOS BASICOS DE ACTUACION EN LAS AREAS DE EQUIPAMIENTO; DOTACIONES COMERCIALES Y TURISTICAS COMPLEMENTARIAS; Y SERVICIOS PUBLICOS.

Subsección 1ª.1ª.- Criterios básicos.

Artº. 3.2.1.1. Criterios generales.

Subsección 1ª. 2ª.- Estructura territorial del Plan Insular para el sistema de dotaciones y servicios.

Artº. 3.2.1.2. Relación con la Estructura Territorial Insular Básica.

Artº. 3.2.1.3. Capital Insular: Arrecife.

Artº. 3.2.1.4. Núcleos no turísticos.

Artº. 3.2.1.5. Núcleos turísticos.

Artº. 3.2.1.6. Zonas de asentamiento de Sistemas Generales Insulares Comerciales y turísticos complementarios.

Subsección 1ª. 3ª.- Definición general de los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) y los Sistemas Locales (S.L.) de las dotaciones y los servicios.

Artº. 3.2.1.7. Definiciones generales.

Subsección 1ª. 4ª.- Asignación modular de tipos dotacionales por tipos de núcleo.

Artº. 3.2.1.8. Criterios generales.

Subsección 1ª. 5ª.- Indicaciones relativas a la implementación, de las actuaciones dotacionales y de servicios.

Artº. 3.2.1.9. Planes.

Artº. 3.2.1.10. Estudios.

Artº. 3.2.1.11. Gestión.

Subsección 1ª. 6ª.- Estimaciones de las inversiones programadas en el Plan Insular

SECCION 2ª.- 3.2.2. DISPOSICIONES SECTORIALES RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS; DOTACIONES COMERCIALES Y TURISTICAS COMPLEMENTARIAS; Y SERVICIOS PUBLICOS.

Subsección 2ª. 1ª.- Sistemas Generales Insulares de equipamientos y zonas verdes

Artº. 3.2.2.1. Criterios generales de los Sistemas Generales Insulares de equipamientos y zonas verdes.

Artº. 3.2.2.2. Sistemas Generales Insulares de equipamiento docente.

Artº. 3.2.2.3. Sistemas Generales Insulares de equipamiento sociocultural y religioso.

Artº. 3.2.2.4. Sistemas Generales Insulares de equipamiento sanitario.

Artº. 3.2.2.5. Sistemas Generales Insulares de equipamiento de bienestar social.

Artº. 3.2.2.6. Sistemas Generales Insulares de equipamiento deportivo.

Artº. 3.2.2.7. Sistemas Generales Insulares de zonas verdes.

Artº. 3.2.2.8. Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de equipamiento y zonas verdes.

Subsección 2ª. 2ª.- Sistemas Locales de equipamientos y zonas verdes.

Artº. 3.2.2.9. Criterios generales sobre los Sistemas Locales de equipamientos y zonas verdes.

Artº. 3.2.2.10. Sistemas Locales de equipamiento docente.

Artº. 3.2.2.11. Sistemas Locales de equipamiento sociocultural y religioso.

Artº. 3.2.2.12. Sistemas Locales de equipamiento sanitario.

Artº. 3.2.2.13. Sistemas Locales de equipamiento y bienestar social.

Artº. 3.2.2.14. Sistemas Locales de equipamiento deportivo.

Artº. 3.2.2.15. Sistemas Locales de zonas verdes urbanas y espacios libres.

Artº. 3.2.2.16. Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Locales de equipamiento y zonas verdes en el municipal.

Subsección 2ª.3ª.- Sistemas Generales Insulares el equipamiento comercial y turístico complementario.

Artº. 3.2.2.17. Criterios generales en los Sistemas Generales Insulares del equipamiento comercial y turístico complementario.

Artº. 3.2.2.18. Criterios para el dimensionamiento condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de equipamiento comercial y turístico complementario.

Subsección 2ª. 4ª.- Sistemas Locales del equipamiento comercial y turístico complementario.

Artº. 3.2.2.19. Criterios generales de los Sistemas Locales del equipamiento comercial y turístico complementarios.

Artº. 3.2.2.20. Criterios para el dimensionamiento de condiciones de edificación de los Sistemas Locales de equipamiento comercial y turístico complementario en el planeamiento municipal.

Subsección 2ª. 5ª.- Sistemas generales insulares de servicios públicos.

Artº. 3.2.2.21. Criterios generales de los Sistemas Generales Insulares de servicios públicos.

Artº. 3.2.2.22. Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de los servicios públicos.

Subsección 2ª. 6ª.- Sistemas locales de servicios públicos.

Artº. 3.2.2.23. Criterios generales de los Sistemas Locales de servicios públicos.

Artº. 3.2.2.24. Criterios para el dimensionamiento y condiciones de los Sistemas Locales de los servicios públicos en planeamiento municipal.

CAPITULO 3.3.- LAS ACTIVIDADES DE RESIDENCIA, ALOJAMIENTO TURISTICO, INDUSTRIA Y OFICINA.

SECCION 1ª.- LA RESIDENCIA.

Artº. 3.3.1.1. Definición y criterios generales.

Artº. 3.3.1.2. La vivienda de promoción pública.

Artº. 3.3.1.3. Sobre la nueva vivienda para los residentes y la prevención del impacto producido en los núcleos de población tradicionales.

Artº. 3.3.1.4. Sobre los desarrollos residenciales controlados en las áreas turísticas o en zonas especiales.

SECCION 2ª.- EL ALOJAMIENTO TURISTICO.

Artº. 3.3.2.1. Definición y criterios generales.

Artº. 3.3.2.2. La graduación del ritmo y límites del crecimiento del alojamiento turístico.

Artº. 3.3.2.3. La calidad, urbanización y edificación en las áreas turísticas.

Artº. 3.3.2.4. La mejora cualitativa de la nueva oferta turística y la viabilidad de la remodelación de las instalaciones obsoletas.

Artº. 3.3.2.5. Sobre las garantías y el control del destino de los alojamientos turísticos a los usos correspondientes.

SECCION 3ª.- LA INDUSTRIA-ALMACEN.

Artº. 3.3.3.1. Definición y criterios generales.

Artº. 3.3.3.2. Definición y localización, estudios y previsiones sobre los distintos tipos de instalaciones.

SECCION 4ª.- LAS OFICINAS.

Artº. 3.3.4.1. Definición y criterios generales.

Artº. 3.3.4.2. Definición, localización, estudios y previsiones sobre los distintos tipos de instalaciones.

CAPITULO 3.4.- LAS COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

SECCION 1ª.- INFRAESTRUCTURAS DE ACCESIBILIDAD A LA ISLA.

Artº. 3.4.1.1. Propuestas generales.

Artº. 3.4.1.2. Sistemas Generales Insulares de Accesibilidad.

Artº. 3.4.1.3. Aeropuerto.

Artº. 3.4.1.4. Infraestructuras portuarias.

SECCION 2ª.- INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE.

Subsección 2ª. 1ª.- Carretera.

Artº. 3.4.2.1. Criterios básicos.

Artº. 3.4.2.2. Sistemas Generales Insulares y Municipales.

Artº. 3.4.2.3. Jerarquización de la red de carreteras.

Artº. 3.4.2.4. Actuaciones en la red de carreteras.

Artº. 3.4.2.5. Plan de mejora de la Seguridad Vial.

Artº. 3.4.2.6. Plan Especial de la circunvalación de Arrecife y de la penetración urbana de la carretera GC-740 en Arrecife.

Artº. 3.4.2.7. Acceso a la central productora de electricidad de Punta Grande y a la central productora de Punta de los Vientos.

Subsección 2ª. 2ª.- Transportes.

Artº. 3.4.2.8. Accesibilidad a La Graciosa.

Artº. 3.4.2.9. Mejora del transporte público.

Artº. 3.4.2.10. Regulación del mercado de automóviles de alquiler.

Artº. 3.4.2.11. Organización y mejora del tráfico en Arrecife.

Artº. 3.4.2.12. Organización del área de mercancías en el entorno del Puerto de los Mármolles.

Artº. 3.4.2.14. Zonas peatonales en áreas urbanas.

SECCION 3ª.- 3.4.3. INFRAESTRUCTURAS HIDRAULICO-SANITARIAS.

Subsección 3ª.1ª.- Políticas y criterios generales.

Artº. 3.4.3.1. Unificación de la gestión integral del agua.

Artº. 3.4.3.2. Sistemas Generales Insulares y Municipales.

Artº. 3.4.3.3. Plan Especial del Agua de Lanzarote.

Artº. 3.4.3.4. Financiación de las instalaciones.

Subsección 3ª.2ª.- Sistemas de Abastecimiento de Agua de la isla.

Artº. 3.4.3.5. Producción de agua.

Artº. 3.4.3.6. Regulación, transportes y aducción.

Subsección 3ª.3ª.- Saneamiento y depuración.

Artº. 3.4.3.7. Normas generales del subsistema de saneamiento y depuración.

Artº. 3.4.3.8. Organización del Sistema de Depuración.

SECCION 4ª.- ENERGIA ELECTRICA.

Artº. 3.4.4.1. Criterio básico.

Artº. 3.4.4.2. Producción de Energía Eléctrica.

Artº. 3.4.4.3. Subestaciones transformadoras.

Artº. 3.4.4.4. Redes de Transporte en Alta Tensión y de Distribución de Media Tensión.

Artº. 3.4.4.5. Redes de Distribución en Baja Tensión y Centros de Transformación.

Artº. 3.4.4.6. Diversificación energética.

SECCION 5ª.- TELEFONIA.

Artº. 3.4.5.1. Criterio básico de la planificación telefónica.

Artº. 3.4.5.2. Instalaciones básicas de suministro.

Artº. 3.4.5.3. Redes de distribución telefónica.

SECCION 6ª.- EVACUACION DE RESIDUOS SOLIDOS.

Artº. 3.4.6.1. Planificación de la evacuación de residuos sólidos.

CAPITULO 3.5.- EL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL.

SECCION 1ª.- CRITERIOS GENERALES SOBRE EL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL.

Artº. 3.5.1.1. Criterios generales.

Artº. 3.5.1.2. Criterios, normativas y catálogos de protección del Patrimonio Histórico.

Artº. 3.5.1.3. El Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico Cultural.

SECCION 2ª.- 3.5.2. CONDICIONES GENERALES DEL PATRIMONIO.

Artº. 3.5.2.1. Descripción de las obras en el Patrimonio Histórico.

Artº. 3.5.2.1. Area de influencia del Patrimonio Histórico.

Artº. 3.5.2.3. Mantenimiento.

Artº. 3.5.2.4. Concesión de licencias de cualquier tipo de obras en el Patrimonio.

Artº. 3.5.2.5. Conservación específica del Patrimonio catalogado.

SECCION 3ª.- NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y MONUMENTAL.

Artº. 3.5.3.1. Disposiciones generales.

SECCION 4ª.- NORMATIVA DE PROTECCION DE LOS AMBITOS Y ESPACIOS LIBRES URBANIZADOS.

Artº. 3.5.4.1. Disposiciones generales.

SECCION 5ª.- NORMATIVA DE PROTECCION DE ELEMENTOS NATURALES Y YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.

Artº. 3.5.5.1. Disposiciones generales.

SECCION 6ª.- ANEXO: LEGISLACION E INVENTARIOS.

Artº. 3.5.6.1. Legislación, incoaciones y declaraciones de Elementos y Conjuntos Histórico-Artísticos.

TITULO CUARTO.- ORDENACION DEL TERRITORIO INSULAR Y REGIMEN DEL SUELO.

CAPITULO 4.1.- LA REGULACION DEL SUELO INSULAR EN RAZON DE LA ORDENACION TERRITORIAL.

SECCION 1ª.- CRITERIOS GENERALES SOBRE LA REGULACION DEL SUELO POR EL PLAN INSULAR.

Artº. 4.1.1.1. Las categorías del suelo insular.

SECCION 2ª.- EL SUELO DELIMITADO PARA NUCLEOS DE POBLACION.

Artº. 4.1.2.1. Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población.

Subsección 2ª.1ª.- Los núcleos de población turísticos.

Artº. 4.1.2.2. Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población turísticos y sus condiciones de programación.

Subsección 2ª.2ª.- Los núcleos de población no turísticos.

Artº. 4.1.2.3. Criterios generales para la delimitación del suelo de los núcleos de población no turísticos.

SECCION 3ª.- EL TRATAMIENTO DE LAS EXPECTATIVAS URBANISTICAS BASADAS EN EL PLANEAMIENTO PREEXISTENTE.

Artº. 4.1.3.1. Consideraciones generales sobre el tratamiento del planeamiento preexistente.

Artº. 4.1.3.2. El Plan General Municipal de Arrecife.

Artº. 4.1.3.3. Determinaciones del Suelo Urbano preexistente en Haría, Teguiise, San Bartolomé, Playa Honda, Tinajo y Tías.

Artº. 4.1.3.4. Delimitaciones de Suelo Urbano y Planes Parciales Turísticos preexistentes en Puerto del Carmen, Mojones, Pocillos y Matagorda.

Artº. 4.1.3.5. Planes Especiales y Planes Parciales turísticos cuyo suelo ha sido clasificado como Suelo Rústico en el Plan Insular de Ordenación.

Artº. 4.1.3.6. Planes Especiales o Planes Parciales turísticos que el Plan Insular de Ordenación respeta total o parcialmente en cuanto a delimitación y edificabilidad, pero modifica, de forma concreta y delimitada, la distribución de dicha edificabilidad entre los distintos usos y actividades.

Artº. 4.1.3.7. Resto de planeamiento sin aprobación definitiva o en situación administrativa irregular que queda definitivamente anulado por el Plan Insular de Ordenación.

SECCION 4ª.- LA CLASIFICACION DEL SUELO EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Artº. 4.1.4.1. Criterios de clasificación.

CAPITULO 4.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO RUSTICO.**SECCION 1ª.- NORMAS COMUNES.**

Artº. 4.2.1.1. Aprovechamiento urbanístico.

Artº. 4.2.1.2. Parcelaciones rústicas en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

Artº. 4.2.1.3. Parcelaciones urbanísticas en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

Artº. 4.2.1.4. Usos característicos.

Artº. 4.2.1.5. Condiciones de las actividades agrarias.

Artº. 4.2.1.6. Usos tolerados.

Artº. 4.2.1.7. Edificaciones permitidas.

Artº. 4.2.1.8. Condiciones de las comunicaciones, infraestructuras y urbanización.

Artº. 4.2.1.9. Condiciones de las actividades extractivas.

Artº. 4.2.1.10. Condiciones de las actividades de ocio y recreo al aire libre.

SECCION 2ª.- NORMAS PARTICULARES DE LAS DISTINTAS CATEGORIAS DEL SUELO RUSTICO.

Artº. 4.2.2.1. Las categorías del Suelo Rústico.

Artº. 4.2.2.2. Suelo Rústico forestal: masas arbóreas (a).

Artº. 4.2.2.3. Suelo Rústico con potencial minero (b1).

Artº. 4.2.2.4. Suelo Rústico con potencial agrícola (b2).

Artº. 4.2.2.5. Suelo Rústico de Protección. Zonas de valor natural y ecológico (c1).

Artº. 4.2.2.6. Suelo Rústico de Protección: zonas de valor paisajístico (c2).

Artº. 4.2.2.7. Suelo Rústico de Protección: entorno de monumentos o restos histórico-artísticos.

Artº. 4.2.2.8. Suelo Rústico de litoral y costero (d).

Artº. 4.2.2.9. Suelo Rústico residual (e).

SECCION 3ª.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO RUSTICO EXTERIOR A LOS NUCLEOS DE POBLACION RURALES Y NO INTEGRADOS EN EL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO.

Artº. 4.2.3.1. Condiciones de fuera de ordenación.

CAPITULO 4.3.- LA CALIFICACION DEL SUELO URBANO, URBANIZABLE Y RUSTICO DE NUCLEOS DE POBLACION.

SECCION 1ª.- LA CALIFICACION DE LOS USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Artº. 4.3.1.1. Criterios generales para la calificación de los usos globales del suelo.

CAPITULO 4.4.- REGIMEN DEL SUELO DE LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (S.G.I.).

SECCION 1ª.- REGULACION GENERAL DEL SUELO DE LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (S.G.I.).

Artº. 4.4.1.1. Definición, régimen urbanístico y ejecución de los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.).

CAPITULO 4.5.- CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO, CONSERVACION Y RUINA DE LOS INMUEBLES Y DE LA EDIFICACION.

SECCION 1ª.- LAS CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO, DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES Y ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACION.

Artº. 4.5.1.1. Criterios para su consideración en el Plan Insular de Ordenación.

Artº. 4.5.1.2. Condiciones del aprovechamiento urbanístico.

Artº. 4.5.1.3. Condiciones para la efectividad y legitimidad del aprovechamiento.

Artº. 4.5.1.4. Condiciones generales de conservación de los propietarios de los inmuebles y estado ruinoso de las edificaciones.

TITULO QUINTO.- CONDICIONES PARA EL DESARROLLO CUALIFICADO DEL MEDIO NATURAL Y URBANO

CAPITULO 5.1.- CRITERIOS Y MARCO GENERAL.

SECCION 1ª.- CRITERIOS PARA SU CONSIDERACION EN EL PLAN INSULAR.

Artº. 5.1.1.1. Criterios básicos y temática considerada.

CAPITULO 5.2.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

SECCION 1ª.- DEFINICION, TIPOS DE USOS Y CLASES DE OBRAS DE EDIFICACIONES.

Artº. 5.2.1.1. Definición y nivel de vinculación del contenido de este capítulo.

Artº. 5.2.1.2. Tipos de usos en la edificación: usos principales y diferentes usos en un mismo edificio.

Artº. 5.2.1.3. Clases de obras de edificación.

SECCION 2ª.- USO RESIDENCIAL.

Artº. 5.2.2.1. Definición y clases.

Artº. 5.2.2.2. Aplicación.

Artº. 5.2.2.3. Vivienda exterior.

Artº. 5.2.2.4. Programa de vivienda.

Artº. 5.2.2.5. Altura de los techos.

Artº. 5.2.2.6. Accesos comunes.

Artº. 5.2.2.7. Dotación de aparcamientos.

SECCION 3ª.- USO DE ALOJAMIENTO TURISTICO.

Artº. 5.2.3.1. Definición y clases.

Artº. 5.2.3.2. Aplicación.

Artº. 5.2.3.3. Condiciones generales.

SECCION 4ª.- USO DE LA INDUSTRIA-ALMACEN.

Artº. 5.2.4.1. Definición y clases.

Artº. 5.2.4.2. Aplicación.

Artº. 5.2.4.3. Condiciones de poligonos industriales y de almacenamiento.

Artº. 5.2.4.4. Condiciones de industria-almacén en edificios aislados.

Artº. 5.2.4.5. Condiciones de los talleres domésticos.

SECCION 5ª.- USO DE OFICINAS.

Artº. 5.2.5.1. Definición y clases.

Artº. 5.2.5.2. Aplicación.

Artº. 5.2.5.3. Condiciones de parque de oficinas.

Artº. 5.2.5.4. Condiciones de oficinas en edificios aislados o en locales comerciales.

Artº. 5.2.5.5. Condiciones de los despachos profesionales domésticos.

SECCION 6ª.- USO DE SERVICIOS Y DOTACIONES.

Artº. 5.2.6.1. Definición y clases.

Artº. 5.2.6.2. Aplicación.

Artº. 5.2.6.3. Condiciones de equipamiento y zonas verdes.

Artº. 5.2.6.4. Condiciones de equipamiento comercial y turístico complementario.

Artº. 5.2.6.5. Condiciones de servicios públicos.

CAPITULO 5.3.- CONDICIONES GENERALES DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

SECCION 1ª.- INFRAESTRUCTURAS DE ACCESIBILIDAD A LA ISLA.

Artº. 5.3.1.1. Normas sobre uso y diseño del aeropuerto.

Artº. 5.3.1.2. Normas sobre uso y diseño de las infraestructuras portuarias.

SECCION 2ª.- INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE.

Artº. 5.3.2.1. Introducción.

Artº. 5.3.2.2. Jerarquización.

Artº. 5.3.2.3. Condiciones de trazado.

Artº. 5.3.2.4. Pavimentación.

Artº. 5.3.2.5. Servidumbre.

Artº. 5.3.2.6. Normas de diseño.

SECCION 3ª.- INFRAESTRUCTURAS HIDRAULICO-SANITARIAS.

Artº. 5.3.3.1. Ambito de aplicación.

Artº. 5.3.3.2. Criterios generales de diseño.

Artº. 5.3.3.3. Criterios de dimensionamiento, calidad y edificabilidad.

Artº. 5.3.3.4. Criterios específicos sobre instalaciones del abastecimiento de agua.

Artº. 5.3.3.5. Criterios específicos sobre instalaciones de depuración.

SECCION 4ª.- ENERGIA ELECTRICA.

Artº. 5.3.4.1. Ambito de aplicación.

Artº. 5.3.4.2. Criterios de diseño de instalaciones puntuales.

Artº. 5.3.4.3. Criterios de diseño de tendidos eléctricos.

Artº. 5.3.4.4. Servidumbres eléctricas.

SECCION 5ª.- TELEFONIA.

Artº. 5.3.5.1. Ambito de aplicación.

Artº. 5.3.5.2. Criterios de diseño.

CAPITULO 5.4.- CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION.

SECCION 1ª.- CRITERIOS GENERALES.

Subsección 1ª.1ª.- Introducción.

Artº. 5.4.1.1. Objeto y ámbito de aplicación.

Subsección 1ª.2ª.- Niveles de urbanización.

Artº. 5.4.1.2. Definición.

Artº. 5.4.1.3. Asignación de niveles de urbanización a cada tipo de núcleo, área urbanizada o edificación aislada.

Artº. 5.4.1.4. Cuadro resumen de normativa correspondiente a cada nivel de urbanización.

SECCION 2ª.- NORMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE LOS NUCLEOS DE POBLACION.

Subsección 1ª.1ª.- Red viaria y espacios públicos.

Artº. 5.4.2.1. El sistema urbano de espacios públicos.

Artº. 5.4.2.2. Criterios generales de diseño.

Artº. 5.4.2.3. Perfil longitudinal del viario.

Artº. 5.4.2.4. Condiciones geométricas y de pavimentación de las vías libres.

Artº. 5.4.2.5. Jardinería y mobiliario urbano.

Subsección 2ª.2ª.- Infraestructuras hidráulico-sanitarias.

Artº. 5.4.2.6. Criterios generales.

Artº. 5.4.2.7. Infraestructuras de abastecimiento de agua y red de riego.

Artº. 5.4.2.8. Red de alcantarillado.

Artº. 5.4.2.9. Depuración.

Subsección 2ª.3ª.- Suministro de energía eléctrica.

Artº. 5.4.2.10. Criterios generales.

Artº. 5.4.2.11. Condiciones de instalaciones e infraestructuras de energía eléctrica.

Artº. 5.4.2.12. Niveles de iluminación en espacios públicos.

Artº. 5.4.2.13. Otros criterios de diseño.

Artº. 5.4.2.14. Criterios generales.

Artº. 5.4.2.15. Tendidos telefónicos.

SECCION 3ª.- NORMAS PARA LA IMPLANTACION DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO RUSTICO.

Artº. 5.4.3.1. Condiciones generales.

Artº. 5.4.3.2. Viario en suelo rústico.

Artº. 5.4.3.3. Infraestructuras hidráulico-sanitarias en suelo rústico.

Artº. 5.4.3.4. Infraestructuras eléctricas en suelo rústico.

Artº. 5.4.3.5. Alumbrado público.

Artº. 5.4.3.6. Telefonía.

CAPITULO 5.5.- PARAMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACION.

SECCION 1ª.- DETERMINACIONES GENERALES.

Artº. 5.5.1.1. Definición, capacidad de edificar, y nivel de vinculación del contenido de este capítulo.

SECCION 2ª.- DEFINICIONES Y CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELA.

Artº. 5.5.2.1. Segregación y agregación de parcelas.

Artº. 5.5.2.2. Definición de lindero.

Artº. 5.5.2.3. Definición de la superficie de parcela.

Artº. 5.5.2.4. Condiciones para la edificación de una parcela.

SECCION 3ª.- DEFINICIONES Y CONDICIONES DE POSICION Y OCUPACION DEL EDIFICIO.

Artº. 5.5.3.1. Determinación de separación a linderos.

Artº. 5.5.3.2. Definición de retranqueos.

Artº. 5.5.3.3. Definición de separación entre edificios.

Artº. 5.5.3.4. Definición del fondo edificable.

Artº. 5.5.3.5. Definición del coeficiente de ocupación.

SECCION 4ª.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO.

Artº. 5.5.4.1. Superficie edificable o edificabilidad.

Artº. 5.5.4.2. Definición del coeficiente de edificabilidad.

SECCION 5ª.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Artº. 5.5.5.1. Definición de la altura de los edificios.

Artº. 5.5.5.2. Definición de las construcciones por encima de la altura.

Artº. 5.5.5.3. Definición de la altura y la altura libre del piso.

Artº. 5.5.5.4. Definición de sótano, semisótano, entreplanta y ático.

SECCION 6ª.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE DE LOS EDIFICIOS.

Artº. 5.5.6.1. Definición.

Artº. 5.5.6.2. Aislamiento térmico y acústico.

Artº. 5.5.6.3. Pieza habitable.

Artº. 5.5.6.4. Ventilación e iluminación de piezas.

Artº. 5.5.6.5. Definición de patio.

Artº. 5.5.6.6. Dimensión de los patios de parcela cerrados.

SECCION 7ª.- CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.

Artº. 5.5.7.1. Dotación de agua potable.

Artº. 5.5.7.2. Energía eléctrica.

Artº. 5.5.7.3. Energías alternativas.

Artº. 5.5.7.4. Telefonía.

Artº. 5.5.7.5. Evacuación de aguas pluviales.

Artº. 5.5.7.6. Evacuación de humos.

Artº. 5.5.7.7. Evacuación de residuos sólidos.

Artº. 5.5.7.8. Aparatos elevadores.

SECCION 8ª.- APARCAMIENTO Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS.

Artº. 5.5.8.1. Dotación de aparcamientos.

Artº. 5.5.8.2. Plaza de aparcamiento.

Artº. 5.5.8.3. Garajes.

Artº. 5.5.8.4. Aparcamiento en los espacios libres.

SECCION 9ª.- CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

Artº. 5.5.9.1. Acceso a las edificaciones.

Artº. 5.5.9.2. Escaleras.

Artº. 5.5.9.3. Supresión de barreras arquitectónicas.

Artº. 5.5.9.4. Prevención de incendios.

SECCION 10ª.- CONDICIONES AMBIENTALES.

Artº. 5.5.10.1. Definiciones.

Artº. 5.5.10.2. Aplicación.

Artº. 5.5.10.3. Compatibilidad de actividades.

Artº. 5.5.10.4. Lugares de observación de las condiciones.

Artº. 5.5.10.5. Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.

Artº. 5.5.10.6. Transmisión de ruido.

Artº. 5.5.10.7. Vibraciones.

Artº. 5.5.10.8. Deslumbramientos.

Artº. 5.5.10.9. Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.

Artº. 5.5.10.10. Vertidos industriales.

CAPITULO 5.6.- CONDICIONES PARTICULARES URBANISTICAS, ESTETICAS Y TIPOLOGICAS EN LOS DISTINTOS NUCLEOS DE POBLACION.

SECCION 1ª.- DEFINICION, APLICACION Y DISTINTAS FORMAS DEL PAISAJE EDIFICADO EXISTENTE EN LA ISLA. EL CASO DE ARRECIFE.

Artº. 5.6.1.1. Definición.

Artº. 5.6.1.2. Aplicación.

Artº. 5.6.1.3. Condiciones particulares urbanísticas, estéticas y tipológicas de la edificación en Arrecife.

SECCION 2ª.- CONDICIONES PARTICULARES URBANISTICAS Y TIPOLOGICAS DE LA EDIFICACION EN LOS NUCLEOS DE POBLACION TURISTICOS.

Artº. 5.6.2.1. Criterios generales.

Artº. 5.6.2.2. Condiciones de la ordenación urbanística de los núcleos de población.

Artº. 5.6.2.3. Condiciones estéticas de la edificación de los núcleos turísticos.

SECCION 3ª.- CONDICIONES PARTICULARES URBANISTICAS, ESTETICAS Y TIPOLOGICAS DE LA EDIFICACION EN LOS NUCLEOS NO TURISTICOS.

Artº. 5.6.3.1. Criterios generales.

Artº. 5.6.3.2. Condiciones de la ordenación urbanística de los núcleos de población no turística.

Artº. 5.6.3.3. Condiciones estéticas de la edificación de los núcleos de población no turísticos.

Artº. 5.6.3.4. Condiciones tipológicas de la edificación en los núcleos de población no turísticos.

SECCION 4ª.- LAS CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELACION Y EDIFICACION.

Artº. 5.6.4.1. Uso de la vivienda.

Artº. 5.6.4.2. Parcela mínima y condiciones de parcelación.

Artº. 5.6.4.3. Edificabilidad, número de plantas y ocupación.

Artº. 5.6.4.4. Alineaciones, retranqueos y separación a linderos.

Artº. 5.6.4.5. Recomendaciones complementarias.

SECCION 5ª.- FICHAS RELATIVAS A LAS TIPOLOGIAS BASICAS DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL. DIRECTRICES INDICATIVAS.

SECCION 6ª.- FICHAS RELATIVAS A LAS CONDICIONES PARTICULARES TIPOLOGICAS POR DISTINTOS GRUPOS DE NUCLEOS DE POBLACION. DIRECTRICES INDICATIVAS.

TITULO SEXTO.- DESARROLLO DEL PLAN INSULAR

CAPITULO 6.1.- TRAMITACION, SEGUIMIENTO, DESARROLLO Y EJECUCION.

SECCION 1ª.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artº. 6.1.1.1. Condiciones generales e instrumentos de intervención.

SECCION 2ª.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y ADICIONALES.

Artº. 6.1.2.1. Disposiciones generales.

SECCION 3ª.- DISPOSICIONES SOBRE EL SEGUIMIENTO DEL PLAN INSULAR.

Artº. 6.1.3.1. Disposiciones generales.

SECCION 4ª.- DISPOSICION SOBRE EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN INSULAR.

Artº. 6.1.4.1. Disposiciones generales.

TITULO PRIMERO

1. DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1.1.

VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS DEL

PLAN INSULAR

SECCION 1ª

CONDICIONES GENERALES

Artículo 1.1.1.1.- Naturaleza, ámbito y antecedentes del Plan Insular.

1) El Plan Insular de Ordenación (Plan Insular en adelante) de Lanzarote es el instrumento de ordenación integral del correspondiente territorio insular.

2) El Plan Insular ha sido redactado en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación de la Comunidad Autónoma de Canarias.

3) Los contenidos básicos del Plan Insular de Lanzarote quedan sintetizados en el artículo 2º de dicha ley:

a) Los Planes Insulares de Ordenación establecen las determinaciones de ordenación y las directrices de compatibilidad y de coordinación sectorial sobre el marco físico, adecuadas para definir el modelo territorial a que deben responder los planes y normas inferiores de su ámbito.

b) Estas determinaciones y directrices se justificarán por relación a las exigencias del desarrollo regional, a la articulación racional de las distintas políticas y actuaciones con incidencias sobre el territorio, a la mejor distribución global de los usos o actividades e implantación coordinada de las infraestructuras básicas, y a la necesaria protección del medio ambiente, de los recursos naturales y de los bienes culturales.

c) Los Planes Insulares se elaborarán teniendo en cuenta la realidad global de la correspondiente isla, especialmente las características socioeconómicas de su territorio y población en relación con las posibilidades y los programas de actuación del sector público y las posibles actuaciones del privado todo ello dentro de los objetivos que el propio Plan propone.

d) Los Planes Insulares de Ordenación se articulan entre los de carácter directivo regulados por el ordenamiento urbanístico vigente y en todo caso superiores jerárquicamente al planeamiento municipal.

e) Los objetivos del Plan Insular deberán enmarcarse en las directrices generales de ordenación territorial del archipiélago, debiendo procurar la satisfacción de las necesidades a que corresponde sobre la base del equilibrio regional y la complementariedad de los Planes Insulares entre sí.

4) El Plan Insular de Lanzarote se relaciona con su Avance correspondiente, aprobado el 5 de noviembre de 1987.

Artículo 1.1.1.2.- Vigencia del Plan Insular.

1) El Plan Insular entra en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva; su vigencia será indefinida y como mínimo hasta el año 2002 (en tres periodos 1994-1998-2002), sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones.

2) El Plan Insular sustituye plenamente al precedente Plan de 1973 y a él deben adaptarse los planes y normas municipales y de inferior jerarquía.

Artículo 1.1.1.3.- Efectos del Plan Insular.

1) La entrada en vigor del Plan Insular le confiere los siguientes efectos:

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por sí mismo, o a recabar información escrita sobre su contenido y aplicación en la forma que se regule según las presentes Normas.

b) Ejecutoriedad, lo que implica, la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en el Plan están previstos, la declaración de la utilidad pública de los mismos y, en general, la

habilitación para el ejercicio por el Cabildo Insular de las funciones enunciadas por la Ley y el propio Plan en lo que sea necesario para el cumplimiento cabal de sus determinaciones.

c) Obligatoriedad, lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus especificaciones a sus respectivos niveles.

- Criterios generales o básicos: son determinaciones generales sobre los criterios que deben regir los contenidos correspondientes.

- Determinaciones: son contenidos de inmediata aplicación que obligan a todos de modo general y directo.

- Directrices:

Vinculantes: obligan directamente solo a las Administraciones Públicas.

Indicativas: son recomendaciones que pueden modificarse de forma justificada.

Artículo 1.1.1.4.- Revisión del Plan Insular.

1) Al finalizar el primer periodo de vigencia del Plan Insular (1994) el Cabildo verificará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se produjere alguna de las circunstancias siguientes:

a) Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito superior que comprenda la isla de Lanzarote y que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis del Plan en cuanto a sus magnitudes de forma que obliguen a modificar los criterios generales de la ordenación expresados en la Memoria y en el Programa de Actuación.

c) Cuando la ejecución del Plan ponga de manifiesto la posibilidad y conveniencia de ampliar sus objetivos mediante ulteriores desarrollos del mismo modelo de ordenación no previstos inicialmente y que requieran la reconsideración global de las previsiones económico-financieras.

d) Si se han de tramitar modificaciones concretas de los criterios básicos, determinaciones y directrices vinculantes del Plan que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio insular o sobre las determinaciones sustanciales que lo caracterizan.

e) 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 o de la clasificación del suelo, y así lo acuerde motivadamente el Cabildo Insular.

f) Cuando el Cabildo Insular opte por modificar los criterios básicos en que se sustenta el Plan Insular.

2) El Programa de Actuación del Plan Insular será revisado transcurrido el primer periodo del Plan (1992) y, en cualquier caso, cuando el Cabildo Insular u otros Organismos Públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no contempladas en el Programa, en forma y cuantía que impidan o alteren sustancialmente el cumplimiento de las previsiones de éste.

3) La revisión del Plan se ajustará a lo previsto en la Disposición Final Tercera de la Ley 1/1987, de 13 de marzo, de Planes Insulares.

Artículo 1.1.1.5.- Modificaciones del Plan Insular.

1) Se entiende por modificación del Plan Insular toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo anterior, 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 o a la clasificación del suelo.

2) No se considerarán, en principio, modificaciones del Plan:

a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la Ley y el propio Plan Insular reservan al planeamiento de desarrollo, según lo especificado en estas Normas.

b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en las delimitaciones correspondientes.

c) El desarrollo, precisión o aclaración del contenido del Plan Insular, siempre que no cambien su sentido ni produzcan efectos que exijan la revisión del Plan.

d) Toda modificación justificada de las Directrices Indicativas establecidas por el Plan.

3) Cada modificación se ajustará a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

4) 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 Insular, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

Artículo 1.1.1.6.- Documentación del Plan Insular: contenido y valor relativo de sus elementos.

1) Los distintos documentos del Plan Insular integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

2) En caso de discordancia e imprecisión de contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria General del Plan, con sus documentos anexos, señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaren insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

b) Planos de Ordenación, a escala 1/50.000, expresan el modelo resultante de la ordenación establecida y la imagen de la estructura general y orgánica del territorio, incluidas las grandes infraestructuras, y reflejan la dinámica de desarrollo del Plan Insular.

c) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística de Lanzarote. Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre el mismo.

d) El Programa de Actuación y Estudio Económico:

d.1) El Programa de Actuación determina el orden normal de desarrollo y ejecución del Plan, tanto en el tiempo como en el espacio, todo ello de acuerdo con los objetivos generales de la ordenación.

d.2) Estudio Económico, con el contenido de evaluación económica y asignación de las inversiones. Sus especificaciones se entienden como meramente estimativas en lo que respecta a las previsiones de inversión, pública o privada, y a la evaluación de los costes.

e) El resto de la documentación del Plan Insular (Planos de información, Análisis Urbanístico-Diagnóstico y Estudios Complementarios) tiene un carácter informativo y manifiesta cuáles han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar la propuesta del Plan.

Artículo 1.1.1.7.- Interpretación del Plan Insular.

1) La interpretación del Plan Insular corresponde al Cabildo Insular en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades interpretativas que corresponden a la Comunidad Autónoma de Canarias y, en su caso, a los Ayuntamientos de la isla, con arreglo a las Leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2) Si, no obstante, la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y al interés más general de la colectividad.

TITULO SEGUNDO

DISPOSICIONES SOBRE LA ORDENACION TERRITORIAL URBANISTICA Y POBLACIONAL

CAPITULO 2.1

LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR

SECCION 1ª

SINTESIS DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR

Artículo 2.1.1.1.- Propuesta general.

A) Criterios básicos.

A.1) La Ordenación Territorial establecida en el Plan Insular de Ordenación se caracteriza por una estructura insular descentralizada, con asentamientos concentrados en el medio rural y que articula varios sistemas diferenciados e inter-relacionados entre sí:

a) Arrecife como capital insular.

b) El Sistema de Alojamiento de Servicios Turísticos, que desarrolla principalmente en la zona sur y sur-oeste de la isla.

c) Un eje de centros municipales residenciales y dotacionales y de núcleos residenciales de

descongestión paralelo al sistema turístico por el interior, que recorre la isla desde Tahiche en el este a La Masada en el oeste.

d) Una zona rural servida por sus centros municipales rurales, residenciales, dotacionales con servicios turísticos complementarios, y con una población asentada en los núcleos de población tradicionales.

e) Una serie de núcleos de litoral con posible turismo interior y con pequeños servicios turísticos complementarios.

f) Un sistema de espacios naturales, paisajísticos y agrícolas que se conectan a través de toda la isla, ofreciendo una visión integral de la misma e incorporando la recientemente aprobada Ley de Espacios Naturales de Canarias (L.E.N.)

g) Un sistema de comunicaciones internas coherente con lo anteriormente expuesto y basado en un eje este-oeste (costa Tegui-Playa Blanca) con una serie de circunvalaciones alrededor de Arrecife y en una red viaria menor que conecta el anterior con el noreste, norte y noroeste de la isla.

h) Un sistema de actividades puntuales de diverso carácter "Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) turísticos, dotacionales, comunicaciones...", que pudiendo ubicarse en ciertas áreas exteriores a los núcleos de población, pueden producir efectos estructurales positivos en el territorio y recuperar a la vez, paisajes ya deteriorados en la isla.

A.2) En todo caso, el Plan Insular asume la prevalencia de la Normativa correspondiente de ámbito superior y muy especialmente la relativa a:

- Ley de Ordenación de Planes Insulares de Canarias.
- Ley sobre el Suelo Rústico de Canarias.
- Ley sobre Espacios Naturales de Canarias.
- Ley sobre Prevención del Impacto Ambiental en Canarias.
- Ley de Disciplina Urbanística de Canarias.
- Ley de Costas del Estado.

Artículo 2.1.1.2.- El proceso de descentralización insular.

A) Directrices vinculantes.

La política de descentralización insular es imprescindible para mejorar la situación de Arrecife y para mantener unos Centros Municipales de cierta potencia, capaces de articular equilibradamente el eje turístico costero. Se requiere, pues, una acción urbanística articulada entre los distintos Ayuntamientos, coordinada por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.), de forma que el proceso descentralizador adquiera la fuerza y previsión que requiere. Para ello hay que potenciar la oferta residencial en el eje de Centros Municipales y Núcleos de descongestión y reducir la de Arrecife y conseguir que la demanda encuentre atractivo residir en dichos Centros y Núcleos, en base a desarrollar allí la vivienda pública; ofrecer suelo más barato y atractivo; garantizar las dotaciones y servicios precisos; y mejorar con ventaja las comunicaciones correspondientes.

CAPITULO 2.2

LA ORDENACION TERRITORIAL INSULAR

SECCION 1ª

DEFINICION DE LA ORDENACION TERRITORIAL INSULAR

Artículo 2.2.1.1.- Los componentes básicos que definen la Ordenación Territorial Insular.

A) Definición.

A.1) La Ordenación Territorial Insular queda definida por la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) y por un conjunto de elementos territoriales, llamadas Sistemas Generales Insulares (S.G.I.).

A.2) La Estructura Territorial Insular Básica (ETIB) y los Sistemas Generales Insulares son sistemas territoriales que determinan la calidad y consecución de la Ordenación Territorial Insular y se definen en la Sección 2ª y 3ª de este capítulo 2.2.

SECCION 2ª

LA ESTRUCTURA TERRITORIAL INSULAR

BASICA (ETIB)

Artículo 2.2.2.1.- Definición de la Estructura Territorial Insular Básica.

A) Definición.

La Estructura Territorial Insular Básica de Lanzarote viene definida en el Plan Insular de Ordenación por tres sistemas básicos: el sistema del medio físico y del paisaje insular (medio natural y paisaje); el sistema articulado de núcleos de población; y el sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio. La E.T.I.B. incorpora asimismo las determinaciones establecidas en la Ley de Costas.

Subsección 2.1.- El sistema del medio

físico y del paisaje insular

Artículo 2.2.2.2.- Definición del sistema del medio físico y del paisaje insular.

A) Definición.

A efectos de la definición de la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.), el sistema del medio físico insular comprende todo el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población y se divide en las siguientes categorías representadas en los Planes de Ordenación del Medio Físico:

a) Suelo Rústico forestal.

b) Suelo Rústico potencialmente productivo.

b.1) Minero.

b.2) Agrícola.

c) Suelo Rústico de protección.

c.1) De valor natural y ecológico.

c.2) De valor paisajístico.

c.3) Entorno de monumentos y restos históricos artísticos no incluidos en categorías anteriores.

d) Suelo Rústico de litoral y costero.

e) Suelo Rústico residual.

e.1) Areas de agricultura abandonadas.

e.2) Resto del Suelo Rústico exteriores a los núcleos de población.

Subsección 2.2.- El sistema articulado

de núcleos de población

Artículo. 2.2.2.3.- Definición del sistema articulado de núcleos de población.

A) Definición.

A efectos de la definición de la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.), el sistema de núcleos de población está determinado por la articulación territorial de los mismos, expresada gráficamente en el Plano de Ordenación Territorial y el carácter otorgado por el Plan a cada uno de ellos:

a) Capital Insular: Arrecife.

b) Núcleos Turísticos.

b.1) Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos (% significativo de residencia estable): Puerto del Carmen; Costa Teguise; y Playa Blanca.

b.2) Núcleos Turísticos con alojamiento y Servicios Turísticos (% significativo de residencia estable): Puerto Calero-Cortijo Viejo y la Santa.

b.3) Núcleos con Alojamientos Turísticos y/o Residencial: Charco del Palo; Island Homes; Playa Quemada y Oasis de Nazaret.

c) Núcleos no turísticos.

c.1) Centros Municipales Residenciales y Dotacionales: Tías; Yaiza y San Bartolomé.

c.2) Núcleos Residenciales de Descongestión: La Masada; Playa Honda; Tahíche; y la Santa.

c.3) Núcleos Rurales de Descongestión: Mácher; Güime; Mozaga; Tao; Tiagua; Las Breñas; La Hoya y Maciot.

c.4) Núcleos de Litoral: Orzola; Arrieta; Punta Mujeres; La Caleta del Sebo; La Caleta de la Villa; el Golfo; las Caletas; Pedro Barba; la Caleta del Caballo y los Cocoteros.

c.5) Centros Municipales Rurales, Dotacionales con Servicios Turísticos complementarios: Teguisse; Tinajo y Haría.

c.6) Núcleos Rurales: Máquez; Mala; Tabayesco; Guinate y Yé (en Haría). Guatiza; El Mojón; Muñique; Nazaret; Soo; Teseguite; y los Valles (en Teguisse); El Islote; La Florida y Montaña Blanca (en S. Bartolomé); El Cuchillo; Mancha Blanca; y la Vegueta (en Tinajo); La Asomada; Conil; Masdache; y Vega de Tegoyo (en Tías); Femés; Las Casitas; La Degollada; y Uga (en Yaiza).

d) Zona de usos mixto en la franja Norte de la carretera del Aeropuerto en Arrecife y S. Bartolomé.

Subsección 2.3.- El sistema de distribución de los grandes usos de suelo en el territorio

Artículo 2.2.2.4.- Definición del sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio.

A) Definición.

A efectos de la definición de la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.), el sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio se realiza en base a la identificación de sus categorías (artº. 2.2.2.5) y a los criterios generales para su distribución en el territorio (artº. 2.2.2.6).

Artículo 2.2.2.5.- Definición, identificación y categorías de los grandes usos del suelo.

A) Definición.

A.1) Se definen e identifican como grandes usos del suelo en el territorio los siguientes:

a) Uso residencial: es el que sirve para proporcionar residencia estable o permanente a las personas (incluida segunda vivienda; residentes estacionales o permanentes extranjeros; talleres domésticos; y despachos profesionales).

b) Usos de alojamiento turístico: es el que proporciona habitualmente alojamiento temporal a los transeúntes mediante precio.

c) Uso de industria-almacén: es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos. A los efectos de los criterios de su distribución en el territorio se subdividen en:

c.1) Polígono Industrial.

c.2) Taller aislado sin formar polígono industrial.

d) Uso de oficinas: es el que proporciona actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, o bien a las empresas o a particulares, sean estas de carácter público o privado, a los efectos de los criterios de su distribución en el territorio se subdividen en:

d.1) Parque de oficinas.

d.2) Edificio aislado sin formar parque de oficinas.

d.3) Instalaciones en edificios comerciales.

e) Uso de servicios y dotaciones: es el que proporciona a los ciudadanos el acceso a mercancías y

servicios, mediante ventas al por menor; el equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar; su esparcimiento, ocio y recreo; y los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. A los efectos de los criterios de su distribución en el territorio se subdividen en:

e.1) Servicios y dotaciones en núcleos de población.

e.2) Instalaciones en Suelo Rústico.

f) Uso de comunicaciones e infraestructuras: es el que permite los movimientos de personas y medios de transporte y las conexiones de las infraestructuras básicas.

A.2) Para determinar los criterios de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio se establecen las siguientes caracterizaciones relativas a la compatibilidad de su ubicación en la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.):

a) Uso Característico (C): es un uso plenamente adecuado a la localización correspondiente.

b) Uso Prohibido (P): es un uso incompatible en la localización correspondiente.

c) Uso Tolerado (T): es un uso compatible y complementario con los característicos de la localización correspondiente. Los usos tolerados tienen ciertas condiciones para su implantación, llamadas parámetros, que gradúan las tolerancias.

Artículo 2.2.2.6.- Criterios generales de distribución de los grandes usos de los suelos en el territorio.

A) Determinación.

Los criterios generales de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio se especifican para cada tipo de núcleo de población en el cuadro resumen de la estructura territorial básica, indicándose su compatibilidad en cada caso (columnas G a P) y la graduación de las correspondientes tolerancias (columna Q).

Subsección 2.4.- Disposiciones sobre la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.)

Artículo 2.2.2.7.- Condiciones Generales de la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.).

A) Definición.

La Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.), queda definida por el Plan Insular en el conjunto de su documentación (gráficamente sintetizada en el Plano de Ordenación Territorial y en los Planos del Medio Físico) y por lo especificado en esta sección 2ª.

B) Directrices vinculantes.

B.1) Las delimitaciones de las distintas categorías del Suelo Rústico o en los distintos núcleos de población se podrán precisar mediante ajustes puntuales por el planeamiento municipal que desarrolle el Plan Insular, sin incrementar las superficies máximas delimitadas para cada uno de ellos en el mismo. Excepcionalmente y previo informe de compatibilidad con el Plan Insular, sin incrementar las superficies máximas delimitadas para cada uno de ellos en el mismo. Excepcionalmente y previo informe de compatibilidad con el Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.), dichas superficies podrán incrementarse hasta un 15% respecto a las previstas, siempre que exista causa justificada para ello y no produzca perjuicios a terceros.

B.2) En relación al sistema de distribución de los grandes usos del suelo en el territorio, el Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.) podrá modificar justificadamente los parámetros que gradúan las tolerancias permitidas expuestas en la columna Q.

B.3) Cualquier otra modificación de la E.T.I.B. supondrá la revisión del Plan Insular según el procedimiento correspondiente.

B.4) En el Cuadro Resumen de la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) adjunto, se tratan los apartados básicos que, complementados con los planos correspondientes, definen la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) de la isla:

a) El sistema articulado de núcleos de población queda determinado por la categoría de los núcleos (A); su definición (B); su identificación (C); sus dimensiones máximas de superficie (D) como consecuencia de la clasificación directa por el Plan Insular del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población; la capacidad de plazas turísticas o residenciales (E) (la capacidad residencial de los núcleos no turísticos tiene carácter indicativo); sus densidades (F) (con carácter indicativo).

b) El sistema de distribución de los grandes usos del suelo queda determinado por las compatibilidades expresadas (G a P) y sus directrices indicativas para graduar las tolerancias correspondientes (Q).

c) El sistema del medio físico insular queda definido en su capacidad de albergar usos de suelo, lo que complementado con el régimen aplicado al Suelo Rústico en el Plan Insular y su documentación gráfica (Planos del Medio Físico) determinan dicho sistema.

<FALTA IMAGEN NO SOPORTADA EN VIDEOTEX>

SECCION 3ª

LOS SISTEMAS GENERALES INSULARES (S.G.I.)

Subsección 3.1.- Definición de los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.)

Artículo 2.2.3.1.- Definición e identificación de los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.)

A) Definición.

A.1) Los SGI de Lanzarote se definen como aquellos elementos que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla, que tienen un efecto supramunicipal, o que, por su escala, no pueden existir en todos y cada uno de los municipios.

A.2) Los SGI del Plan Insular de Lanzarote se han identificado según el siguiente criterio:

a) SGI relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.

a.1) Polígonos industriales, de almacén o terciarios.

a.2) Conjunto de residencias unifamiliares en grandes parcelas en Areas de Creación del Paisaje en el Suelo Rústico Residual.

a.3) Conjunto de viviendas de promoción pública.

b) SGI relativos al Patrimonio Histórico y Cultural.

c) SGI relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos.

c.1) Elementos puntuales.

c.2) Extracciones.

d) SGI relativos al sistema de dotaciones y servicios.

d.1) Equipamiento y zonas verdes.

d.2) Equipamiento comercial y turístico complementario.

d.3) Servicios públicos.

e) SGI relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras.

e.1) Accesibilidad a la isla.

e.2) Movilidad y transporte.

e.3) Infraestructuras hidráulico-sanitarias.

e.4) Infraestructuras energéticas.

e.5) Telefonía.

e.6) Eliminación de residuos sólidos.

Artículo 2.2.3.2.- Sistemas Generales Insulares relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio.

A) Definición.

Los Sistemas Generales Insulares relativos a la instalación de ciertas actividades sobre el territorio son los siguientes:

a) Polígonos industriales y de almacenamiento o terciarios.

b) Conjunto de residencias unifamiliares en grandes parcelas en Areas de Creación del Paisaje en el Suelo Rústico Residual.

c) Conjunto de vivienda de promoción pública.

Artículo 2.2.3.3. Sistemas Generales Insulares relativos al Patrimonio Histórico y Cultural.

A) Definición.

Constituyen SGI relativos al Patrimonio Histórico y Cultural, los elementos, ámbitos y yacimientos declarados de Interés Histórico Artístico por Real Decreto, así como los Castillos de la isla.

Artículo 2.2.3.4.- Sistemas Generales Insulares relativos al sistema del medio físico y del paisaje.

A) Definición.

Los Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos son los siguientes:

a) Elementos puntuales: se identifican en el capítulo 3.1 del título 3º.

b) Extracciones: se identifican en el capítulo 3.1 del título 3º.

Artículo 2.2.3.5.- Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de dotaciones y servicios.

A) Definición

A.1) Equipamientos y zonas verdes.

A.1.1) Equipamiento docente: constituyen SGI aquellos espacios, edificios o locales destinados a actividades de formación, enseñanza o investigación en sus diferentes grados y especialidades cuyo ámbito de cobertura está constituido al menos por el conjunto insular y/o cualquier otra agrupación territorial supra-municipal:

a) Centros de enseñanza universitaria: Centro UNED; facultades, escuelas y colegios universitarios; conservatorios, etc.

b) Centros de investigación y documentación: Centros de vulcanología, etc.

c) Centros de enseñanzas especializadas: Escuela de artes aplicadas y oficios artísticos; Escuela turismo/idiomas, etc.

d) Centros de E. Media: institutos de Bachillerato; instituto politécnico de F.P., instituto marítimo pesquero, etc.

e) Centros de Educación Especial: (no integrados en Centros/Aulas de E.G.B).

f) Residencias escolares y colegios estudiantiles.

g) Centros de E.P.A.

h) Centros de educación compensatoria.

A.1.2) Equipamiento sociocultural y religioso: constituyen SGI los espacios, locales e instalaciones destinadas a actividades socioculturales o de relación; conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación y otra índole; celebración de los diferentes cultos religiosos, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

a) Equipamiento sociocultural: casa cultural insular; museos insulares; biblioteca insular; palacio de congresos y exposiciones; casa de la juventud insular, etc., etc.

b) Equipamiento recreativo y espectáculos: teatro insular; salas de conciertos; auditorium, etc.

c) Equipamiento religioso: centro culto insular.

A.1.3) Equipamiento sanitario: constituyen SGI aquellos espacios, edificios o instalaciones destinados a la prestación de asistencia médica (prevención; diagnóstico; tratamiento; rehabilitación) y servicios quirúrgicos a enfermos, en régimen ambulatorio y hospitalario, cuyo ámbito de cobertura

o red de servicio está constituido por todo el conjunto insular y/o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

a) Red hospitalaria: hospital comarcal; hospital insular; policlínicas, etc., etc.

b) Red extrahospitalaria: ambulatorio de especialidades, centro salud zona/comarcal; laboratorio de salud pública, etc., etc.

A.1.4) Equipamiento de bienestar social: constituyen SGI los locales, edificios e instalaciones destinados a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas mediante los servicios sociales cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

a) Residencias insulares de ancianos.

b) Centros de servicios sociales.

c) Centros de atención a la infancia, adolescencia y juventud.

d) Centros de orientación familiar y acogida a mujeres.

e) Centros de atención, asesoramiento y rehabilitación de toxicómanos.

f) Centros de rehabilitación minusválidos físicos, sensoriales y psíquicos.

g) Centros de acogida e inserción social marginados y situaciones de extrema pobreza.

A.1.5) Equipamiento deportivo: constituyen SGI los espacios locales o instalaciones destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, cuyo ámbito de cobertura o red de servicios está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

a) Estadios.

b) Ciudad deportiva insular.

c) Grandes clubs deportivos e instalaciones deportivas específicas o de alta competición.

A.1.6) Zonas verdes urbanas: constituyen SGI los espacios libres y zonas verdes urbanas destinadas a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto sea garantizar salubridad y reposo de la población y la obtención de mejores condiciones ambientales para el área en que estén y cuyo ámbito de cobertura o servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial/poblacional supramunicipal:

a) Parque y zonas de recreo insulares.

b) Espacios libres tratados singulares.

c) Espacios libres tratados y áreas monumentales o simbólicas específicas.

A.2) Equipamiento comercial y turístico complementario: constituyen SGI aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a actividades de ocio y recreo para la población básicamente turística así como a las grandes superficies comerciales cuyos ámbitos de cobertura o red de servicio estén

constituidos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

- a) Grandes superficies comerciales.
- b) Instalaciones deportivas grandes consumidores de espacio (golf y pistas de ultraligeros, etc.).
- c) Instalaciones recreativas (casinos; salas de fiestas, etc.).
- d) Parques de atracciones y similares (aguapark, etc.).
- e) Puertos deportivos.
- f) Centros turísticos del Cabildo y similares.

A.3) Servicios públicos: constituyen SGI aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a actividades que la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicio burocráticos y representativos, protección, higiene o prevención ciudadana, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal:

- a) Centros comerciales públicos y abastos: mercado central; matadero insular, etc.
- b) Servicios de la Administración: Cabildo Insular; edificio institucional delegaciones Administración; Delegaciones, Consejerías e instituciones; Juzgados; Correos Telégrafos; etc.
- c) Servicios orden y prevención: Cuarteles Policía Nacional y Guardia Civil; Centro Penitenciario; etc.
- d) Servicio de prevención e higiene: parque de bomberos; parque móvil; parque de ambulancias; etc.

Artículo 2.2.3.6.- Sistemas Generales Insulares relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras.

A) Definición.

A.1) Sistemas Generales Insulares de accesibilidad a la isla. Son SGI de accesibilidad a la isla la totalidad de las instalaciones portuarias, aeroportuarias y centros terminales de distribución de los que depende el acceso salida de la isla.

A.2) Sistemas Generales Insulares de movilidad y transportes:

a) Carreteras: son SGI de carreteras la totalidad de las definidas en el Plano de Infraestructuras Básicas: viario y comunicaciones, independientemente de su grado de jerarquización (incluidas las pistas grafiadas que constituyen el 4º orden).

b) Transportes: son SGI de transportes todos los elementos viarios, portuarios aeroportuarios, por cable, etc., etc., específica de accesibilidad a La Graciosa, definido por el Plan Especial que se redacte. En tanto se apruebe el Plan Especial correspondiente, se considera SGI el puerto de Orzola, el de la Caleta del Sebo, en La Graciosa; en el futuro se considerará SGI el sistema finalmente elegido de acceso a la isla de La Graciosa (otros puertos, teleférico ...).

A.3) Sistemas Generales Insulares de Infraestructuras hidráulico sanitarias.

a) Abastecimiento: son SGI de abastecimiento las siguientes instalaciones:

a.1) Producción. La totalidad de las centrales productoras, de agua potable y captaciones de agua salobre dependientes del consorcio del agua: galerías; desaladoras, etc., etc.

a.2) Regulación de los sistemas insulares de regulación de agua potable o salobre: presas, depuradoras, etc., etc.

a.3) Transporte. Las conducciones de transporte del agua potable o salobre entre los centros de producción y los sistemas insulares de regulación.

a.4) Aducción. Las conducciones que transportan el agua entre los sistemas insulares de regulación y los depósitos o redes municipales.

A.4) Sistemas Generales Insulares de saneamiento y depuración.

a) Saneamiento. El emisario submarino de Arrecife y los emisarios entre las redes municipales de alcantarillado y las grandes depuradoras.

b) Depuración. Las plantas depuradoras de Arrecife y de los principales núcleos turísticos y no turísticos.

A.5) Sistemas Generales Insulares de infraestructura energética: son SGI de la infraestructura energética las instalaciones del Sistema de Suministro de Electricidad de la isla.

a) Producción: central productora de Punta Grande.

b) Transformación: subestaciones de transformación de alta a media tensión.

c) Transporte. Líneas de aéreas de transporte, entre los centros de producción y las subestaciones: líneas de 66 kw y 220 kw; y cable submarino de 30 kw de conexión con Fuerteventura.

d) Distribución en media. La totalidad de la red de media tensión (20 kw) entre las subestaciones y los centros de transformación de los núcleos de población, así como el tendido de suministro de La Graciosa.

A.6) Sistemas Generales Insulares de Telefonía:

Son SGI de telefonía las instalaciones de la Compañía Telefónica que garanticen el suministro telefónico a los núcleos de población de la isla.

a) Cables submarinos: Trascan desde Las Palmas y conexas con La Graciosa.

b) Centros terminales de Arrecife, Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos y Centros Municipales de la Isla.

c) Red primaria. Entre los centros terminales.

d) Red secundaria. De suministro a los núcleos de población.

A.7) Sistema General Insular de eliminación de residuos sólidos: son SGI de eliminación de residuos sólidos los vertederos mancomunados constituidos en las zonas definidas por el Plan Insular al efecto.

Subsección 3.2.- Disposiciones sobre los Sistemas Generales Insulares (SGI)

Artículo 2.2.3.7.- Condiciones generales de los Sistemas Generales Insulares.

A) Definición.

A.1) Los SGI pueden encontrarse en distintas situaciones: pueden existir en el momento de aprobación del Plan y pueden ser de nueva creación; bien porque hayan sido programados por el Plan; bien porque éste los haya dejado abiertos en su programación habiéndose previsto el procedimiento para aprobar su realización.

B) Directrices vinculantes.

B.1) La iniciativa para promover la realización de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular puede proceder de cualquiera de los niveles de la Administración del Estado (Central, Autonómica o Municipal) o de la iniciativa privada, quienes presentará la propuesta correspondiente en el Cabildo. Ninguna realización de SGI podrá aprobarse unilateralmente por un ayuntamiento.

B.2) La aprobación de la realización de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular debe responder a una visión integral de la isla y a una concertación intermunicipal. Se acordará por la Administración correspondiente previo informe de compatibilidad con el Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.).

B.3) Igualmente para que se pueda proceder a aprobar la realización de un nuevo SGI no programado por el Plan Insular, será necesario que previamente se haya realizado, con la supervisión de los Servicios Técnicos del Cabildo, un Estudio de Impacto sobre las consecuencias territoriales, ambientales, paisajísticas y socioeconómicas producidas por dicha instalación. Indicativamente, se plantean algunos de los aspectos a considerar en dicho estudio:

a) Impacto sobre la estructura territorial y la política de descentralización de Plan Insular.

b) Impacto sobre la distribución intermunicipal de costes y beneficios.

c) Impacto de los sistemas de comunicaciones e infraestructuras.

d) Impacto sobre el medio físico, ambiental, paisajístico y estético del entorno.

e) Impacto sectorial sobre el sector correspondiente (presente y futuro) Ej. Casino solo puede existir uno; de ubicarse en un sitio se anulan las posibilidades futuras a instalaciones alternativas.

f) Impacto socio-económico y laboral a nivel insular.

g) Impacto sobre la oferta turística insular en el mercado correspondiente.

h) Recomendaciones sobre el carácter público-privado del SGI propuesto y sobre el tipo de concierto a establecer con el promotor correspondiente.

i) Conclusiones y evaluación final sobre la instalación del SGI y su comparación con emplazamientos o programas alternativos.

B.4) Los SGI pueden ser declarados por la Administración competente, previo informe del Cabildo a través, en su caso de la C.I.U. como actividades de interés público y social y aplicárseles los beneficios correspondientes. Los SGI pueden ser públicos, adjudicados por concesión administrativa

a particulares, o privados, si bien conviene, en este último caso, que se establezcan con un concierto formalizado que garantice el correcto funcionamiento y calidad de sus servicios.

B.5) La localización de los SGI se plantea en el propio suelo delimitado para los núcleos de población, con las siguientes excepciones:

a) Los SGI relativos de Patrimonio Histórico y Cultural, que se situarán allí donde se localicen los bienes catalogados.

b) Los elementos puntuales y extracciones relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos que lógicamente se encontrarán en el Suelo Rústico.

c) Previo acuerdo del Cabildo, a través, en su caso, de la C.I.U. podrán ubicarse en Suelo Rústico exterior a los núcleos de población, algunos SGI del Sistema de Dotaciones y Servicios cuya escala, servicio e impacto pudieran aconsejarlo:

- Palacio de congresos y exposiciones, salas de concierto y auditoriums.

- Centros de investigación y documentación

- Centro de atención, asesoramiento y rehabilitación de toxicómanos.

- Estadios, ciudades y clubs deportivos.

- Parques y zonas de recreo públicos insulares.

- Grandes superficies comerciales.

- Grandes instalaciones recreativas (casinos; salas de fiesta).

- Instalaciones Militares, de la Policía, cárcel o parque de bomberos.

- Matadero insular.

- Cementerio insular.

d) Podrán ubicarse en Suelo Rústico, exterior a los núcleos de población previo informe del Cabildo, a través, en su caso, de la C.I.U., los conjuntos de residencias unifamiliares en grandes parcelas en las Areas de Creación de Paisaje del Suelo Residual y los siguientes SGI del Sistema de Dotaciones y Servicios:

- Los Centros Turísticos del Cabildo y similares.

- Las instalaciones deportivas grandes consumidoras de espacio (golfs; pistas de ultraligeros; etc.).

- Paques de atracciones y similares (zoos, etc.).

- Podrán ubicarse en el litoral los puertos deportivos e instalaciones similares.

e) Podrán ubicarse sobre Suelo Rústico, exterior a los núcleos de población previo informe del Cabildo, a través, en su caso, de la C.I.U., los SGI del Sistema de Comunicaciones e Infraestructuras que se requieran para el correcto funcionamiento de los sistemas correspondientes.

B.6) Siempre que un SGI se ubique en Suelo Rústico exterior a los núcleos de población, será sobre el de carácter Residual, y además de considerar todos los aspectos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente y cumplir lo especificado en las condiciones relativas al régimen de dicho suelo, deberá prestar atención especial a conseguir un impacto paisajístico positivo. Sin cumplir dicho precepto no deberá aprobarse la instalación de SGI en el Suelo Rústico. Se recomienda no superar en más de cinco los SGI a ubicar en Suelo Rústico, evaluando la conveniente separación o agrupación de los mismos. Quedan excluidos de esta consideración las instalaciones de interés público que por su finalidad o uso deban necesariamente ubicarse en zonas concretas que tengan una calificación distinta dentro del Suelo Rústico. Los Estudios de Impacto Ambiental de los Sistemas Generales Insulares que se proyecte ubicar en las zonas de Suelo Rústico Residual de Tinajo y El Rubicón, prestarán especial atención a las directrices que emanen del Estudio de Protección de la Hubara a que se refiere el artº. 3.1.1.4-6.A.4.

B.7) Salvo lo dispuesto en normas de rango superior, el Cabildo, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo podrá regular de forma más pormenorizada el procedimiento de iniciativa, documentación y aprobación de los SGI.

B.8) Se consideran Sistemas Generales Insulares programados por el Plan Insular los siguientes:

- . Zona de Servicios y Dotaciones de Capitas en Yaiza.
- . Equipamiento sanitario-deportivo (clínica-golf) Prosolmar en Yaiza.
- . Complejo industrial y agropecuario en Teguisse.
- . Deportivo Golf en Montaña Roja.
- . Parque Temático Vulcanológico en Maciot.
- . Balneario en Caleta de los González.
- . Zona en Teguisse de almacenamiento y actividades relacionadas con el Puerto de Arrecife, complementarias de las zonas industriales previstas en el Plan Insular.
- . Equipamiento ocio-cultural en Teguisse.
- . Aeroclub La Mareta, en Yaiza.

Previamente a la realización de dichos SGI será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental (Apartado B.3) de resultados satisfactorios y la aprobación del tipo de planeamiento, procedimiento y de los programas de usos y actividades específicos a cada uno de ellos. Como criterio general se establece que la realización de estos SGI requieren formalizar una documentación similar al del planeamiento parcial.

CAPITULO 2.3

LA OCUPACION DEL SUELO INSULAR

SECCION 1ª

LA DISTRIBUCION DEL SUELO INSULAR ENTRE SUS DISTINTAS CATEGORIAS

Artículo 2.3.1.1.- Superficies ocupadas por cada categoría del suelo insular.

A) Estimación.

A.1.) La aplicación de la estructura Territorial y de las categorías del Suelo Rústico establecidas en el Plan Insular de Ordenación se reflejan en el siguiente cuadro en el que se recoge indicativamente la ocupación aproximada correspondiente a cada una de ellas.

Cuadro 2.2

CATEGORIAS DEL SUELO INSULAR

SUPERFICIE

Ha. %

a. SUELO RUSTICO FORESTAL 84 0,1

b. SUELO RUSTICO POTENCIAL-

MENTE PRODUCTIVO 14.984 17,8

c. SUELO RUSTICO DE PROTEC-

CION 52.374 62,2

d. SUELO RUSTICO LITORAL Y COS-

TERO 1.246 1,5

e. SUELO RUSTICO RESIDUAL 8.014 9,6

f. SUELO MAXIMO OCUPABLE POR

NUCLEOS DE POBLACION 7.415 8,8

TOTAL ISLA 84.117 100,0

B) Directrices vinculantes.

B.1.) El planeamiento municipal determinará el suelo de los Núcleos de Población correspondientes en base a las superficies máximas determinadas en cada caso en el cuadro resumen sobre la Estructura Territorial Insular Básica y a las delimitaciones establecidas en los Planos de Ordenación y de Núcleos de Población del Plan, según las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.2.7.

CAPITULO 2.4

LA DISTRIBUCION INSULAR DE LA POBLACION

SECCION 1ª

EL RITMO DEL DESARROLLO TURISTICO-POBLACIONAL

Artículo 2.4.1.1.- Distribución de la población por municipios y cuatrienios.

A) Estimación.

A.1.) Toda la filosofía general y la estructura territorial urbanística establecidas en el Plan Insular de Ordenación, se traducen, en cuanto a la distribución de las distintas poblaciones en la isla para los tres cuatrienios previstos 1992, 1996 y 2000, en las cifras planteadas por el cuadro 2.3 de la página siguiente.

B) Determinaciones.

B.1) La programación del desarrollo insular es un aspecto clave para conseguir el mínimo equilibrio imprescindible para optar a una evolución integrada del Sistema Insular. El Programa del Plan Insular abarca hasta el año 2000 en tres periodos: 1992-1996-2000.

b.2.) Los aspectos determinantes en la programación del Plan Insular se establecen en relación a Arrecife (en su capacidad del alojamiento turístico) y de los núcleos turísticos de la costa (en cuanto a plazas turísticas y residenciales) y se concretan en el cuadro adjunto.

B.3) El Planeamiento municipal deberá no solo respetar los límites de plazas de alojamiento turístico y residencial establecidos para cada caso en el apartado anterior, sino concretar en su programa de actuación los plazos de ejecución de urbanización y edificación previstos para todo su suelo urbano, con Plan Parcial o Especial aprobado, o urbanizable programado. Dicha programación no podrá suponer un incremento del nº de plazas previstas.

<FALTA IMAGEN NO SOPORTADA EN VIDEOTEX>

TITULO TERCERO

LA ORDENACION TERRITORIAL Y

LAS POLITICAS SECTORIALES

CAPITULO 3.1

EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE

SECCION 1ª

LOS CRITERIOS GENERALES SOBRE EL MEDIO FISICO Y EL PAISAJE

Artículo 3.1.1.1.- Los criterios básicos.

A) Criterios básicos.

A.1) Uno de los principios básicos del Plan Insular es la preservación de las extraordinarias calidades ambientales y paisajísticas de la isla. Se trata precisamente, no solo de preservar, sino de compatibilizar dichos valores con los requerimientos del desarrollo insular -que hoy está presidido por el fenómeno turístico- en una línea que garantice la producción sostenida de los bienes materiales e inmateriales que es capaz de aportar. De acuerdo con este objetivo se establece los siguientes criterios básicos sectoriales:

a) La corrección de las degradaciones existentes.

b) El propiciar las actividades compatibles con la vocación del medio físico y del paisaje de cada

lugar.

c) La prevención frente a impactos negativos previsibles.

A.2) La corrección de degradaciones existentes se refiere principalmente a los siguientes aspectos y/o zonas:

- Puntos o áreas de extracción de picón, jable o lava.
- Terrenos y paisajes agrícolas abandonados o en proceso de abandono.
- Basureros descontrolados.
- Urbanizaciones y edificaciones abandonadas.
- Invasión de áreas naturales por especies foráneas (*Nicotiana glauca*).
- Líneas eléctricas.

A.3) Las actividades vocaciones a propiciar y/o mantener son:

- La agricultura en todas sus modalidades.
- El turismo en sus formas más elementales y adaptadas a las peculiares condiciones del Suelo Rústico.
- Las actividades científicas, culturales y didácticas, en relación con los espacios protegidos fundamentalmente.
- Las prácticas de conservación de la naturaleza y de paisajes agrícolas abandonados.
- La extracción de materiales en lugares destinados a ello, con garantía de recuperación del terreno.

A.4) La prevención de impactos previsibles se refiere a definir, mediante una normativa aplicable a las categorías del Suelo Rústico, lo que se debe, lo que se tolera y lo que se prohíbe hacer en cada punto del territorio para que se mantenga indefinidamente el carácter de la isla. En esta normativa se hace uso del instrumento de control ambiental más importante en la actualidad, como son las Evaluaciones de Impacto Ambiental (E.I.A.). Siendo esta evaluación de contenido muy variable según el carácter de la actuación y la calidad y fragilidad del medio, se precisa en la normativa su alcance y contenido al efecto de utilizar este instrumento a la medida del caso a que se aplique.

Artículo 3.1.1.2.- El medio físico, la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) y los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.).

A) Definiciones.

A.1) Dada la importancia del medio físico insular, éste se ha considerado como uno de los tres sistemas que componen la Estructura Territorial Insular Básica (ETIB). El sistema del medio físico y del paisaje queda definido por la política sectorial expresada en este capítulo y determinada por las Normas del Medio Físico y del Suelo Rústico y por la documentación gráfica contenida en el Plan Insular.

A.2) Los Sistemas Generales Insulares del Medio Físico se definen por aquellos elementos puntuales

que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla; que tienen importancia supramunicipal; o que por su escala no pueden existir en cada uno de los municipios. Se consideran como tales:

a) Elementos puntuales. Se seleccionan aquellos de especial importancia para el atractivo del medio natural y paisaje, que aun siendo de escasa extensión tienen reconocido valor:

- Miradores existentes y propuestos en el programa de inversiones.
- Salinas de Janubio, del Río, Arrecife, y aquellas aun no transformadas.
- Parques marinos (de Lobos y del Norte), Saladares de la isleta, Tabaibal de la Caleta del Mariscadero.

b) Extracciones. Se consideran por la importancia de su impacto en el medio natural y paisajístico aquellos puntos de extracción estables que se plantean en:

- Laderas de Capellanía.
- Ladera de norte de Montaña Dama.
- Lomo Camacho.
- Lomo San Andrés.
- Zonzamas.
- Zonas para la extracción de Jable de Muñique Soo.
- Zona de extracción de basalto para machaqueo en los términos municipales de Tías y San Bartolomé.
- Zonas en Vega de Femés, Tinajo, Peña Redonda, Vega de Tegui y Vega de Mala.

Todos ellos se encuentran mapificados en el plano 2.2.A de Categorías de Suelo Rústico e identificados con el símbolo b11 a b16.

Artículo 3.1.1.3.- Areas de ordenación.

A) Definiciones.

Se han considerado las áreas de ordenación en base a las categorías que establece la Ley de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de Canarias, divididas y subdivididas de tal forma que se adapte a las particulares condiciones de Lanzarote. Dichas categorías, cuyo desarrollo se realiza en el apartado correspondiente al Régimen del Suelo Rústico y que se definen gráficamente en los planos del Plan, son los siguientes:

a) Suelo Rústico forestal - masas arbóreas existentes o susceptibles de consolidarse.

b) Suelo Rústico potencialmente productivo:

b1 Minero: b11 Picón exclusivamente para agricultura.

b12 Picón industrial.

b13 Jable.

b14 Piedra ornamental.

b15 Basalto para machaqueo.

b16 Tierra para cultivo.

b2 Agrícola: b21 Vegas.

b22 Zonas con dominio del cultivo de cochinilla.

b23 Vegas agrícolas con interés paisajístico.

b24 Malpaís de Maguez.

c) Suelo Rústico de protección:

c1 De valor natural ecológico:

c11 Risco de Famara.

c12 El Jable.

c13 Enclaves de acumulación de arena (caletones - no playas ni Jable).

c14 Enclaves con vegetación o fauna de interés.

c15 Pequeñas lagunas.

c16 Malpaíses.

c2 De valor paisajístico:

c21 Paisajes singulares.

c22 Alto potencial de vistas (miradores).

c23 Areas de incidencia visual no incluidas, categorías anteriores.

c24 Conos volcánicos.

c3 Entorno de monumentos o restos históricos no incluidos en categorías anteriores.

d) Suelo Rústico de litoral y costero.

e) Suelo Rústico residual.

e1 Agricultura abandonada.

e11 Áreas de creación de paisaje.

e2 Resto del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

f) Suelo Rústico en asentamientos o núcleos de población.

A.2) Toda la norma correspondiente a las Areas de Ordenación se desarrollan en el título 4, en el capítulo correspondiente al tratamiento del Suelo Rústico.

Artículo 3.1.1.4.- Programa de actuaciones complementarias.

1) ACTUACIONES DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO

1.A) Directrices vinculantes.

1.A.1) Control de las especies exóticas que no responden a la dinámica de sucesión, particularmente la invasión de la especie vegetal *Nicotiana glauca*, planta foránea, que modifica el paisaje de los terrenos que coloniza y puede alterar el equilibrio y evolución ecológica de los mismos. Aunque el fenómeno es observable por doquier en la isla, requiere tratamiento más urgente en el Malpaís de la Corona.

1.A.2) Construcción de aparcamientos disuasorios en el Papagayo, Famara y Caletas del Malpaís de la Corona, como forma indirecta de evitar la penetración del automóvil hasta las propias acumulaciones de arena, produciendo fuertes deterioros biológicos y una intrusión visual discordante en el paisaje.

1.B) Directrices indicativas.

1.B.1) Subvenciones al mantenimiento de las labores de cultivo de la Geria, única forma de evitar la degradación de este paisaje al resultar a todas luces no rentable el cultivo.

1.B.2) Edición de un folleto explicativo de las excelencias y fragilidad de la isla, como forma de educar y concienciar al visitante en el respeto al medio físico y al paisaje.

2) ACTUACIONES DE REGENERACION ECOLOGICO-PAISAJISTICA

2.A) Directrices vinculantes.

2.A.1) Tratamiento de 150 puntos más o menos extensos afectados por extracción de picón, lava o arena, hasta integrarlos en el paisaje circundante.

2.A.2) Creación de un vivero de plantas ornamentales autóctonas a fin de utilizarlas en la jardinería de los nuevos desarrollos turísticos y en el tratamiento paisajístico de los núcleos existentes.

2.B) Directrices indicativas.

Tratamiento paisajístico del entorno en 20 núcleos habitados actualmente, de acuerdo con el orden de prioridad que anualmente marque el Cabildo.

3) ACTUACIONES DE RECUPERACION Y REHABILITACION

3.A) Directrices vinculantes.

Sustitución de muretes de cultivos hechos con elementos artificiales por piedra del lugar, como forma de recuperar los paisajes afectados por esa práctica.

3.B) Directrices indicativas.

Concurso de ideas para rehabilitación de las salinas abandonadas, a fin de dotarlas de algún tipo de uso que mantenga, en la medida de lo posible, su estructura primitiva.

4) PUESTA EN VALOR DE RECURSOS NATURALES

4.A) Directrices indicativas.

4.A.1) Acondicionamiento de 10 miradores, marcados en el plano de propuestas, como puntos de atracción turística.

4.A.2) Creación de un centro vulcanológico de interpretación del Parque Natural de Timanfaya en Tinajo, que cumplirá funciones de sensibilización de los visitantes respecto a la fragilidad de la isla en general y que constituirá un atractivo más para su visita.

4.A.3) Creación de un sendero interpretativo en Famara y en la Corona; actuación esta similar y complementaria a las dos anteriores.

4.A.4) Acondicionamiento como centro turístico en las Salinas y Laguna de Janubio, que tienen un potencial turístico sin explotar.

4.A.5) Creación de un aula de la naturaleza, con fines similares pero destinados a escolares y/o estudiosos.

5) LIMPIEZA Y SEÑALIZACION

5.A) Directrices vinculantes.

5.A.1) Limpieza de litorales y playas.

5.A.2) Eliminación de vertederos incontrolados en el conjunto de la isla.

5.A.3) Señalización de puntos frágiles visitados incontroladamente por personas y vehículos.

5.A.4) Borrado de huellas de vehículos, personas y animales en zonas de piroclastos valiosos (1er cuatrienio).

6) ESTUDIOS Y PLANES, CON EL FIN DE COMPLETAR EL CONOCIMIENTO DE LA ISLA Y RESOLVER PROBLEMAS CONCRETOS DE TIPO SECTORIAL O TERRITORIAL

6.A) Directrices vinculantes.

6.A.1) Programa de ordenación de actividades extractivas. Esta es una vieja preocupación de la administración canaria y de la población en general, que actualmente se encuentra en vías de estudio. Su objetivo es generar una oferta de picón, arena (jable), basalto para machaqueo e incluso suelo para los cultivos, localizada en unas zonas concretas a fin de evitar la extracción espontánea y anárquica de estos materiales (1er cuatrienio).

6.A.2) Redacción de los planes de uso y gestión de los Espacios Naturales Protegidos, alguno de los cuales se encuentran en elaboración, debiendo extenderse a todos los contemplados en la Ley 12/1987, de 19 de junio, de declaración de Espacios Naturales de Canarias (1er cuatrienio).

6.A.3) Redacción, por la Dirección General de Medio Ambiente, de un plan interinsular, con específica atención a Lanzarote, para la protección de la pardela y recuperación del guirre, el halcón tagarote, el guincho y el paño pechialbo, especies orníticas amenazadas por una fuerte presión antrópica (1er cuatrienio).

6.A.4) Redacción de un Estudio sobre la Hubara Canaria en la isla, y específicamente su presencia en el Suelo Rústico Residual de Tinajo y El Rubicón, y medidas precautoria a adoptar cara a la posible localización en estas áreas de elementos del Sistema General Insular de Dotaciones y Servicios (1er cuatrienio).

6.A.5) Estudio sobre posibilidades y alternativas agrarias y ganaderas de Lanzarote, incluyendo un Programa para el desarrollo de dichas actividades (1er Cuatrienio).

6.B) Directrices indicativas.

Redacción de un Plan Especial para la Creación de Paisajes a través de un desarrollo urbanístico de muy baja densidad en la zona piloto del término municipal de Tías; la zona incluida como categoría de Ordenación del Suelo Rústico e identificada en el plano correspondiente como "el 1: Areas de creación de paisaje", se encuentra paisajísticamente muy degradada por el abandono del uso agrícola tradicional y la presión edificatoria más o menos anárquica y clandestina. Dada la imposibilidad de reflotar la actividad agrícola y considerando la demanda edificatoria así como la proximidad del desarrollo turístico de Puerto del Carmen, se propone ordenar el aprovechamiento edificatorio del suelo vinculándolo al tratamiento del conjunto de cada parcela de tal manera que se consiga un resultado paisajístico positivo. De una forma general este área se regula en la normativa del Plan Insular, dentro del Régimen Urbanístico del Suelo Rústico (1er cuatrienio).

7) ACTUACIONES PILOTO

7.A) Directrices vinculantes.

Tratamiento vegetal de antiguas terrazas de cultivo abandonadas, actualmente en rápido proceso de deterioro por la falta de mantenimiento al abandonarse el cultivo. Esta experiencia piloto sobre unas 500 Has, a seleccionar en distintos lugares representativos de la variedad de situaciones de la isla, probará diferentes especies vegetales, formas de plantación y cuidados culturales, a fin de generar una práctica que evite la erosión del suelo.

7.B) Directrices indicativas.

7.B.1) Extensión del tratamiento a unas 1.600 Has en el conjunto de la isla, que habrán de seleccionarse en función de la urgencia del tratamiento.

7.B.2) Actuación para animar el aprovechamiento de energía eólica y solar en viviendas aisladas, como forma no solo de economizar energía sino también de evitar innumerables líneas aéreas que tanto afectan al paisaje insular (1er cuatrienio).

8) PREVISIONES DE GESTION

8.A) Directrices vinculantes.

Aparte de la Comisión Insular de Urbanismo prevista en el Plan Insular y de los organismos existentes responsables de su gestión la conservación del medio físico y del paisaje propuesta en el Plan Insular, requiere para su eficaz aplicación, la creación de un Servicio de Guardería, a modo de brigada ecológica, cuyo principal cometido estará en la denuncia de las infracciones que se cometan contra las previsiones del Plan ante los organismos responsables, así como de aquellos actos que no

estando contemplados en él tengan incidencia negativa en el medio. Esta brigada podría estar constituida por tres vigilantes contratados y financiados por el Cabildo y se consideraría como un incremento de efectivos complementario y no sustitutorio de los correspondientes a otros servicios y administraciones.

Artículo 3.1.1.5.- Estimación global de inversiones para el medio físico y el paisaje.

A) Estimación.

En el tomo 10-6 sobre el Programa de Actuación y Estudio Económico del Plan Insular se especifican detalladamente las inversiones necesarias para el medio físico y el paisaje por cuatrienios al año 2000 que ascienden a la cantidad de 3.612.000.000 de pesetas de las que 3.601.000.000 de pesetas son públicas y 11.000.000 son privadas.

SECCION 2ª

DISPOSICIONES SECTORIALES RELATIVAS AL

MEDIO FISICO Y AL PAISAJE

Artículo 3.1.2.1.- Atmósfera.

A) Criterios básicos.

Aunque no son previsibles niveles de contaminación preocupante en la isla, sí pueden generarse puntos conflictivos, sobre todo por ruido, que conviene prevenir en esta normativa.

B) Determinaciones.

B.1) Se prohíbe toda actividad que produzca niveles de ruido superiores a 65 DB (A) en el Suelo Rústico con excepción de las áreas donde se permite la extracción de áridos.

B.2) En relación con los contaminantes de la atmósfera se estará a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 38/1972, de Protección del ambiente atmosférico y a los artículos 4 y 5 del Decreto 833/1975 que la desarrolla, en relación con los niveles de inmisión o límites máximos tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El planeamiento municipal hará la clasificación y calificación urbanística, teniendo en cuenta el nivel de contaminación de fondo debido a instalaciones preexistentes, particularmente para las actividades extractivas e industriales potencialmente contaminantes.

C.2) En dicha clasificación y calificación se tendrá en cuenta el régimen de vientos y su dirección.

C.3) El Cabildo deberá realizar en el primer cuatrienio y con cargo a su presupuesto un censo de las actividades contaminantes.

C.4) El Cabildo deberá advertir a los promotores de las actividades responsables de la contaminación de la necesidad de disminuir los niveles de emisión, quedando las instalaciones fuera de ordenación si no se corrige en el plazo indicado por el Cabildo y que nunca podrá ser superior a cuatro años.

Artículo 3.1.2.2.- Geología, Geomorfología y procesos.

A) Criterios básicos.

Los materiales geológicos y las formas del relieve son los elementos que definen con más fuerza el paisaje insular mineral.

B) Determinaciones.

B.1) Toda obra o instalación que implique movimiento de tierras queda sometida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Este habrá de evaluar el impacto sobre geomorfología, suelos, red hidráulica, vegetación, fauna y paisaje.

B.2) Se prohíbe toda obra o instalación que impida el proceso morfodinámico relativo al movimiento del jable.

B.3) Queda prohibida la recolección libre e indiscriminada de materiales volcánicos destinados a su venta como "souvenir" de la isla o a colecciones. Sólo podrá autorizarse la recogida bajo permiso municipal a personas y en los lugares concretos que señale el Cabildo. La determinación de estos lugares deberá contar con informe favorable de la Dirección General del Medio Ambiente y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de Canarias.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El Plan Especial a redactar para el remate de la franja Norte a lo largo de la carretera del Arrecife-Aeropuerto, deberá considerar el efecto barrera que se puede producir sobre el movimiento del Jable y arbitrar medidas para minimizarlo hasta hacerlo tolerable.

D) Directrices indicativas.

Se recomienda limitar con una pared de piedra seca la colada del volcán de Masdache-Mota.

Artículo 3.1.2.3.- Suelos

A) Criterios básicos.

La agricultura debe considerarse como el sector estratégico en Lanzarote, precisamente por tratarse de una isla con escasos recursos. Por ello se adopta el criterio de conservar los suelos con mayor potencial agrológico aun en el caso de que lleguen a no cultivarse.

B) Determinaciones.

La concesión de licencia a toda obra que exija movimiento de tierras en pendientes superiores al 12% queda vinculada a E.I.A. que evalúe su incidencia en la erosión y arbitren las medidas correctoras que aseguren la estabilidad del suelo.

C) Directrices vinculantes.

C.1) La clasificación urbanística que realice el planeamiento municipal tendrá en cuenta explícitamente las características del suelo en un doble sentido:

a) En cuanto despensa y soporte de los cultivos, se evitará ocupar, por edificios y otros usos incompatibles con la actividad agrícola, los suelos más aptos para el cultivo en cada término municipal.

b) En cuanto a las condiciones constructivas por sus características mecánicas y topográficas, se evitarán los más desfavorables, por suponer costes más elevados.

C.2) Tanto el aspecto (a) como el (b) serán objeto de estudio específico por técnico competente, indicándose en la Memoria o normativa del plan cómo han influido dichos aspectos en la clasificación, calificación y normativa urbanística del planeamiento.

D) Directrices indicativas.

Se recomienda la conservación de los muros de contención que soportan las antiguas terrazas que fueron cultivadas y hoy se hallan abandonadas, a fin de evitar procesos erosivos. En el programa de actuaciones sobre medio físico y paisaje se prevén inversiones en este sentido así como el desarrollo de un proyecto piloto para su revegetación.

Artículo 3.1.2.4.- Espacio litoral.

A) Criterios básicos.

El Plan Insular asume toda la filosofía y determinaciones de la nueva Ley de Costas.

B) Determinaciones.

B.1) Toda actuación en la zona costera estará a lo dispuesto en la nueva Ley de Costas.

B.2) En la zona de servidumbre de protección se prohíbe:

- La edificación para residencia o habitación.
- La construcción o modificación de vías de transporte.
- Las actividades que impliquen destrucción de yacimientos de arena.
- El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- Los vertidos sólidos, escombros y aguas sin depurar.
- La publicidad exterior visual y acústica.
- Cerramientos.

B.3) Solamente se permitirán en la zona de protección de obras, instalaciones y actividades que autorice la Administración del Estado de acuerdo con la Ley de Costas.

B.4) Los cultivos y plantaciones se practicarán libremente en la zona de protección a condición de respetar la servidumbre de tránsito prevista en la Ley de Costas.

B.5) Las edificaciones de servicio de playas se ubicarán preferentemente fuera de ellas.

B.6) En las playas se prohíbe el estacionamiento de vehículos, los campamentos y acampadas.

B.7) En el dominio público marítimo-terrestre se prohíbe la publicidad visual, acústica y audiovisual.

B.8) Cualquier actuación en el dominio público marítimo-terrestre requerirá, para que la

Administración resuelva sobre ella, una previa evaluación de sus efectos sobre él.

B.9) Todo vertido líquido requiere autorización de la Administración competente. Los vertidos sólidos se prohíben taxativamente.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El planeamiento urbanístico municipal recogerá la delimitación del dominio público marítimo-terrestre estatal, así como:

a) La zona sometida a servidumbre de protección.

b) La zona sometida a servidumbre de tránsito.

c) La zona de influencia.

C.2) Cuando el dominio público marítimo-terrestre no haya sido deslindado de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley de Costas, el planeamiento urbanístico hará una estimación del mismo, a la cual aplicará cautelar y provisionalmente la normativa hasta que dicho deslinde esté oficialmente realizado.

C.3) El planeamiento urbanístico deberá prever los accesos públicos al mar en cantidad suficiente así como aparcamientos fuera del dominio público marítimo-terrestre. No se concederán licencias para la realización de obras que supongan impedimento o dificultad para el acceso público a las playas.

C.4) Los accesos rodados deberán distar entre sí, 500 m. como máximo, y los peatonales 200 mts.

C.5) En la zona de influencia el planeamiento urbanístico:

a) En tramos de playa con acceso de tráfico rodado se preverán reservas de suelo para aparcamiento de vehículos en cantidad suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Se evitará la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes junto al límite interior de la zona de protección sin que la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

C.6) La otorgación de licencia de obra o uso en la zona de influencia que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo terrestre, requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.

D) Directrices indicativas.

En caso de que no se haya realizado el deslinde del dominio público marítimo-terrestre se recomienda que el Ayuntamiento pida formalmente al Departamento Ministerial competente la incoación de expediente de deslinde.

Artículo 3.1.2.5.- Recursos hidrológicos: cauces, riberas y márgenes.

A) Criterios básicos.

Debe garantizarse el funcionamiento hidráulico de la red de drenaje exterior.

B) Determinaciones.

B.1) Se prohíbe cualquier actuación o instalación que pueda dificultar el funcionamiento hidráulico de la red de drenaje exterior, así como su ubicación en la zona inundable por las avenidas extraordinarias, sea cual sea la propiedad y clasificación del terreno.

B.2) Cualquier obra que pueda afectar el funcionamiento hidráulico debe adjuntar a su expediente un Estudio de Impacto Ambiental, que justifique que no se afectará a la seguridad de poblaciones y aprovechamiento inferiores.

C) Directrices vinculantes.

El planeamiento urbanístico, delimitará las áreas correspondientes a cauces, riberas, márgenes y sus zonas de policía y seguridad para su mejor protección.

D) Directrices indicativas.

Se recomienda que los servicios hidrográficos del cabildo deslinden las áreas de cauces, riberas, márgenes y sus zonas de policía y seguridad, en el primer cuatrienio y establezcan los criterios de protección de dichas áreas.

Artículo 3.1.2.6.- Recursos hidrológicos: aguas subterráneas.**A) Criterios básicos.**

Las aguas subterráneas constituyen un recurso frágil, fácilmente contaminable y de difícil recuperación por lo que conviene evitar previamente su deterioro.

B) Determinaciones.

B.1) Se prohíbe la construcción de pozos, zanjas, galerías y cualquier otro dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas residuales en las zonas de recarga de acuíferos subterráneos.

B.2) Las edificaciones e instalaciones que se permiten en suelo rústico donde no existe red de saneamiento, deberán justificar, para conseguir la licencia municipal, que no afectarán a los acuíferos subterráneos.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El Planeamiento urbanístico municipal deberá delimitar zonas de protección y recarga de acuíferos con el detalle necesario para su señalamiento en el terreno.

C.2) Propondrá medidas para eliminar los elementos de impacto existentes en dichas zonas tal como basureros, cementerios, viviendas, industrias, y agricultura intensiva.

C.3) En dichas zonas solo podrán autorizarse fosas sépticas cuando se demuestre fehacientemente que no existe riesgo de contaminación.

Artículo 3.1.2.7.- Vegetación.**A) Criterios básicos.**

- A.1) La escasez de vegetación arbolada en la isla justifica la protección de los ejemplares existentes.
- A.2) Los tabaibales constituyen ecosistemas climáticos que conviene proteger y extender.
- A.3) La introducción de flora foránea puede constituir un factor de desequilibrio ecológico de la isla.

B) Determinaciones.

B.1) Queda sometida a licencia municipal la tala o trasplante de palmeras y en general de todas las especies arbóreas. Esta se concederá previo informe de los servicios forestales o equivalentes del Cabildo. Queda sometida a licencia municipal la tala o el trasplante de todas las especies arbóreas. En caso de tratarse de especies protegidas, será necesaria además la autorización de la Dirección General de Medio Ambiente.

B.2) Las actuaciones a las que se autorice el arranque o tala de alguna palmera se vinculan a la plantación y mantenimiento de doble número de ellas en otro lugar.

B.3) Se prohíbe el deterioro o arranque de todos los ejemplares de Tabaiba dulce y consiguientemente, se exige la conservación de los tabaibales existentes. Se prohíbe la recolección, con cualquier fin, de las especies vegetales que aparecen en el anexo 1 (al final de este capítulo).

B.4) No se podrán introducir especies exóticas vegetales fuera de viveros, jardines y zonas agrícolas.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El planeamiento municipal delimitará las áreas arboladas y los tabaibales para otorgarles una especial protección, de acuerdo con las previsiones de las normas particulares del Plan Insular.

C.2) El Cabildo por sí solo o en colaboración con particulares creará un vivero de plantas autóctonas que puedan utilizarse en la jardinería y ornamentación privada y pública de la isla.

C.3) El planeamiento municipal propiciará la utilización de especies autóctonas en el tratamiento vegetal de los desarrollos urbanos.

D) Directrices indicativas.

D.1) Se recomienda facilitar la extensión de los tabaibales existentes y la creación de masas arboladas aprovechando tierras de cultivo abonadas, particularmente en laderas de barrancos aterrazados.

D.2) Dada la dificultad de encontrar material reproductor de las especies vegetales autóctonas, se recomienda que los Ayuntamientos, directamente o por convenios con particulares, cree viveros con las especies autóctonas de la isla susceptibles de ser utilizadas en la jardinería de los núcleos urbanos y turísticos, y en la adecuación paisajística de carreteras y obras.

D.3) No debe darse conocimiento público de los lugares con endemismos.

D.4) Se recomienda que el Cabildo publique un folleto informativo para los turistas que, entre otros aspectos informe sobre la vegetación lanzaroteña, las extremas condiciones climáticas en que vive, y sus extraordinarias adaptaciones al medio físico, a fin de fomentar el respeto y conocimiento de la flora insular.

Artículo 3.1.2.8.- Fauna.

A) Criterios básicos.

A.1) La protección de la fauna exige, de un lado, conservar los hábitats que le proporcionan refugio o alimento y, de otro, evitar afectarlas directamente mediante la caza, recolección de huevos, etc.

A.2) La protección de los hábitats, queda indirectamente garantizada por las normas relativas a paisaje, vegetación y morfología.

B) Determinaciones.

B.1) Solo es aceptable la caza dirigida a controlar la población de conejos, perdices, tórtolas y palomas bravías de la isla, y siempre de acuerdo con las previsiones del Consejo Insular de Caza. El resto de las especies no se cazarán, estén o no protegidas por la Ley.

B.2) En todo lo referente a la protección de la fauna silvestre, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de marzo.

C) Directrices vinculantes.

El planeamiento municipal considerará los hábitats importantes para la fauna a fin de otorgarles una especial protección.

D) Directrices indicativas.

Debe evitarse la difusión pública de los lugares de anidada, reposo, paso, alimentación y/o refugio de las aves y de la fauna en general.

Artículo 3.1.2.9.- Paisaje.

A) Determinaciones.

A.1) Toda construcción en el medio rural deberá adaptarse al aspecto formal de las edificaciones tradicionales de la isla en términos de volúmenes, estilo, materiales y composición.

A.2) Se prohíbe en el Suelo Rústico cualquier modalidad de publicidad exterior, tanto si se utilizan instalaciones artificiales como si se apoya en elementos naturales del terreno.

A.3) Queda prohibida la extracción de basalto y jable en toda la isla, excepto en los lugares expresamente destinados para ello.

A.4) Se prohíbe el vertido de residuos orgánicos e inorgánicos en toda la isla, excepto en los lugares destinados para ello; tal y como se establece en el artº. 3.4.6.1 de estas Normas.

A.5) Se prohíbe la utilización de bloques prefabricados de hormigón y de otros materiales reutilizados como cajas, cartones, envases, etc., sustituyendo a la piedra del lugar, en la protección contra el viento de todos los cultivos tipo Geria o similares.

A.6) Se prohíbe la práctica de los "safari-jeeps" en toda la isla y en los islotes. En general el uso de vehículos, todo-terreno se regulará conforme a lo indicado en el artº. 3.4.2.10.

B) Directrices vinculantes.

B.1) La autorización para la instalación de elementos figurativos de cualquier naturaleza, cultural o

conmemorativa, requerirá el previo informe del Cabildo a través en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo.

B.2) El Planeamiento Municipal delimitará en sus planos informativos y propositivos los Espacios Naturales Protegidos.

B.3) Se considera de interés social la continuidad de la explotación de las salinas en uso, pudiendo llegarse, si así lo requiere su permanencia, a la subvención de esta actividad e incluso a su expropiación por razones de interés social.

B.4) Las salinas abandonadas o en trance de serlo, de recuperación imposible, deberán destinarse prioritariamente a usos recreativos, pequeños jardines o zonas de estar. Los proyectos correspondientes deberán ser supervisados por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo.

B.5) El planeamiento urbanístico municipal considerará el valor paisajístico de cercas, vallados, cerramientos, lindes, estructura de parcelas, etc. estableciendo, en su caso, las normas de protección necesarias para garantizar su armonía con el paisaje.

C) Directrices indicativas.

C.1) Estando los paisajes más importantes de la isla incluidos en la Ley Declaración de Espacios Naturales de Canarias, su protección requiere una gestión adecuada. Por ello se recomienda la redacción urgente de los correspondientes Planes Rectores de Uso y Gestión y la dotación de los necesarios fondos presupuestarios para dicha gestión. Dichos planes procurarán la autofinanciación mediante canon de visitas y otras fuentes de ingresos.

C.2) La Geria está incluida en la Ley de Declaración de Espacios Naturales Protegidos. El Plan Rector de Uso y Gestión deberá promover su conservación activa de acuerdo con los siguientes objetivos:

a) Subvencionar las prácticas agrícolas tradicionales tal como se proponen en el programa de inversiones a razón de 100.000 ptas/Ha constantes en 1988.

b) Adquisición pública y paulatina de suelos con fines de conservación mediante gestión directa.

c) Facilitar y fomentar la transmisión de suelo a sociedades protectoras y particulares bajo garantía de conservación activa.

d) Como en el resto de los E.N.P. se procurará la autofinanciación, una de cuyas fuentes de ingreso, en este caso, puede ser la extracción de picón de aquellas zonas que lo tienen en exceso (espesor superior a 3 metros) siempre que se haga bajo control directo de los gestores del Parque.

C.3) La propuesta anterior se hace extensiva a todas las áreas agrícolas incluidas en la citada Ley de Espacios Naturales Protegidos.

C.4) Se recomienda implicar organismos internacionales de carácter cultural o ambiental - UNESCO, PNUMA, etc. en la protección de las áreas agrícolas procurando su contribución a la subvención de la agricultura en cuanto creadora de paisaje.

C.5) Se recomienda la declaración del conjunto de islotes: Montaña Clara, Alegranza, Roque del Este y Roque del Oeste como Reserva Biológica de Interés Científico. Para su correcta gestión sería conveniente que se proceda a su compra por la Administración Pública.

C.6) Para que la prohibición de verter residuos en toda la isla sea eficaz, se recomienda, de un lado, sancionar su abandono y de otro, primar su transporte y entrega mediante el pago por el Cabildo, de un canon a determinar, por cada m3 de vertido entregado.

C.7) Se recomienda utilizar caminos de recogida de basuras urbanos que impidan el escape de plásticos, papeles, etc.

C.8) Toda instalación, obra o edificación que se realice en la isla deberá adaptarse en la medida de lo posible a la forma del terreno, cuidando de no modificar sustancialmente su estructura morfológica. Esto, unido a la gran extensión de la isla en proporción a los habitantes y visitantes recomienda no construir en altura.

A N E X O (*)

Lista de las especies vegetales necesitadas de protección en la isla de Lanzarote

ESPECIE FAMILIA

Bupleurum handiense (Bolle) Kunk (Umbelliferae)

Caralluma birchadii N.E. Br (Asclepiadiaceae)

Argyranthemum winteri (Svent)

Humphries (Asteraceae)

Atractylis Arbúscula Svent-Michaelis

var. *arbuscula* (Asteraceae)

Bubonium Schultzii (Bolle) Svent (Asteraceae)

Carlina Salicifolia (L.Fil.) Cav.

ssp. *lancerotense* Kunkei (Asteraceae)

Helicrysum gossypium Webb. (Asteraceae)

Helicrysum Monogynum Vurt-Sunding (Asteraceae)

Pulicaria canariensis Bolle

ssp. *lanata* (F.Q.-Svnt.) Bram-Kunk (Asteraceae)

Sonchus Bourgeau Schip. Bip.

var *imbricatus* (Svent) Boulos (Asteraceae)

Gymnocarpus salsoloides Webb ex Chirst. (Caryophilaceae)

Minuartia webii Mc. Neil-Bramwell (Asteraceae)

Polycarpea robusta (Pit) Kunk (Asteraceae)

Helianthemum Thymiphyllum Svent (Cistaceae)

Convolvus Lopezsoasil Svent (Convolvulaceae)

Thymus origanoides Webb-Berth (Labiatae)

Lavatera acerifolia Cav. Var.

Hariensis Svent (Malvaceae)

Orobanche gratiosa (Webb-Berth)

Beck-Mann (Orobanchaceae)

Plantago famarae Svent. (Plantaginaceae)

Asteriscus schultzi, *Reichardia famarae*, *Aichrysum lancerottense*, *Aeonium bourgaei*, *Echium decaisnei purpuriense*, *Argyranthemum ochroleucum*, *Dactyli smithii*, *Ferula lancerottense*, *Echium pitardi*, *Limonium puberulum*.

(*) Las especies citadas, por no ser normales ni muy conocidas, no tienen una traducción exacta al castellano y cualquier inexactitud en su definición podría producir graves errores.

CAPITULO 3.2

LAS DOTACIONES Y LOS SERVICIOS

SECCION 1ª

CRITERIOS BASICOS DE ACTUACION EN LAS AREAS DE EQUIPAMIENTOS; DOTACIONES COMERCIALES Y TURISTICAS COMPLEMENTARIAS; Y SERVICIOS PUBLICOS

Subsección 1ª.1ª.- Criterios básicos

Artículo 3.2.1.1.- Criterios generales

1) DE TIPO GENERAL

A) Criterios básicos

A.1) Estructuración conjunta básica de la oferta equipamental, creando un sistema integral insular de dotaciones, coherente y caracterizador del modelo económico/territorial buscado, amortiguador de desequilibrios y racionalizador de las actuaciones públicas.

A.2) Planificación conjunta, en las líneas generales -directrices- y desarrollo en detalle diversificado y autónomo a través de los distintos instrumentos propios de cada nivel administrativo/territorial/competencial.

A.3) Estrategia central dual en las líneas básicas de actuación equipamental de forma que al tiempo que se recogen y reconducen al modelo del Plan Insular las inercias, tendencias o previsiones actuales, se actúe ex novo en orden a garantizar unos mínimos dotacionales que todo núcleo urbano debe tener con independencia del papel que juegue en la estructura económica/territorial conejera.

A.4) Concertación entre los distintos agentes públicos -en la materia- y entre éstos y los agentes privados en orden a una actuación que, sin menoscabo de la autonomía propia de cada tipo de iniciativa, tienda a optimizar recursos distribuyéndolos en forma complementaria para buscar la mayor eficacia social y económica de las actuaciones.

A.5) La previsión y consiguiente actuación para dar respuesta a nuevas necesidades sociales de consumo colectivo derivadas de los desarrollos esperados debe ir pareja a la absorción de los déficits acumulados, consecuencia del crecimiento habido en los últimos años.

A.6) Consideración como sujeto de las necesidades sociales o demanda en materia de equipamiento, de los distintos colectivos poblacionales de la isla -autóctonos/inmigrantes/residentes/ turistas- planteando una actuación diversificada (por el tipo de agente/iniciativa o ámbito) pero que en ningún caso debe suponer agravios comparativos en cuanto a los niveles de oferta requeridos. En este orden de cosas cabría una atención justamente desigual centrada especialmente en aquellos colectivos poblacionales y en los tipos dotacionales correspondientes que representan una situación actual y futura más negativa (v. gr. jóvenes autóctonos -mecanismos de cualificación profesional).

2) DE AMBITO TERRITORIAL

A) Criterios básicos.

A.1) Tipologización de los distintos núcleos urbanos según el papel a jugar en el sistema urbano del modelo territorial, estableciendo distintos niveles de dotación equipamental, de acuerdo a la funcionalidad ámbito de cobertura, umbral de aparición buscada.

A.2) Reconsideración en alguno de los ámbitos equipamentales de dependencias funcionales negativas respecto a la capitalidad provincial, replanteando niveles de planificación especial específicos para Lanzarote (v. gr. oferta hospitalaria) al margen de estándares al uso que no contemplan -sino que la agravan- el carácter insular (y "menor") del ámbito de estudio.

A.3) Articulación, de una red costera de núcleos básicamente receptores de población/dotaciones turísticas y una red interior (salvo el caso de Arrecife) de núcleos de concentración de población/dotaciones básicamente no turísticas complementarias en distintos aspectos de las primeras.

A.4) Constitución complementaria de varios tipos de estructuras básicas equipamentales coincidentes con la red prevista de núcleos: núcleo capitalidad; núcleos turísticos; núcleos no turísticos; y dentro de ellos estableciendo niveles distintos según el rol asignado.

3) DE AMBITO TIPOLOGICO/FUNCIONAL/ CUALITATIVO

A) Criterios básicos.

A.1) La estrategia diversificada tendente a equilibrar previsoriamente las desigualdades o disfuncionalidades actuales advertidas debe aplicarse igualmente a los distintos tipos/niveles dotacionales y a los distintos campos de actuación respecto a los mismos de tal forma que los esfuerzos inversores no resulten ineficaces al no contemplar el ciclo completo de la oferta dotacional.

A.2) Actuación pública prioritaria integrada en aquel tipo de equipamiento básico y clave para la cotidianeidad presente de los distintos colectivos que coexisten en la isla (v. gr. asistencia sanitaria) y aquellos igualmente claves para la inserción socio profesional a medio plazo de determinados colectivos (inmigrantes, jóvenes, mujeres) o la asistencia de otros (ancianos ...) en proceso de marginalización (educación, cultura, bienestar social).

A.3) Iniciativa privada centrada básicamente en el desarrollo del equipamiento complementario turístico, apoyada puntualmente por la Administración, a fin de consolidar una oferta diversificada y plural que ahora no existe. Es conveniente pues la coordinación de esfuerzos y el planteamiento programado de las actuaciones de forma que tiendan a conseguirse los objetivos del Plan Insular evitando desequilibrios territoriales y de toda índole.

A.4) Se establece la posibilidad de que el planeamiento municipal califique el suelo de equipamientos, dotaciones y servicios con criterio abierto o polivalentes entre los correspondientes a los grupos de Equipamientos y Servicios Públicos (no así, en el Comercio y Servicios Turísticos Complementarios), de forma que se permita su uso alternativo de acuerdo a las necesidades razonadas de cada momento.

Subsección 1ª. 2ª.- Estructura territorial del Plan Insular para el sistema de dotaciones y servicios

Artículo 3.2.1.2.- Relación con la Estructura Territorial Insular Básica.

A) Criterios básicos.

De acuerdo con la estrategia subyacente al modelo territorial del Plan Insular, se establecen los criterios siguientes para cada tipo de núcleo de población que estructuran y caracterizan el sistema urbano lanzaroteño buscado:

a) Capital insular.

b) Núcleos no turísticos.

c) Núcleos turísticos.

Artículo 3.2.1.3.- Capital Insular: Arrecife.

A) Criterios básicos.

En Arrecife coinciden y se superponen niveles de funcionalidad equipamental urbana y territorial distintos: capital insular; cabecera municipal (uninuclear), cabecera comarcal de la vecina área turística de Costa Teguise y punto importante del anillo central insular de concentración de Sistemas Generales Insulares Comerciales y Turísticos Complementarios.

Artículo 3.2.1.4.- Núcleos no turísticos.

1) CENTROS MUNICIPALES RESIDENCIALES Y DOTACIONALES (TIAS; SAN BARTOLOME; YAIZA)

A) Criterios básicos.

Constituyen una estructura que, pivotando sobre estos tres núcleos configura un arco interior de concentración de residentes no turistas y de dotaciones al servicio y apoyo del área SW insular de máximos desarrollos previstos (Puerto del Carmen; y Playa Blanca).

2) CENTROS MUNICIPALES RURALES DOTACIONALES CON SERVICIOS TURISTICOS COMPLEMENTARIOS (TEGUISE; TINAJO; HARIA)

A) Criterios básicos.

Estos tres núcleos, coinciden en ser cabeceras de los municipios con mayor peso de las actividades agrícolas y por tanto de pervivencia en las entidades de población de estas características. Además de jugar el papel de cabecera municipal para sí y el resto de entidades rurales, deben cubrir necesidades dotacionales derivadas de puntuales desarrollos turísticos litorales.

3) NUCLEOS RESIDENCIALES DE DESCONGESTION (PLAYA HONDA; TAHICHE; LA MASADA; LA SANTA)

A) Criterios básicos.

Dentro de esta tipología se incluyen a aquellas entidades de población que no siendo cabeceras municipales juegan o van a jugar en la estructura territorial conejera un rol específico distinto del resto de los núcleos. Se trata de núcleos residenciales de población no turística con crecimientos habidos o esperados destacables y/o con dotación equipamental -actual o prevista- específica.

4) NUCLEOS RURALES DE DESCONGESTION (MACHER; GUIME; MOZAGA; TAO; TIAGUA; LAS BREÑAS; LA HOYA; MACIOT)

A) Criterios básicos.

Se incluyen toda una serie de núcleos (entre los 700 y 3.000 habitantes esperados) con posibilidades de acoger crecimiento graduado de población al servicio de áreas turísticas próximas pero en menor medida y con desarrollos de menor densidad que en la tipología anterior. El nivel dotacional previsto (salvo Mácher y Güime; con mayor número de habitantes) se plantea en niveles menos complejos.

5) NUCLEOS DE LITORAL CON POSIBLE TURISMO INTERIOR Y PEQUEÑOS SERVICIOS TURISTICOS (ORZOLA; ARRIETA; PUNTA MUJERES; LAS CALETAS; CALETA DEL SEBO, PEDRO BARBA, CALETA DE LA VILLA; EL GOLFO; CALETA DEL CABALLO; LOS COCOTEROS)

A) Criterios básicos.

En los núcleos litorales, receptores de desarrollos turísticos puntuales (excepto, en el caso de Caleta del Caballo y Los Cocoteros en los que se contempla su remate restrictivo vía P.E.R.I.), se plantea la ubicación de equipamientos turísticos (restauración, etc.) que complementen el magnífico tipismo propio, de la mayoría de sus enclaves.

6) NUCLEOS RURALES (24 NUCLEOS)

A) Criterios básicos.

Dentro de esta categoría se incluye el resto de entidades de población insular básicamente interiores con carácter netamente agrícola y, en algún caso, receptoras de población de retorno, fin de semana, para las que se plantea un nivel dotacional básico que permita completar los mínimos de autosuficiencia equipamental del que ahora gozan.

Artículo 3.2.1.5. Núcleos Turísticos.

1) CENTROS DE ALOJAMIENTO Y SERVICIOS TURISTICOS (PUERTO DEL CARMEN ; COSTA TEGUISE; PLAYA BLANCA)

A) Criterios básicos.

Para estos tres grandes núcleos con importante desarrollo del alojamiento turístico y en menor

medida del residencial estable (i población foránea), se plantean unos niveles elevados de autosuficiencia dotacional, garantizados básicamente por la oferta privada aunque con intervención estratégica de la iniciativa pública, bien en temas básicos (sanidad; seguridad; enseñanza) bien en aspectos de escena y estructura urbana (zonas verdes, y espacios públicos tratados: paseos, plazas). En estas zonas se contempla la localización de buena parte del equipamiento turístico complementario y de uso de recreo para población turística que más adelante se especifica.

2) NUCLEOS CON ALOJAMIENTO Y SERVICIOS TURISTICOS (LA SANTA SPORT; PUERTO CALERO-CORTIJO VIEJO)

A) Criterios básicos.

Se trata de implantaciones puntuales aisladas y en principio -y a su escala- autosuficientes realizadas por la oferta privada en equipamientos y servicios para población turista y residentes estables, por lo que los criterios de actuación aquí son similares a los seguidos en el punto anterior.

3) NUCLEOS CON ALOJAMIENTO TURISTICO Y/O RESIDENCIAL (CHARCO DEL PALO; ISLAND HOMES; PLAYA QUEMADA; OASIS DE NAZARET)

A) Criterios básicos.

Pequeñas implantaciones turísticas y/o residenciales estables aisladas, en buena medida autosuficientes dotacionalmente y/o dependientes de la cabecera municipal o núcleo tradicional más cercano en los que se ubica el equipamiento preciso para cubrir sus necesidades.

Artículo 3.2.1.6.- Zonas de asentamiento excepcional de Sistemas Generales Insulares Comerciales y Turísticos Complementarios.

A) Criterios básicos.

Se trata de una amplia zona comprendida entre Costa Teguisse y Puerto Calero y de otra, más reducida, detrás de Playa Blanca, que afectan parcialmente a los municipios de Teguisse; Arrecife; San Bartolomé; Tías y Yaiza. En ellas van a producirse los mayores desarrollos urbanos y van a concentrar una elevada proporción de residentes, turistas y servicios y dotaciones complementarias. Para atender estos requerimientos y de acuerdo a la red de comunicaciones se preveen en ellas la posibilidad excepcional de localizaciones estratégicas de grandes Sistemas Generales de comercio y recreo que tendería a complementar la oferta siempre prioritaria de los Núcleos de Población correspondientes.

Subsección 1ª. 3ª.- Definición general de los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) y de los Sistemas Locales (S.L.) de las dotaciones y los servicios

Artículo 3.2.1.7.- Definiciones Generales.

1) SISTEMAS GENERALES INSULARES Y LOCALES DE EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES

A) Definición.

Constituyen los espacios, locales o instalaciones destinadas a los usos y actividades docentes, socioculturales, sanitarias, de bienestar social, deportivas, religiosas y de esparcimiento y zonas verdes cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por:

a) Al menos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación supramunicipal (Sistemas

Generales Insulares).

b) La demarcación municipal y/o cualquier subdivisión, barrio-núcleo-zona y dentro del mismo (Sistemas Locales).

2) SISTEMAS GENERALES Y LOCALES INSULARES DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y TURISTICO COMPLEMENTARIO

A) Definición.

Constituyen aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a actividades de ocio y recreo para la población básicamente turística así como a las grandes superficies comerciales cuyos ámbitos de cobertura o red de servicio estén constituidos por:

a) Todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal (Sistemas Generales Insulares).

b) Por la demarcación municipal y/o subdivisión dentro de la misma (Sistemas Locales).

3) SISTEMAS GENERALES Y LOCALES DE SERVICIOS PUBLICOS

A) Definición.

Constituyen aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a actividades que la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, de protección, higiene o prevención ciudadana, cuyo ámbito de cobertura o red de servicios está constituida por:

a) Todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal (Sistemas Generales Insulares).

b) La demarcación municipal y/o subdivisión dentro de la misma (Sistemas Locales).

Subsección 1ª. 4ª.- Asignación modular de tipos dotacionales por tipos de núcleo

Artículo 3.2.1.8.- Criterios generales.

A) Criterios básicos.

A.1 Los criterios habituales de clasificación y asignación funcionalmente jerárquica de las dotaciones son dos: su ámbito de cobertura (radio máximo de influencia o población servida eficazmente) y umbral de aparición (monto mínimo de habitantes que permite la aparición/mantenimiento de determinadas dotaciones). Aunque existen infinidad de estándares técnicos en la materia, es preciso siempre aplicar ambos criterios adaptados tanto a la especificidad del territorio/población bajo análisis, cuanto sobre todo al modelo territorial buscado.

A.2) En el cuadro 1 del Plano 2.5 se asignan a los tres grandes tipos de núcleos y dentro de ellos por subtipos las dotaciones correspondientes a las dos subáreas "Equipamiento y zonas verdes" y "Servicios públicos" indicando optativamente la participación de las iniciativas pública/privada. A la vista del mismo cabe señalar lo siguiente a los efectos de su correcta lectura:

a) Los tipos-niveles dotacionales para cada núcleo son orientativos y nunca rígidos y/o excluyentes de otros.

b) Los grados establecidos dentro de determinadas tipologías de equipamientos (Centro Sociocultural nivel máximo/medio/elemental) se justifican por los ámbitos poblacionales cubiertos y las diferenciales necesidades cuantitativas y cualitativas a cubrir con niveles dotacionales homogéneos.

A.3) En los cuadros 2 y 3 del Plano 2.5 se realiza una asignación territorial de las instalaciones correspondientes a la categoría "Equipamientos de ocio/recreo" y "Oferta turística complementaria" distinguiendo los incluidos bajo la categoría de Sistemas Generales Insulares y los de Sistemas Locales:

a) En el primer caso, dado el carácter indicativo y opcional respecto de las instalaciones contempladas (salvo las que recogen situaciones de hecho: v. gr. Golf Costa Tegui; Puerto Deportivo en Puerto Calero) el ámbito territorial se plantea a niveles amplios: anillo central insular, término municipal.

b) En el segundo caso se desglosan las distintas tipologías de ocio, comercio e instalaciones complementarias, asignando cada una a los núcleos insulares en las que aconsejablemente deberían estar presentes. Se trata, por tanto, de criterios tipológicos de asignación más que de estándares sobre umbrales o presencia cuantitativa mínima, lo que, a la vista de la variedad tipológica y a la iniciativa inversora, resultaría a todas luces improcedente a la vez que inútil para el control de su implementación.

Subsección 1ª. 5ª.- Indicaciones relativas a la implementación, de las actuaciones dotacionales y de servicios

Artículo 3.2.1.9.- Planes.

A) Directrices.

A.1) Redacción de un "Plan Coordinado de Equipamiento" que permita a los distintos agentes concertar la distribución en el espacio, el tiempo y en condiciones de financiación viables las líneas antes enunciadas (Indicativo en el primer cuatrienio).

A.2) Redacción de un "Plan integral de actuación institucional social" sobre distintos colectivos y ámbitos equipamentales tendente a prevenir situaciones de marginalización (inmigrantes, jóvenes autóctonos, mujeres, ancianos) (Vinculante en el primer cuatrienio).

A.3) Redacción de un "Plan Insular y Planes Municipales de Uso y Gestión de los centros culturales" tendente a marcar programaciones mínimas y coordinar inversiones (Indicativo en el primer cuatrienio).

A.4) "Plan Especial de actuación socio-equipamental sobre La Graciosa" que evalúe y adapte a sus peculiaridades las actuaciones institucionales previstas y establezca un seguimiento sobre la eficacia de determinados servicios (Indicativo en el primer cuatrienio).

A.5) "Plan Insular de Gran Equipamiento Comercial y de Oferta Turística complementaria" que dimensione y señale las posibles ubicaciones para nuevas implantaciones comerciales de gran superficie servicios turísticos complementarios (Vinculante en el primer cuatrienio).

Artículo 3.2.1.10.- Estudios.

A) Directrices.

Redacción de Estudios de Impacto y Viabilidad Socioterritorial en diversos tipos equipamentales (v. gr. Sanidad; Enseñanza Media) que contemplen y evalúen las diversas alternativas previamente a decidir la ubicación definitiva (Vinculante y en el primer cuatrienio).

Artículo 3.2.1.11.- Gestión.

A) Directrices.

Creación de un "Consortio de gestión" mixta para los grandes centros de ocio y recreo con aportación pública y privada (Indicativa y en el primer cuatrienio).

Subsección 1ª. 6ª.- Estimaciones de las inversiones programadas en el Plan Insular

Artículo 3.2.1.12.- Estimación global de las inversiones para dotaciones y servicios.

A) Estimaciones.

En el tomo 10.6 sobre Programa de Actuación y Estudio Económico del Plan Insular se especifican las inversiones necesarias en materia de dotaciones y de servicios para atender sus demandas al año 2002 y que ascienden a 22.590.000.000 de pesetas, de las que 6.567.000.000 de pesetas, son de carácter público y el resto, 16.023.000.000 de pesetas, de carácter privado.

SECCION 2ª

DISPOSICIONES SECTORIALES RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS; DOTACIONES COMERCIALES Y TURISTICAS COMPLEMENTARIAS; Y SERVICIOS PUBLICOS

Subsección 2ª.1ª.- Sistemas Generales Insulares de equipamientos y zonas verdes

Artículo 3.2.2.1.- Criterios generales de los Sistemas Generales Insulares de equipamiento y zonas verdes.

A) Definición general.

Constituyen los espacios, locales o instalaciones destinadas a los usos y actividades docentes, socioculturales, sanitarias, de bienestar social, deportivas, religiosas y de esparcimiento y zonas verdes cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida (o) al menos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación supramunicipal.

B) Clasificación general.

Comprende los tipos de equipamiento siguientes:

- a. Equipamiento docente.
- b. Equipamiento sociocultural y religioso.
- c. Equipamiento sanitario.
- d. Equipamiento de bienestar social.
- e. Equipamiento deportivo.

f. Equipamiento de zonas verdes.

Artículo 3.2.2.2.- Sistemas Generales Insulares de equipamiento docente.

A) Definición.

Constituyen aquellos espacios en edificio o locales destinados a actividades de formación, enseñanza o investigación en sus diferentes grados y especialidades.

B) Clasificación.

a) Centros de Enseñanza Universitaria: Centro UNED, facultades, escuelas y colegios universitarios; conservatorios, etc.

b) Centros de investigación y documentación: centros de vulcanología, etc.

c) Centros de enseñanzas especializadas:

- Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos.

- Escuela de Turismo/Idiomas, etc.

d) Centros de E. Media:

- Instituto de Bachillerato.

- Instituto Politécnico de F.P.

- Instituto Politécnico de F.P. Marítimo-Pesquero, etc.

e) Centros de E. Especial (no integrados en centros/aulas de E.G.B.).

f) Residencias escolares y colegios estudiantiles.

g) Centros de E.P.A.

h) Centros de Educación Compensatoria.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización.- Los centros del tipo a) y c) se localizarán preferentemente en la capital insular. El resto de tipos podrán localizarse en aquellos núcleos que por sus características territoriales estratégicas (equidistancia y accesibilidad para la población concernida; papel de cabecera de zonas de actuación específica) así lo aconsejen en orden a la mayor eficacia del servicio. Preferentemente se localizarán en los núcleos capitalidad municipal y núcleos de descongestión. El Centro de Vulcanología está previsto en Tinajo.

C.2) Carácter del servicio.- Público, privado o mediante conciertos públicos con sociedades de gestión privadas.

C.3) Estudios.- Para aquellos centros cuya localización no se remite a zonificaciones legales vinculantes tipo: Mapa escolar; Sanitario, etc., previa a la decisión sobre su ubicación definitiva será preceptiva la realización en el primer cuatrienio de un "Estudio de viabilidad e impacto socio-

territorial" que contemple y evalúe las diversas alternativas. Los resultados de dicho estudio serán dados a conocer a los representantes políticos y sociales y la población afectados a fin de que expresen sus sugerencias al mismo, previo a la toma de decisión definitiva.

Artículo 3.2.2.3.- Sistemas Generales Insulares de equipamiento sociocultural y religioso.

A) Definición.

Constituyen los espacios, locales e instalaciones destinadas a actividades socioculturales o de relación; conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación u otra índole y celebración de los diferentes cultos religiosos, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

B) Clasificación.

a) Equipamiento sociocultural:

- Casa Cultural Insular.
- Museos Insulares.
- Biblioteca insular.
- Archivo insular.
- Palacio de Congresos y Exposiciones.
- Casa de Juventud Insular.

b) Equipamiento recreativo y espectáculos:

- Teatro insular.
- Sala de conciertos.
- Auditorium.
- Etc.

c) Equipamiento religioso:

- Centro de culto insular.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.- Las instalaciones de los tres tipos se localizarán preferentemente en la capital Insular. Las correspondientes al tipo b) podrán ubicarse en aquellas localizaciones que por sus características específicas así lo requieran.

C.2) Carácter del servicio.- Preferentemente público un nivel básico con posibilidad de conciertos con sociedades de gestión privada en el tipo b). A partir de que exista la garantía de ese primer nivel, su ampliación, enriquecimiento, y diversificación resulta recomendable que sea privado.

Artículo 3.2.2.4.- Sistemas Generales Insulares de equipamiento sanitario.

A) Definición.

Constituyen aquellos espacios, edificios o instalaciones destinados a la prestación de asistencia médica (prevención; diagnóstico; tratamiento; rehabilitación) y servicios quirúrgicos a enfermos, en régimen ambulatorio y hospitalario.

B) Clasificación.

a) Red Hospitalaria:

a1) Hospital Comarcal.

a2) Hospital Insular.

a3) Policlínicas.

b) Red extrahospitalaria:

b1) Ambulatorio de especialidades.

b2) Centro de Salud zonal/comarcal.

b3) Laboratorio de Salud Pública.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización.- Salvo los centros del tipo "b2" el resto se localizará preferentemente en la capital insular.

C.2) Carácter del suelo/servicio.- Público salvo en la tipología "a3" que podrá ser privado o público concertado con sociedades de gestión de servicios. El S.G.I. Sanitario - Deportivo en Yaiza (Prosolmar) será privado.

C.3) Estudios.- Para aquellos centros de cobertura zonal o comarcal cuya localización no se remita a zonificaciones legales vinculantes previa a la decisión sobre su ubicación definitiva será preceptiva la realización en el primer cuatrienio de un "Estudio de viabilidad e impacto socioterritorial" que contemple y evalúe las diversas alternativas. Los resultados de dicho estudio serán dados a conocer a los representantes políticos y sociales y la población afectada a fin de que expresen sus sugerencias al mismo, previo a la toma de decisión definitiva.

Artículo 3.2.2.5.- Sistemas Generales Insulares de equipamiento de bienestar social.

A) Definición.

Comprende los locales, edificios e instalaciones destinados a la prestación de asistencia -no específicamente sanitaria- a las personas mediante los servicios sociales.

B) Clasificación.

a) Residencias insulares de ancianos.

- b) Centros de servicios sociales.
- c) Centros de atención y acogida a la infancia, adolescencia y juventud.
- d) Centros de orientación familiar y acogida de mujeres.
- e) Centros de atención, asesoramiento y rehabilitación de toxicómanos.
- f) Centros de rehabilitación de minusválidos físicos, sensoriales y psíquicos.
- g) Centros de acogida e inserción social marginados y situaciones de extrema pobreza.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.- Se localizarán preferentemente en la capital insular salvo ubicaciones específicas en núcleos que así lo requieran o lo aconseje por sus peculiaridades sociales.

C.2) Carácter del servicio.- Público o privado o mediante conciertos públicos con sociedades de gestión privada.

C.3) Estudios.- Previo a la decisión sobre el equipamiento (tipo; número; y localización del servicio más adecuados a las manifestaciones específicas insulares de la problemática sectorial a atender, será preceptivo realizar una serie de "Estudios sobre necesidades y carencias sociales" en cada tema (juventud; mujer; toxicomanías; familia, etc.) a fin de orientar suficientemente las acciones pertinentes.

Artículo 3.2.2.6.- Sistemas Generales Insulares de equipamiento deportivo.

A) Definición.

Son aquellos espacios; locales o instalaciones destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

B) Clasificación.

- a) Estadios.
- b) Ciudad deportiva insular.
- c) Grandes clubs deportivos e instalaciones deportivas específicas o de alta competición.

C) Directrices Indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.- Es optativa, en base a los requerimientos funcionales y territoriales, las de los tres tipos restantes se localizarán preferentemente en la capital insular.

C.2) Carácter del servicio.- Salvo las del tipo c) que podrán ser privadas o mediante concierto de servicio con la Administración, el resto de dotaciones será preferentemente públicas a un primer nivel, a partir del cual, su ampliación y diversificación podrá ser privado.

Artículo 3.2.2.7.- Sistemas Generales Insulares de zonas verdes.

A) Definición.

Comprende los espacios libres y zonas verdes destinadas a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto sea garantizar salubridad y reposo de la población y la obtención de mejores condiciones ambientales para el área en que estén.

B) Clasificación.

- a) Parques y zonas de recreo insulares.
- b) Espacios libres tratados singulares.
- c) Espacios libres tratados; áreas monumentales o simbólicas específicas.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.- Dada la peculiaridad de este Sistema General Insular su ubicación estará supeditada a las especificidades de cada tipo y aplazamiento. Se consideran todos los espacios públicos (o que pueden llegar a serlo) de la fachada litoral de Arrecife capital como sistemas generales de este tipo.

C.2) Carácter del servicio.- Público.

Artículo 3.2.2.8.- Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de equipamiento y zonas verdes.

A) Directrices indicativas.

A.1) Al tratarse en su casi totalidad de instalaciones singulares con ámbitos de cobertura y umbrales de aparición diversos así como con características funcionales peculiares se recomienda su tratamiento de forma individualizada.

Subsección 2ª.2ª.- Sistemas locales de equipamientos y zonas verdes

Artículo 3.2.2.9.- Criterios Generales sobre los Sistemas Locales de equipamientos y zonas verdes.

A) Definición general.

Constituyen los espacios, locales o instalaciones destinados a actividades docentes, socioculturales y religiosas, sanitarias, de bienestar social, deportivas y zonas verdes cuyo ámbito de cobertura o red de servicio lo constituyen la demarcación municipal y/o cualquier subdivisión -barrio/núcleo/zona- dentro del mismo.

B) Clasificación general.

- a) Equipamiento docente.
- b) Equipamiento sociocultural y religioso.
- c) Equipamiento sanitario.
- d) Equipamiento de bienestar social.
- e) Equipamiento deportivo.

f) Equipamiento de zonas verdes.

Artículo 3.2.2.10.- Sistemas locales de equipamiento docente.

A) Definición.

Constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a actividades de formación o enseñanza, sea programada o no tipificada.

B) Clasificación.

a) Escuelas unitarias: correspondientes conjuntamente al nivel Preescolar y 1er Ciclo de E.G.B.

b) Centro de E. Preescolar, Guarderías o E. Infantiles.

c) Centros de E.G.B.: exclusivos o compartidos con otros niveles docentes (P.E.; E.E). De ámbito municipal o barrial.

d) Academias, etc.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización.- La localización recomendada para este tipo de centros se recoge en el cuadro de asignación modular de equipamientos por tipo de núcleo.

C.2) Carácter del servicio.- Un primer nivel del tipo a) deberá ser público; su ampliación y el resto podrán ser tanto de públicas como privadas o concertadas.

Artículo 3.2.2.11.- Sistemas locales de equipamiento sociocultural y religioso.

A) Definición.

Constituyen los espacios, locales e instalaciones destinadas a actividades socioculturales o de relación; conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación u otra índole; así como celebración de los diferentes cultos religiosos.

B) Clasificación.

a) Equipamiento sociocultural:

a1) Casa Juventud Municipal.

a2) Centro sociocultural municipal o barrial.

a3) Centro sociocultural de núcleo (elemental o media dotación).

a4) Salas de exposiciones.

a5) Salas de conferencias.

a6) Teleclubs.

a7) Biblioteca Municipal.

b) Equipo recreativo y espectáculos:

- Cines, teatros y otras salas de reunión.

c) Equipamiento religioso:

c1) Centros parroquiales.

c2) Centro de culto.

c3) Ermitas.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.- Las instalaciones del tipo a): a1, a2 y a7, se localizarán preferentemente en los núcleos cabeceras municipales. El resto se podrá localizar en otros núcleos en función de sus características específicas y en cualquier caso de acuerdo a las recomendaciones contenidas en el cuadro de asignación modular de equipamiento.

C.2) Carácter del servicio.- Público, privado o mixto concertado.

C.3) Estudios.- Con objeto de garantizar un programa mínimo de actividades de los centros socioculturales que asegure el papel de dinamizadores sociales y culturales que les compete en sus respectivos ámbitos, se propone la redacción de un "Plan de uso y gestión de los centros" a nivel insular. En el que se recogerán tanto los compromisos genéricos de aportación institucional como los principios rectores en los que se señalen las áreas de actividad y los objetivos genéricos a cumplir. Posteriormente se procederá indicativamente a redactar unos "Planes municipales/locales de uso y gestión de los centros" en los que se recogerán las especificidades de cada uno de ellos. En su redacción se propiciará la participación de las entidades y colectivos sociales, culturales e intelectuales de cada ámbito al objeto de articular un Plan con las aportaciones más completas al respecto que recojan las peculiaridades zonales. Una vez redactado se expondrá a información pública con objeto de recoger sugerencias previas a su aprobación.

Artículo 3.2.2.12.- Sistemas locales de equipamiento sanitario.

A) Definición.

Constituyen aquellos espacios, edificios, o instalaciones destinados a la prestación de asistencia médica -prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación-, en régimen básicamente ambulatorio.

B) Clasificación.

a) Centros de salud municipales.

b) Consultorios.

c) Dispensarios.

d) Puestos de socorro.

e) Clínicas veterinarias.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios localización preferente.- Las instalaciones del tipo a) y b) públicos se localizarán preferentemente en las cabeceras municipales y/o en aquellos núcleos que por sus características específicas (aislamiento, etc.) así lo requieran. Las instalaciones del tipo d) se ubicarán preferentemente en las zonas turísticas así como el tipo b) privado, especialmente las de máxima afluencia. En cualquier caso, en el cuadro de asignación modular de equipamiento se consigna la ubicación recomendada en cada caso.

C.2) Carácter del servicio.- Salvo las instalaciones del tipo a) de titularidad pública, el resto podrán ser bien públicas, bien privadas, bien mixtas.

Artículo 3.2.2.13.- Sistemas locales de equipamiento de bienestar social.

A) Definición.

Comprenden los locales, edificios e instalaciones destinados a la prestación de asistencia -no específicamente sanitaria- a las personas mediante los servicios sociales.

B) Clasificación.

a) Centros de día/clubs-Hogares de ancianos.

b) Centro asistencial municipal.

c) Instalaciones específicas descentralizadas.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.

C.1.1) En las cabeceras municipales se localizarán el Centro de día y el Centro asistencial municipales. En el resto de los núcleos -salvo ubicaciones específicas descentralizadas- los servicios asistenciales que no impliquen internamiento pueden prestarse en las dependencias de los centros socioculturales.

C.1.2) En cualquier caso en el cuadro de asignación modular de equipamiento se especifican las localizaciones idóneas.

C.1.3) Carácter del servicio.- Salvo las del tipo c) que podían ser públicas, privadas o mixtas el resto serán de titularidad y servicio públicos.

Artículo 3.2.2.14.- Sistemas locales de equipamiento deportivo.

A) Definición.

Comprenden los espacios locales o instalaciones destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

B) Clasificación.

a) Polideportivos municipales.

b) Pabellón usos múltiples.

- c) Gimnasios/squash.
- d) Piscinas.
- e) Pistas.
- f) Campos-terrones (fútbol, lucha canaria, etc.).
- g) Clubs deportivos y centros de formación deportiva.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.- En las cabeceras municipales se localizarán preferentemente los polideportivos de ámbito municipal, que comprenderán como mínimo dos pistas polideportivas, un campo de fútbol y un terreno de lucha canaria. El resto de instalaciones se ubicarán entre los distintos núcleos del municipio en ninguno de los cuales debería, como mínimo, faltar una pista polideportiva y un campo de fútbol (reglamentario o no). La ubicación recomendada aparece en el cuadro de asignación modular de equipamiento.

C.2) Carácter del servicio.- Salvo los del tipo concentrado a), de titularidad pública, el resto podrá ser bien público, privado o mixto.

Artículo 3.2.2.15.- Sistemas locales de zonas verdes urbanas y espacios libres.

A) Definición.

A.1) Comprenden los espacios libres y zonas verdes urbanas destinadas a plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto sea garantizar salubridad y reposo de la población y la obtención de las mejores condiciones ambientales para el área en que están.

B) Clasificación.

- a) Parques urbanos.
- b) Jardines vecinales/zonales.
- c) Espacios libres públicos tratados (plazas; paseos marítimos, etc.).
- d) Zonas juegos infantiles.

C) Directrices indicativas.

Criterios de localización preferente.- Los parques urbanos (junto al resto de las tipologías) se localizarán preferentemente en las cabeceras municipales, y en los principales núcleos turísticos, distribuyéndose el resto por los distintos núcleos de acuerdo a las recomendaciones del cuadro de asignación modular de equipamiento, y en cualquier caso de las características específicas del lugar.

Artículo 3.2.2.16.- Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Locales de equipamiento y zonas verdes en el planeamiento municipal.

A) Directrices indicativas

A.1) Equipamiento educativo.- Para la localización de reservas de suelo destinadas a Escuelas

Infantiles, Centros Preescolares, de E.G.B., Enseñanza Media, Enseñanza Laboral, se tendrán en cuenta los planes y programas de necesidades elaborados por el organismo autonómico competente.

A.2) Equipamiento sociocultural y religioso.

A.2.1.) Los estándares mínimos globales a tener en cuenta para el dimensionamiento de este tipo de equipamiento son:

- Estándar mínimo para dotaciones

de relación social y cultural (locales

cubiertos) 0,10 m² suelo/hbte.

0,05 m² techo/hbte.

- Estándar global para dotaciones

anteriores más áreas descubiertas

y recreativas públicas 0,25 m²/hbte.

A.2.2) A título indicativo se recomiendan los siguientes estándares específicos mínimos:

- Bibliotecas públicas: 0,01 m²/hbte.

- Salas de espectáculos: 0,05 m²/hbte.

A.3) Equipamiento sanitario. Según los distintos niveles asistenciales, los estándares mínimos para el dimensionamiento de los centros en el planeamiento correspondiente (acoplados -en cualquier caso- a sus requerimientos funcionales mínimos) son:

a) Nivel extrahospitalario

. Primer nivel asistencial/preventivo

(Centro Salud; Casa de Socorro, etc.) 0,045 m²/hbte.

. Segundo nivel asistencial (Ambulatorio

especialidades) 0,015 m²/hbte.

Total extrahospitalario 0,060 m²/hbte.

b) Nivel hospitalario

. Mínimo camas/1.000 hbtes. en

Lanzarote 3 camas

. m²/cama 75 a 100 m²

. m² suelo hospital/hbte. 0,34

A.4) Equipamiento de bienestar social.

A.4.1) El mínimo cuantitativo para el dimensionamiento a nivel global de este equipamiento será el de equipamiento 3ª edad 0,50 m²/hbte. desglosado como sigue:

Centros de día 0,05 m²/hbte.

Residencias 0,35 m²/hbte.

Resto casos asistenciales:

marginación, minusválidos 0,10 m²/hbte.

A.4.2) Respecto al estandar para Centros de Día se tiene en cuenta un tamaño medio de 800 m² de techo por centro y se considera que por cada m² de techo es necesario 1 m² de suelo, en edificios dotacionales compartidos y con baja ocupación de solar (50%).

A.4.3) Es recomendable la creación de clubs de ancianos cercanos a sus residencias habituales, con finalidades de comunicación, culturales y recreativas.

A.4.4) En cuanto a Residencias, se considera suficiente el asistir a un 10% de la población de más de 65 años, precisando cada puesto del orden de los 60 m² (incluyendo habitaciones, espacios colectivos y zonas libres) y tomando como tamaño ideal el de 100 puestos.

A.5) Equipamiento deportivo.- Los estándares mínimos adoptados referenciales para el planeamiento son los siguientes:

. Estándar global todas instalaciones 2,5 m²/hbte.

. Estándares instalaciones básicas

municipales 1,4 m²/hbte.

. Distribución porcentual recomendada de las superficies deportivas a nivel municipal por grandes deportivos:

a) Canchas polideportivas des-

cubiertas: (baloncesto, balonmano,

voleibol, tenis). 26%

b) Pabellones cubiertos: pistas

polideportivas, gimnasios. 4,5%

c) Campos grandes: fútbol,

atletismo. 63,5%

d) Terrenos de lucha canaria. 6%

A.6) Equipamiento de zonas verdes.- Para el dimensionamiento de este sistema nos remitimos a los

mínimos contenidos en la legislación urbanística vigente. Con carácter indicativo se recomienda un estandar mínimo de 7m²/hbte. desglosado en 5 m²/hbte. de sistemas generales y 2 m²/hbte. de sistemas complementarios.

A.7) Condiciones de edificación. Los edificios destinados a los usos de este epígrafe se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación tanto en lo que respecta a superficies como en lo relativo a la dotación de los distintos servicios.

Subsección 2ª.3ª.- Sistemas Generales Insulares del equipamiento comercial turístico

Artículo 3.2.2.17.- Criterios generales en los Sistemas Generales Insulares del equipamiento comercial y turístico comercial.

A) Definición.

Constituyen aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a actividades de ocio y recreo para la población básicamente turística así como a las grandes superficies comerciales cuyos ámbitos de cobertura o red de servicio estén constituidos por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

B) Clasificación general.

- a) Grandes superficies comerciales.
- b) Instalaciones deportivas grandes consumidoras de espacio (v. gr. golf).
- c) Instalaciones recreativas (casinos; salas de fiesta).
- d) Parques de atracciones y similares (aguapark, etc.).
- e) Puertos deportivos.
- f) Centros turísticos del Cabildo y similares.

C) Directrices vinculantes.

C.1) Criterios de localización preferente.

C.1.1) Las dotaciones del tipo a), b) y d) se localizarán preferentemente en Costa Teguise, Puerto del Carmen y Playa Blanca, excepcionalmente en la zona de asentamiento consignada en el artº. 3.2.1.6, y con carácter extraordinario en otras zonas del Suelo Rústico Residencial.

C.1.2) Las dotaciones del tipo e) se ubicarán en puntos específicos apropiados de los municipios de Arrecife, Haría, Teguise, Tías y Yaiza.

C.1.3) En todo caso se respetarán el resto de determinaciones relativas a los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.).

C.2) Carácter del servicio.- Básicamente privado con posibles conciertos o convenios con la iniciativa pública en alguna de las fases de ejecución/gestión del servicio.

Artículo 3.2.2.18.- Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares del equipamiento comercial y turístico complementario.

A) Directrices indicativas.

Al tratarse de instalaciones singulares con ámbitos de cobertura y umbrales de aparición diversos, así como características funcionales peculiares se recomienda su tratamiento de forma individualizada.

Subsección 2ª.4ª.- Sistemas locales del equipamiento comercial y turístico complementario

Artículo 3.2.2.19.- Criterios generales de los Sistemas locales del equipamiento comercial y turístico complementario.

A) Definición general.

Constituyen aquellos locales e instalaciones destinadas a actividades de ocio, recreo y abastecimiento comercial destinada a la población -turística y no- cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por la demarcación municipal y/o cualquier subdivisión dentro de la misma.

B) Clasificación general.

a) Ocio y recreo.

- Restauración y bares.
- Centros artesanales.
- Discotecas/terrazas.
- Centros típicos y pequeñas instalaciones deportivo-recreativas.
- Instalaciones playeras/marítimas (ski acuático; submarinismo; centros naturistas).
- Otras instalaciones (ala delta, etc.).

b) Comercio.

- Comercio cotidiano.
- Comercio esporádico.
- Comercio excepcional.

C) Directrices indicativas.

C.1) Criterios de localización preferente.- En el cuadro de asignación territorial indicativa de este tipo equipamental en el Plano 2.5 se incluyen los núcleos en que se materializarán los criterios de localización.

C.2) Carácter del servicio.- Privado con posibles conciertos en algún caso (v. gr. centros artesanales) con la iniciativa pública para alguna de las fases de ejecución.

Artículo 3.2.2.20.- Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas locales del equipamiento comercial y turístico complementario en planeamiento municipal.

A) Directrices indicativas.

A.1) Realización de un Estudio para la definición de estándares de equipamiento local en las áreas turísticas bajo un enfoque de actividad terciaria, estándares que tendrán carácter indicativo para el planeamiento municipal. El Estudio se realizará en el primer cuatrienio, con carácter vinculante.

A.2) A nivel global cabe señalar indicativamente los dos siguientes:

. Estandar general.- Indicativo a nivel insular (salvo especificidades) que incluyen Sistemas Generales Insulares y Locales: 15 m²/plaza turística.

. Estandar específico.- Indicativo para los Centros de Alojamiento y Servicios Turísticos (Puerto del Carmen, Costa Teguise, Playa Blanca): 20-25 m²/plaza.

A.3) Condiciones de edificación. Los edificios e instalaciones destinados a los usos de este epígrafe se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación en lo que respecta a dotación de servicios, limitación de alturas, circulación interior, etc.

Subsección 2^a.5^a.- Sistemas Generales

Insulares de servicios públicos

Artículo 3.2.2.21.- Criterios generales de los Sistemas Generales Insulares de servicios públicos.

A) Definición general.

Constituyen aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a actividades que la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, de protección, higiene o prevención ciudadana, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio está constituida por todo el conjunto insular o cualquier otra agrupación territorial supramunicipal.

B) Clasificación general.

a) Centros comerciales públicos y de abastos.

a1. Mercado central.

a2. Matadero insular.

b) Servicios de la Administración.

b1. Cabildo Insular.

b2. Edificio institucional delegaciones Administración.

b3. Delegaciones, Consejerías, Instituciones.

b4. Juzgados.

b5. Correos/Telégrafos.

c) Servicios orden y prevención.

c1. Cuarteles Policía Nacional y Guardia Civil.

c2. Centro Penitenciario.

d) Servicio prevención e higiene.

d1. Parque de bomberos.

d2. Parque móvil.

d3. Parque de ambulancias.

C) Criterios generales

C.1) En la capital insular se localizarán preferentemente las instalaciones del tipo a) 1; b); c 1) y d).

C.2) Las instalaciones del tipo c 1 y c 2 podrán localizarse descentralizadamente en aquellos núcleos o parajes apropiados para el desarrollo de sus funciones.

C.3) Carácter del servicio.- Todas las instalaciones y servicios de este epígrafe serán de carácter público.

Artículo 3.2.2.22.- Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas Generales Insulares de los Servicios Públicos.

A) Directrices indicativas.

Al tratarse en su mayor parte de instalaciones singulares con ámbitos de cobertura diversos y en algunos casos respondiendo a fuertes condicionantes externos (defensa nacional) se tratará cada caso de forma independiente respondiendo a los requerimientos de la funcionalidad específica.

Subsección 2ª.6ª.- Sistemas locales

de servicios públicos

Artículo 3.2.2.23. Criterios generales de los Sistemas locales de servicios públicos.

A) Definición general.

Constituyen aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a actividades que la Administración presta a los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, de protección, higiene o prevención ciudadana, cuyo ámbito de cobertura o red de servicio lo constituye la demarcación municipal y/o cualquier subdivisión -barrio/núcleo/zona- dentro de la misma.

B) Clasificación general.

a) Servicios administrativos y de prevención municipales (Ayuntamiento; Policía Municipal).

b) Mercados municipales; lonjas.

c) Cementerios municipales y locales.

d) Estafetas correos/telégrafos.

C) Directrices generales.

C.1) Criterios de localización preferente.

C.1.1) Los cuatro tipos dotacionales se localizarán preferentemente en los núcleos capitalidad municipal y/o en aquellos otros núcleos en que ya existieran tradicionalmente o lo requiriese su carácter.

C.1.2) Los del tipo d) se ubicarán además, en cualquier caso en los núcleos tipificados como Centros de alojamiento y servicios turísticos.

C.2) Carácter de servicio.- Todas las instalaciones y servicios de este epígrafe serán de carácter público.

Artículo 3.2.2.24.- Criterios para el dimensionamiento y condiciones de edificación de los Sistemas locales de los servicios públicos en planeamiento municipal.

A) Directrices indicativas.

A.1) Por la singularidad de las instalaciones conviene, en cada caso, completarlas en el planeamiento en forma individualizada.

A.2) Para el tipo de dotaciones que a continuación se reseñan sus dimensiones, en relación al número de habitantes servido, no debería ser inferior en ningún caso a los módulos siguientes:

. Cementerios 0,65 m²/hbte.

. Mercados locales 0,16 m²/hbte.

A.3) Condiciones de edificación.

A.3.1) Los edificios destinados a los usos de este epígrafe se regirán por la normativa sectorial que les sea de aplicación, tanto en lo que respecta a superficies como en lo relativo a dotación de distintos servicios.

A.3.2) Por lo que respecta a los servicios de la Administración y a los mercados públicos, serán de aplicación las condiciones edificatorias sobre oficina y comercio respectivamente.

A.3.3) La ocupación máxima de parcela será del 70% de la parcela neta.

CAPITULO 3.3

LAS ACTIVIDADES DE RESIDENCIA, ALOJAMIENTO TURISTICO, INDUSTRIA Y OFICINA

SECCION 1ª

LA RESIDENCIA

Artículo 3.3.1.1.- Definición y criterios generales.

A) Definición.

A.1) Se considera en este concepto la residencia estable o permanente destinada a la población autóctona, a la inmigración por motivos laborales, y a los residentes extranjeros estacionales o permanentes.

A.2) Los problemas básicos que el Plan Insular trata de resolver, son los siguientes:

- a) La consideración de las necesidades de vivienda de promoción pública para la población actual y futura inmigración de la isla.
- b) La prevención del impacto que podrían producir en los núcleos de población isleños, de origen y tradición rural, los nuevos productos inmobiliarios destinados a la fuerte inmigración que se va a ir asentando en la isla durante los próximos años.
- c) La consideración de desarrollos residenciales en las zonas turísticas o en zonas especiales para acoger la demanda de residentes exteriores estacionales o permanentes en dichas zonas.

Artículo 3.3.1.2.- La vivienda social de promoción pública.

1. LOCALIZACION Y SUELO

A) Criterios básicos.

A.1) En base a la necesidad de apoyar la descentralización residencial de Arrecife, el Plan Insular considera necesario que la mayor parte (indicativamente se plantea una proporción superior al 70%), de las viviendas de promoción pública a construir en la isla, se realicen fuera de la capital insular, en los diversos núcleos de población no turísticos de la isla. Su distribución intermunicipal se decidirá contemplando su compatibilidad con los objetivos generales del Plan Insular, y previo informe del Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo.

A.2) Para abaratar los costes de ejecución de la vivienda de promoción pública, en su componente de suelo, el Plan Insular prevé la posibilidad de que la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento medio del Suelo Urbanizable o Apto para la Urbanización de la zonas turísticas, se localice en los núcleos de población en los que vayan a realizarse los programas de vivienda de promoción pública.

A.3) En tales casos el suelo cedido a cada municipio en los núcleos de población para los programas de vivienda de promoción pública, tendrá una valoración similar a la correspondiente cesión del 10% del aprovechamiento en la que tiene su origen.

2) TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

A) Determinaciones.

La tipología edificatoria será, excepto en Arrecife (donde regirá lo establecido por su Plan General) la unifamiliar, respetando las Condiciones para el Desarrollo Cualificado del Medio Natural y Urbano especificados en estas Normas en el título 5º.

3) ESTUDIOS Y GESTIONES A REALIZAR POR EL CABILDO

A) Directrices vinculantes.

A.1) Estudio-censo sobre las necesidades de vivienda de promoción pública y programa de actuación (vinculante en el primer cuatrienio).

A.2) Gestionar programas económicos con el Gobierno Canario para el desarrollo de la vivienda de promoción pública en la isla (vinculante en el primer cuatrienio).

4) LAS PREVISIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO DEL PLAN INSULAR

A) Previsiones.

Se prevé indicativamente la construcción en 12 años de 725 viviendas de promoción pública (500 familias actuales y 225 (5%) para nueva población), con una inversión total de 2.800.000.000 de pesetas.

Artículo 3.3.1.3.- Sobre la nueva vivienda para los residentes y la prevención del impacto producido en los núcleos de población tradicionales.

1) LOCALIZACION Y SUELO

A) Criterios básicos.

A.1) Los criterios sobre la localización de los nuevos asentamientos de población son varios:

a) Evitar su ubicación en Arrecife.

b) Fomentar el asentamiento de población laboral inmigrante en los Centros Municipales Residenciales y Dotacionales y en los Núcleos Residenciales y Rurales de Descongestión.

c) Fomentar el asentamiento de población autóctona en los Centros y Núcleos Rurales tradicionales de la isla.

d) El dimensionamiento del suelo delimitado para los núcleos de población no turísticos es muy superior al previsiblemente requerido por el desarrollo poblacional, al efecto de evitar subidas de su precio por carencia del mismo.

e) Se prohíbe la edificación residencial en el Suelo Rústico. Las existentes serán analizados en un estudio-censo del que se concluirá su tratamiento futuro.

2) TIPOLOGIA EDIFICATORIA

A) Determinaciones.

La tipología edificatoria será la unifamiliar respetando las condiciones para el Desarrollo Cualificado del Medio Natural y Urbano especificados en estas Normas en el título 5º.

3) ESTUDIOS Y GESTIONES A REALIZAR POR EL CABILDO

A) Directrices.

A.1) Estudio-censo de las edificaciones existentes en Suelo Rústico indicando los criterios de actuación según las directrices del Plan Insular y Ley de Costas (vinculante en el primer cuatrienio).

A.2) Estudio sobre las mejores tipologías de la residencia permanente en la isla para su divulgación y el fomento de su calidad (indicativo en el primer cuatrienio).

A.3) Dotar a la Oficina Técnica del Cabildo de los medios oportunos para la realización de prototipos de proyecto para residencia familiar de la población autóctona (indicativo en el primer cuatrienio).

4) LAS ESTIMACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO DEL PLAN INSULAR

A) Estimaciones.

Se prevé indicativamente la edificación en 12 años de 4.775 viviendas nuevas, la mejora de urbanización existente en Arrecife (60 ha) y otros núcleos de población no turísticos (135 ha) con una inversión total de 25.146.000.000 de pesetas.

Artículo 3.3.1.4.- Sobre los desarrollos residenciales en las áreas turísticas o en zonas especiales.

1. LOCALIZACION Y SUELO

A) Directrices vinculantes.

A.1) Se prevee la localización de oferta residencial para residentes, principalmente exteriores, estacionales o permanentes, en los centros y núcleos de alojamiento y servicios turísticos (referencia del 25% de la edificabilidad total en cada planeamiento parcial) con los límites (con una tolerancia del 20%) marcados en el cuadro resumen de la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) y la programación establecida en el artº. 2.4.1.1. B) de estas Normas.

A.2) Asimismo, se prevé la posibilidad de que en la zona del Suelo Rústico con categoría de Suelo Residual -Areas de Creación de Paisaje- se puedan realizar conjuntos residenciales en grandes parcelas y alto nivel estético, siempre que: se haya realizado previamente el planeamiento urbanístico y estudios de impacto correspondientes; quede garantizada la adecuada recuperación paisajística del área; y se apliquen las condiciones expresadas en la normativa particular para dicha categoría del Suelo Rústico.

A.3) Queda prohibida la edificación en Suelo Rústico, con la excepción mencionada anteriormente relativa a los conjuntos residenciales en grandes parcelas en Areas de Creación de Paisaje. La edificación existente será analizada en un estudio-censo del que se concluirá su tratamiento futuro según las directrices del Plan Insular y la Ley de Costas.

A.4) Queda prohibida la utilización de este parque residencial como oferta de alojamiento turístico, por lo que, en su licencia municipal deberá consignarse el uso residencial. Los programas inmobiliarios que lleven a cabo su edificación deberán cumplir las siguientes condiciones:

Las nuevas plazas residenciales tendrán como mínimo una media en cada Plan Parcial de 35 m².c de superficie construida (i servicios generales) y 100 m². de parcela neta por unidad. Además:

- . No existirán viviendas inferiores a 40 m².c
- . El número de unidades entre 40-80 m².c no será superior al 30%.
- . El número de unidades entre 80-120 m².c no será superior al 30% del total.
- . El número de unidades superiores a 120 m².c será superior a 50% del total.
- . No se realizarán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.

2) TIPOLOGIA EDIFICATORIA

A) Determinaciones.

La tipología edificatoria será la unifamiliar, respetando las condiciones para el Desarrollo Cualificado del Medio Natural y Urbano especificadas en estas Normas en el título 5º.

3) LAS ESTIMACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA Y ESTUDIO ECONOMICO DEL PLAN INSULAR

A) Estimaciones.

Se prevee la edificación al año 2002 del techo establecido en el Plan Insular para nueva edificación residencial de estas características con una inversión estimada de 17.430.200.000 pesetas.

SECCION 2ª

EL ALOJAMIENTO TURISTICO

Artículo 3.3.2.1.- Definición y criterios generales.

A) Definición.

A.1) Se consideran en este concepto las instalaciones que facilitan alojamiento temporal a los transeúntes mediante precio.

A.2) Los problemas básicos que el Plan Insular trata de resolver son los siguientes:

a) La graduación de su desarrollo (ritmo y límites de crecimiento) abordada en el título 2º dedicado a cuestiones estructurales de la Ordenación del Territorio.

b) La necesidad de garantizar la calidad del planeamiento, urbanización y edificación en las áreas turísticas.

c) La necesidad de introducir mejoras cualitativas en la nueva oferta turística y hacer viable la remodelación de las instalaciones obsoletas.

d) La necesidad de garantizar el control sobre el destino de las instalaciones de alojamiento turístico a los casos correspondientes.

Artículo 3.3.2.2.- La graduación del ritmo y límites del crecimiento del alojamiento turístico.

A) Determinaciones.

A.1) Sobre la graduación del desarrollo del alojamiento turístico del Plan Insular se establece que el planeamiento municipal no solo deberá respetar los límites de plazas de alojamiento turístico establecidos para cada caso por el Plan Insular (artº. 2.4.1.1.B), sino concretar en su programa de actuación los plazos de su ejecución de urbanización y edificación previstos para todo su Suelo Urbano, Urbanizable Programado o Apto para la Urbanización con o sin Plan Parcial o Especial Aprobado. Dicha programación, no podrá suponer un incremento del número de plazas de alojamiento turístico previstas para cada municipio y cuatrienio por el Plan Insular.

Artículo 3.3.2.3.- La calidad, urbanización y edificación en las áreas turísticas.

A) Criterios básicos.

- El Plan Insular asume la Ley de Costas, delimita en la Estructura Territorial Insular Básica (E.T.I.B.) los núcleos de población destinados a acoger el desarrollo turístico insular y complementariamente establece las Condiciones Generales de Urbanización, Estéticas, Urbanísticas y Tipológicas específicas para dichos núcleos turísticos en el título 5º de estas Normas.

Artículo 3.3.2.4.- La mejora cualitativa de la nueva oferta turística y la viabilidad de la remodelación de las instalaciones obsoletas.

1) NUEVA OFERTA HOTELERA

A) Determinaciones.

La nueva oferta hotelera (establecimientos comprendidos en el Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de Ordenación Hotelera de la Comunidad Autónoma de Canarias) deberá suponer, al menos el 25% del total de las nuevas plazas turísticas en Puerto del Carmen; Costa Teguise, Playa Blanca y la Santa Sport. La categoría de los nuevos establecimientos hoteleros en los núcleos de población turísticos será como mínimo de cuatro estrellas.

2) NUEVA OFERTA DE APARTAMENTOS, BUNGALOWS Y VILLAS

A) Determinaciones.

A.1) Los nuevos apartamentos, bungalows, y villas (establecimientos comprendidos en la Normativa de Ordenación correspondiente de la Comunidad Autónoma de Canarias) tendrán la clasificación, como mínimo, de cuatro llaves y cumplirán el resto de condiciones establecidas en los apartados siguientes, siempre que no resulten inferiores a los que en cada momento establezca la legislación correspondiente.

A.2) La superficie construida mínima se establece en 70 m².c y 35m².c de uso alojativo por unidad y por plaza respectivamente en nuevos apartamentos y bungalows; y de 120 m².c y 40 m².c por unidad y plaza en las nuevas villas. En dichos indicadores se consideran englobados los servicios comunes correspondientes (salones, restaurantes, deportivos cubiertos...).

A.3) La superficie mínima de la parcela edificable se establece en base a cubrir un standard de 50 m² de parcela neta por plaza en nuevos apartamentos y bungalows y de 1.000 m² de parcela neta por unidad en las nuevas villas. La superficie de parcela no edificada se destinará obligatoriamente al ajardinamiento o a instalaciones deportivas al aire libre (piscinas, tenis), etc.

3) LA REMODELACION DE INSTALACIONES HOTELERAS OBSOLETAS

3.A) Determinaciones.

Los hoteles que requieran ser remodelados por su obsolescencia comercial tendrán la categoría mínima de tres estrellas, manteniendo la original si fueran de categoría superior.

4) LA REMODELACION DE APARTAMENTOS, BUNGALOWS Y VILLAS

4.A) Determinaciones.

A.1) Los apartamentos, bungalows y villas que requieran ser remodelados por su obsolescencia comercial, tendrán la categoría mínima de tres llaves, manteniendo la original si fuera superior, y cumplirán el resto de condiciones establecidas en los apartados siguientes, siempre que no resulten

inferiores a las que en cada momento establezca la legislación correspondiente.

A.2) La superficie construida se establece en 50m².c y 25m².c de uso alojativo neto por unidad y por plaza respectivamente en apartamentos y bungalows, y de 100 m².c y 25 m².c por unidad y plaza en las nuevas villas, manteniendo las originales si fueran superiores. En dichos indicadores se consideran englobados los servicios comunes correspondientes.

A.3) La superficie mínima de parcela edificable se establece en base a cubrir un estándar de 40 m² de parcela neta por plaza en apartamentos y bungalows, y de 400 m² de parcela neta por unidad en las villas, manteniendo las originales si fueran superiores. Cuando no comporten un aumento de la edificabilidad o del número de unidades preexistentes, la altura de la edificación, en apartamentos, podrá ser hasta de tres plantas y una cuarta planta en el 50% de la superficie ocupada por la edificación, siempre que lo permita el Ayuntamiento correspondiente como solución para hacer viable la remodelación de las instalaciones obsoletas y obtener suficiente parcela libre para la instalación de la piscina y jardinería correspondientes.

5) ESTUDIOS Y GESTIONES A REALIZAR POR EL CABILDO

A) Directrices.

A.1) Estudio sobre los déficit de urbanización en núcleos de población turísticos y programa de desarrollo (Vinculante en el primer cuatrienio).

A.2) Estudio sobre las mejores tipologías de la edificación para alojamiento turístico para su divulgación y fomento de su calidad (Indicativo en el primer cuatrienio).

A.3) Gestionar programas económicos con el Gobierno Canario que hagan viable la remodelación del parque de alojamiento turístico que vaya a quedar obsoleto en los próximos años (Indicativo en el primer cuatrienio).

6) LAS ESTIMACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA Y ESTUDIO ECONOMICO DEL PLAN INSULAR

A) Estimaciones.

A.1) Se prevé la edificación al año 2000 del techo establecido en el Plan Insular para nueva edificación para alojamiento turístico con una inversión estimada de 85.950.000.000 de pesetas.

A.2) Se prevé, indicativamente la remodelación al año 2000, por obsolescencia, de 7.200 plazas (20% del parque existente) lo que supone una inversión de 10.800.000.000 de pesetas.

A.3) Se prevé, indicativamente, la mejora al año 2000 de urbanización deficiente existente en núcleos de población turísticos (222 ha) con una inversión de 666.000.000 de pesetas.

Artículo 3.3.2.5.- Sobre las garantías y el control del destino de los alojamientos turísticos a los usos correspondientes.

A) Directrices vinculantes.

A.1) No se podrán conceder las licencias municipales para alojamiento turístico cuando éstas no cumplan todas y cada una de las determinaciones y directrices contenidas en el Plan Insular y en la Ley de Costas en relación a las mismas, sin perjuicio de lo establecido en el resto del ordenamiento jurídico urbanístico.

A.2) Serán nulas las licencias municipales de construcción de nueva planta, de reforma, o de ampliación de edificios existentes y de apertura incluyendo el cambio de uso en instalaciones para el alojamiento turístico, si contradicen las determinaciones y directrices del Plan Insular, de la Ley de Costas.

A.3) Los Ayuntamientos comunicarán a la Consejería de Turismo y Transporte el otorgamiento de las licencias municipales de obras relacionadas con la construcción, ampliación y reforma de los establecimientos alojativos turísticos (Decreto 165/1989 de 17 de julio). A la comunicación se acompañará informe de concordancia con el Plan Insular y Municipal.

A.4) La Administración turística concedente de la autorización de apertura remitirá copia de la misma al Ayuntamiento competente.

B) Directriz indicativa.

B.1) El Cabildo propiciará, de acuerdo con la Consejería de Turismo y los Ayuntamientos la creación de un servicio de inspección sobre la situación legal y alta de la actividad empresarial de las instalaciones alojativas turísticas con el objetivo de evitar la competencia desleal producida por una oferta ilegal en el mercado.

SECCION 3ª

LA INDUSTRIA-ALMACEN

Artículo 3.3.3.1.- Definición y criterios generales.

A) Definición.

A.1) Se consideran en este concepto las instalaciones para operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

A.2) Los problemas básicos que el Plan Insular trata de resolver se refiere tanto a evitar la dispersión de las instalaciones, que están produciendo impactos negativos en los núcleos de población y en el Suelo Rústico, como a articular los distintos tipos y niveles de instalaciones adecuadas a las necesidades y capacidades de impacto de los distintos núcleos de población.

Artículo 3.3.3.2.- Definición y localización, estudios y previsiones sobre los distintos tipos de instalaciones.

1) DEFINICIONES

Se consideran los siguientes tipos de instalaciones para la edificación de industria-almacén:

a) Polígono industrial.

b) Talleres aislados sin formar polígono industrial.

c) Talleres domésticos anejos a la residencia.

2) LOCALIZACION DE LOS POLIGONOS INDUSTRIALES

A) Directrices vinculantes.

A.1) Solo se admiten polígonos industriales en Arrecife y sus proximidades, que por su dimensión, concentración de población y buena posición en relación al Puerto, Aeropuerto y sistema de comunicaciones insulares, reúne las mejores condiciones para asimilar este tipo de instalaciones sin que tengan que producir impactos negativos en la ciudad.

A.2) No se concederán nuevas licencias de edificación en la franja norte de la carretera Arrecife-Aeropuerto hasta que no se realice el Plan Especial de Mejora Ambiental. Dicho plan que abarca una franja de 400 m de fondo paralela a dicha carretera, desde Arrecife hasta el límite municipal de S. Bartolomé-Tías, debe analizar y proponer soluciones al triple problema ambiental (corte del Jable), paisajístico (entrada a la isla) y de potenciales contradicciones con el Aeropuerto de Lanzarote (Orden 46/1982 que señala zona de seguridad del Aeródromo de Lanzarote) a través de la creación de una trama de ciudad-jardín con industria ligera, residencia unifamiliar aislada y servicios y dotaciones y amplios jardines (a realizar el P.E. con carácter vinculante en el primer cuatrienio).

A.3) Se prohíbe la instalación de polígonos industriales en otros núcleos de población o en Suelo Rústico.

3.- LOCALIZACION DE LOS TALLERES AISLADOS QUE NO FORMAN POLIGONOS INDUSTRIALES

A) Directrices vinculantes.

A.1) Se tolera la instalación de talleres aislados que no formen polígonos industriales en todos los núcleos de población (turísticos y no turísticos) con la excepción de los Núcleos con Alojamiento Turístico y/o Residencial y los Núcleos de Litoral de Caleta del Caballo y los Cocoteros. Se gradúa indicativamente dicha tolerancia aceptando las instalaciones existentes y planteando que las nuevas no deban superar los 500 m².c y distar más de 200 m entre sí.

A.2) Se prohíbe la instalación de talleres aislados en el Suelo Rústico. Los existentes serán analizados en un estudio-censo del que se incluirá su tratamiento hacia el futuro.

4) ESTUDIOS Y GESTIONES A REALIZAR POR EL CABILDO

A) Directrices.

A.1) Estudio-Censo de edificaciones existentes y en Suelo Rústico para analizar su impacto e indicar criterios de actuación según las directrices del Plan Insular y de la Ley de Costas (Vinculante en el primer cuatrienio).

A.2) Estudio sobre las mejores tipologías de las naves existentes para su divulgación y el fomento de su calidad (Indicativo en el primer cuatrienio).

A.3) Gestionar líneas de actuación y colaboraciones que permitan un desarrollo racional y rápido de polígonos industriales en Arrecife (Vinculante en el primer cuatrienio).

A.4) Gestionar programas económicos con el Gobierno Canario para incentivar el traslado de las instalaciones incompatibles en núcleos de población o en Suelo Rústico a polígonos adecuados (Indicativo en el primer cuatrienio).

5) LAS ESTIMACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA ESTUDIO ECONOMICO DEL PLAN INSULAR

A) Estimaciones.

A.1) Se prevé indicativamente la edificación al año 2002 de 120.000 m².c de nuevas naves para industria-almacén con una inversión estimada de 4.440.000.000 de pesetas.

A.2) Se prevé indicativamente la mejora al año 2002 de la urbanización existente en los polígonos industriales de Arrecife (64 ha) con una inversión de 384.000.000 de pesetas.

A.3) Se prevé indicativamente la aplicación al año 2002 de 60.000.000 de pesetas para incentivar el traslado de industrias-almacén incompatibles a polígonos industriales adecuados.

SECCION 4ª

LAS OFICINAS

Artículo 3.3.4.1.- Definición y criterios generales.

A) Definición.

A.1) Se consideran en este concepto las instalaciones que proporcionan actividades agrarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, bien a empresas o a particulares, sean éstas de carácter público o privado.

A.2) Los problemas básicos que el Plan Insular trata de resolver se refieren a garantizar la correcta ubicación de este tipo de instalaciones en la isla para evitar efectos de impactos territoriales y paisajísticos negativos.

Artículo 3.3.4.2.- Definición, localización, estudios y previsiones sobre los distintos tipos de instalaciones.

1) DEFINICION

1) Se consideran los siguientes tipos de instalaciones para la edificación de oficinas.

a) Parque de oficinas.

b) Edificio aislado sin formar parque de oficinas.

c) Instalaciones en edificios comerciales.

d) Despachos profesionales adjuntos a la vivienda.

2) LOCALIZACION DE LOS PARQUES DE OFICINA

A) Directrices vinculantes.

A.1) Solo se admiten parques de oficinas en Arrecife, que por su dimensión, carácter, concentración de población y buena posición en relación a las comunicaciones insulares, reúne las mejores condiciones para sustentar una instalación de este tipo. Tampoco se permiten en Suelo Rústico.

A.2) Excepcionalmente podrán implantarse Parques de Oficina en alguno de los Centros de Alojamiento Servicios Turísticos, previo informe del Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U).

3) LOCALIZACION DE EDIFICIOS AISLADOS SIN FORMAR PARQUE DE OFICINAS

A) Directrices vinculantes.

Se tolera la instalación de edificios de oficinas aislados que no formen parque de oficinas en todos los núcleos de población (turísticos y no turísticos) con la excepción de los Núcleos con Alojamiento Turístico; Núcleos Rurales de Descongestión; Núcleos de Litoral; y Núcleos Rurales. Tampoco se permiten en Suelo Rústico. Se gradúa indicativamente dicha tolerancia aceptando las instalaciones existentes y planteando que las nuevas no deban superar los 1.500 m².c y distar más de 200 m entre sí.

4) LOCALIZACION DE INSTALACIONES EN EDIFICIOS COMERCIALES

A) Directrices vinculantes.

A.1) Se tolera la instalación de oficinas en edificios comerciales, según las necesidades de la demanda, en todos los núcleos de población (turísticos y no turísticos) con la excepción de los Núcleos de Litoral, la Caleta del Caballo y los Cocoteros. Tampoco se permiten en Suelo Rústico.

5) ESTUDIOS Y GESTIONES A REALIZAR POR EL CABILDO

A) Directrices.

Estudio sobre la evolución de la demanda de terciario en la isla y posibilidades de desarrollar un Centro Terciario en Arrecife que contribuyera a la necesaria reestructuración urbanística de la Capital Insular (Indicativa en el primer cuatrienio).

6) LAS ESTIMACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA Y ESTUDIO ECONOMICO DEL PLAN INSULAR

A) Estimaciones.

Se prevé indicativamente la edificación al año 2002 de 252.000 m².c con una inversión de 15.573.600.000 pesetas.

CAPITULO 3.4

LAS COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS

SECCION 1ª

INFRAESTRUCTURAS DE ACCESIBILIDAD A LA ISLA

Artículo 3.4.1.1.- Propuestas generales.

1. El Cabildo Insular deberá asumir un mayor protagonismo en la concertación y negociación de los temas relacionados con la accesibilidad a la isla, tanto en lo referente a inversiones infraestructurales como en política sectorial.

2. Dentro de los márgenes permitidos por la situación actual, uno de los objetivos del Plan Insular de Ordenación es promover una mayor diversificación de la utilización de los medios de acceso a la isla.

Artículo 3.4.1.2.- Sistemas Generales Insulares de Accesibilidad.

A) Definiciones.

Se incluyen como tales todas las instalaciones de acceso a la isla, portuarias y aeroportuarias.

B) Determinaciones.

Son Sistemas Generales Insulares de Accesibilidad:

a) Aeropuerto de Guasimeta.

b) Puerto de Arrecife.

c) Puerto de Playa Blanca.

C) Directrices vinculantes.

Cualquier decisión que se tome por los organismos gestores relativa a las instalaciones de accesibilidad, o de las condiciones del servicio, deberá contar necesariamente con un informe previo del Cabildo sobre su compatibilidad con el Plan Insular, a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.).

Artículo 3.4.1.3.- Aeropuerto.

1. INTRODUCCION

A la vista del crecimiento experimentado por la demanda de pasajeros/año, resulta necesario acometer a medio plazo, la mejora de las instalaciones del Aeropuerto de Guasimeta, ya previsto en el Plan Nacional de Aeropuertos redactado por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones.

2. PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y AMPLIACION DEL AEROPUERTO DE GUASIMETA

A) Determinaciones.

Los usos en el interior del recinto del aeropuerto, se regularán por lo determinado en el artº. 5.3.1.1 de estas normas.

B) Directrices vinculantes.

B.1) Se redactará un "Plan Especial de Mejora y Ampliación del Aeropuerto de Guasimeta", coordinando los criterios de la Dirección General de Aviación Civil, el Cabildo Insular y el Ejército del Aire.

B.2) Sin perjuicio de las restantes determinaciones que le sean exigibles, el Plan Especial contendrá:

a) Definición de la solución adoptada (ampliación de pista, construcción de otra nueva, etc.).

b) Delimitación del recinto del aeropuerto, valorando las posibles servidumbres sobre los terrenos o urbanizaciones adyacentes.

Esta delimitación incorporará la consideración de las zonas de seguridad del aeropuerto (Orden 46/1982, de 5 de marzo) y de su polvorín (Orden 102/1982, de 6 de julio).

- c) Estudio del Impacto Ambiental de la solución elegida, proponiendo medidas de integración vinculantes para el proyecto, y condicionantes paisajísticos de las edificaciones.
- d) Definición y mejora de los accesos al aeropuerto (señalización, tratamiento de márgenes, etc.), reforzando su carácter como "puerta de entrada" a la isla.
- e) Regulación de usos y volúmenes en el recinto aeroportuario, conforme a la Normativa de Usos del Plan Insular (artº. 5.3.1.1 de estas normas).
- f) Estudio económico-financiero y plazo de ejecución.
- g) Articulación con el Ejército del Aire para todo lo relativo al Aeródromo Militar.
- h) Estimar todas las afecciones correspondientes al entorno de la zona aeroportuaria.

B.3) Las determinaciones de este Plan Especial, una vez aprobado, deberán ser incorporadas al planeamiento municipal general y parcial de las áreas afectadas, tanto directa como indirectamente (servidumbres en zonas limítrofes).

C) Directrices indicativas.

El Cabildo Insular mantendrá un control y seguimiento periódico del desarrollo y gestión del Plan Especial, del proceso de ampliación del aeropuerto en general.

Artículo 3.4.1.4.- Infraestructuras portuarias.

1. INTRODUCCION: DIVERSIFICACION DE LA ACCESIBILIDAD POR MAR

A) Criterios básicos.

A medio y largo plazo, coherentemente con el objetivo de diversificar la utilización de los medios de acceso a la isla, se pretende mejorar la accesibilidad por mar.

B) Directrices indicativas.

B.1) El Cabildo Insular deberá acometer un estudio propio de viabilidad sobre la conexión Jet-Foil con Las Palmas y Fuerteventura.

Dicho estudio, que habrá de tener en cuenta la entrada en servicio del "Tercer Nivel" de tráfico aéreo, contemplará no solo la necesidad en términos económicos, ya abordada en estudios anteriores, sino también su necesidad social de cara a los objetivos perseguidos de diversificación de accesibilidad.

B.2) El Cabildo Insular promoverá un Estudio sobre la posible consolidación del Puerto de Playa Blanca como comercial con capacidad para naves hasta 125 mts de eslora, así como embarcaciones náutico-deportivas y naves rápidas, incluyendo la posible localización de una zona de almacenamiento y servicio del puerto y la zona turística.

2. PUERTO DE ARRECIFE

2.1. PROCESO DE TRANSFERENCIA

A) Directrices indicativas.

El Cabildo Insular deberá promover acciones tendentes a garantizar su presencia en el proceso de transferencia del Puerto de Arrecife a la Junta Autónoma del Puerto de Las Palmas.

2.2. ACTUACIONES EN EL PUERTO

A) Criterios básicos.

En el interior del Area de Servicios del Puerto se produce una concurrencia de competencias entre el Ayuntamiento y la Administración Central, siendo recomendable una actuación coordinada de ambos organismos, alentada por el Cabildo Insular, para la introducción de mejoras en las instalaciones y servicios.

B) Determinaciones.

En el interior del Area de Servicios del Puerto, el régimen de usos se atenderá a lo prescrito en el artº. 5.3.1.2 de estas normas.

C) Directrices vinculantes.

C.1) Las obras secundarias de mejora del Puerto de Arrecife, tales como prolongación del dique de abrigo y ejecución de la carretera de conexión interior, instalaciones de almacenaje, etc., requerirán informe previo del Cabildo Insular a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo (C.I.U.) sobre su compatibilidad con el Plan Insular.

C.2) El proyecto de carretera de conexión interior del Puerto requerirá Estudio de Impacto Ambiental, donde se valorará especialmente la interferencia visual sobre el Castillo de San José.

D) Directrices indicativas.

El Organismo Gestor de los Puertos podrá redactar un Plan Especial de Reforma Interior del Puerto de Arrecife, cuando se pretenda la ordenación integral del área de servicio portuario, o la introducción de modificaciones sustanciales en el sistema actual. Dicho Plan Especial deberá regular usos y volúmenes, estudiar la integración del Puerto en la ciudad, y la ordenación de áreas de almacenaje y otras instalaciones logísticas.

SECCION 2ª

INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Subsección 2ª.1ª.- Carreteras

Artículo 3.4.2.1.- Criterios básicos.

Las actuaciones en el sector de carreteras estarán presididas por los siguientes criterios:

- a) Mejorar la red actual de carreteras de una forma selectiva y no indiscriminada, manteniendo los actuales niveles de accesibilidad y favoreciendo la integración de las vías con el medio físico.
- b) Mejorar notablemente la seguridad vial, problema que alcanza una gran incidencia en la isla.

Artículo 3.4.2.2.- Sistemas Generales Insulares y Municipales.

A) Determinaciones.

A.1) Serán Sistemas Generales Insulares de viario la totalidad de las carreteras y las pistas representadas en el plano 2.4.A del P.I.L.

A.2) Serán Sistemas Generales Municipales de viario:

- a) La red viaria principal de cada núcleo urbano, a definir por el planeamiento municipal.
- b) Las pistas y caminos no asfaltados en suelo rústico que el planeamiento municipal determine.

A.3) El uso y diseño del viario incluido en los Sistemas Generales Insulares se atenderá a lo especificado en el capítulo 5.3, sección 2ª de estas normas.

B) Directrices indicativas.

B.1) Respecto al viario urbano y al que discurre en suelo rústico, no incluido en los Sistemas Generales Insulares, su diseño se ajustará a lo especificado en el capítulo 5.4, sección 2.1 de estas normas.

Artículo 3.4.2.3.- Jerarquización de la red de carreteras.

A) Determinaciones.

A.1) Categorías: a efectos de regular las características de los elementos del viario insular se jerarquiza la red general en cuatro categorías:

- a) Red de primer orden: la que conecta los principales núcleos turísticos entre sí y con los elementos de accesibilidad a la isla.
- b) Red de segundo orden: constituida por las carreteras que conectan las cabeceras municipales entre sí y con el Puerto de Orzola.
- c) Red de tercer orden: formada por las carreteras que garantizan la conexión y acceso de los restantes núcleos de población de la isla.
- d) Red de cuarto orden: la componen las pistas no pavimentadas de interés general por facilitar el acceso a determinados parajes, por su valor escénico, etc.

A.2) Asignación de la jerarquía: cada carretera o pista perteneciente al Sistema General Insular de viario, tendrá la categoría jerárquica que le confiere el plano 2.4 A del P.I.O., y que se expresa a continuación:

- Carreteras de primer orden:

Costa Teguisse-Tahíche-San Bartolomé-Tías; Costa Teguisse-Circunvalación Arrecife-Tías-Yaiza-Playa Blanca-Las Coloradas; Puerto del Carmen-Tías; Puerto del Carmen-Capitas; Puerto del Carmen-Guasimeta; Arrecife-San Bartolomé; Arrecife-Tahíche.

- Carreteras de segundo orden:

Orzola-Arrieta-Mala-Guatiza-Tahíche; Orzola-Ye-Haría-Los Valles-Teguisse-Mozaga- Masdache-Uga; Tahíche-Teguisse; Jable de Arriba-Caleta de la Villa; Mozaga-Tiagua-Tinajo- Timanfaya-Yaiza; Tiagua-Muñique-Soo; Tinajo-La Santa; Mozaga-San Bartolomé.

- Carreteras de tercer orden:

Ye-Mirador del Río-Ye; Arrieta-Volcán de la Corona; Jameos del Agua-Cueva de los Verdes; Malpaís de Máguez-Máguez; Arrieta-Tabayesco-Valle de Malpaso; Mala-Charco del Palo; Llano del Cuchillo-Teseguite-Teguise; Teseguite-El Mojón-Los Valles; Teguise-Caleta de la Villa; Nazaret-Jable de Arriba; Soo-La Santa Sport-La Santa; Mozaga-El Peñón-La Vegueta; Masdache-El Peñón; Tiagua-La Vegueta-Mancha Blanca; Playa Honda-Güime-Montaña Blanca-Masdache; Playa Honda-San Bartolomé; Tías-Conil-Masdache; Mácher-Asomada-La Geria; Conil-Asomada; Capitas-Puerto Calero; Uga-Playa Quemada; Uga-Femes-Maciot-Las Breñas-La Hoya-Los Hervideros-El Golfo; Maciot-Playa Blanca.

- Carreteras de cuarto orden: las asfaltadas restantes.

B) Directrices vinculantes.

B.1) Competencia: las actuaciones sobre carreteras y pistas que componen el Sistema General de viario de la isla corresponden al Cabildo Insular o al Gobierno Canario, debiendo realizarse en el marco establecido por el Plan Insular.

B.2) Modificaciones: la creación de una carretera no contemplada en la propuesta del Plan Insular, representada en el plano 2.4.A del P.I.L. o el cambio de jerarquía de alguna carretera o pista, requerirá la previa modificacipón del Plan Insular, debiendo tramitarse conforme a lo dispuesto en el título 1º de estas normas.

Artículo 3.4.2.4.- Actuaciones en la red de carreteras.

A) Directrices vinculantes.

A.1) Introducción: el Plan Insular, conocidos los programas de inversión del Cabildo y del Gobierno Canario en materia de carreteras, propone los siguientes tipos de actuaciones:

- a) Carreteras de nuevo trazado (primero o segundo orden).
- b) Acondicionamiento y mejora de carreteras existentes (primero, segundo y tercer orden).
- c) Acondicionamiento y mejora de pistas principales (cuarto orden).
- d) Acondicionamiento de travesías.
- e) Tratamiento de márgenes en carreteras existentes.
- f) Mejora de intersecciones.

Los proyectos y obras de estas actuaciones se atenderán a las normas de trazado, de pavimentación y de integración ambiental, según su jerarquía y clasificación paisajística que se dictan en el capítulo 5.3, sección 2ª de esta normativa.

A.2) Carreteras de nuevo trazado. Se acometerán las siguientes obras nuevas:

. GC 720 Desdoblamiento Yaiza-Intersección CLZ.

. 26 A, incluso variante de Yaiza.

- . CLZ 10-11 Desdoblamiento Yaiza-Playa Blanca.
- . Vía de Borde de Puerto del Carmen y conexión con la Ctra. Arrecife-Yaiza.
- . Vía de Borde de Playa Blanca.
- . Variante de Punta Mujeres (en ejecución) y de Teguiise, Tiagua, Guatiza, Muñique y Soo.
- . Circunvalación de San Bartolomé.
- . Playa Blanca-Papagayo por circunvalación.

A.3) Acondicionamiento y mejora de carreteras existentes, principalmente de los siguientes tramos:

- . GC 700: GC-700: Teguiise-Los Valles-Haría-Intersección GC-710.
 - . GC 710 Tahíche-Guatiza-Mala-Intersección GC-700.
 - . GC 730: Teguiise-Masadache-Uga.
 - . GC 740 Arrecife-Mozaga.
 - . CLZ 1 Trujillo-Mirador del Río.
 - . CLZ 3 Puerto del Carmen-Tías-San Bartolomé.
 - . CLZ 4 Puerto del Carmen-Mácher.
 - . CLZ 7 Teguiise-La Caleta (Las Laderas).
 - . CLZ 17 Arrecife-Los Mármoles-Las Caletas.
 - . CLZ 19 Teguiise-Guatiza.
 - . CLZ 21 Yaiza-Tinajo.
 - . CLZ 26a Guasimeta-Puerto del Carmen.
 - . CLZ 34 Mirador del Río-Guinate.
 - . CLZ 38 Intersección GC-700-Los Jameos.
 - . CLZ 39 La Hoya-El Golfo.
 - . CLZ 45 Nazaret-Vuelta Ajai; Maciot-Las Breñas; Playa Honda-San Bartolomé; acceso a Charco del Palo; Femes-Playa Blanca.
- A.4) Acondicionamiento y mejora de pistas principales (cuarto orden), según los criterios paisajísticos expresados en el capítulo 5.3, sección 2ª de esta normativa:
- . Teguiise a Riscos de Famara (adecuándose a normativa del Espacio Natural correspondiente).
 - . Soo a la Caleta de Famara.

- . Acceso a Cocoteros.

- . Acceso a la Caleta del Caballo.

A.5) Acondicionamiento de travesías:

- . Travesía de Mácher.

- . Travesía de Tiagua.

- . Travesía de Guatiza.

Los proyectos de travesías se adaptarán a lo dispuesto en el capítulo 5.4 de estas normas.

A.6) Tratamiento de márgenes en carreteras existentes, con objeto de mejorar la calidad ambiental y facilitar la integración de la carretera en el entorno:

- . GC-720 Arrecife-Guasimeta.

A.7) Mejora de intersecciones:

- . Tías (carril de pesados).

- . Monumento al Campesino.

- . Enlaces en ejecución en la Circunvalación de Arrecife.

- . Acceso a Playa del Jable y Playa Honda.

- . Enlace de acceso al aeropuerto.

- . Acceso a Montaña Blanca.

- . Nuevo acceso al Aeropuerto de Guasimeta.

Artículo 3.4.2.5.- Plan de Mejora de la Seguridad Vial.

A) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular redactará un Plan de Mejora de la Seguridad Vial, que contendrá, entre otros los siguientes aspectos:

a) Catalogación de los principales puntos negros de la red.

b) Programa de mejoras puntuales de trazado.

c) Programa de mantenimiento de la red.

d) Programa de señalización vial.

e) Campaña de concienciación ciudadana e información al turista.

B) Directrices indicativas.

La señalización viaria se hará con respecto al medio circundante, evitando grandes pórticos o banderolas, en todos los suelos con cualquier tipo de protección ambiental.

Artículo 3.4.2.6.- Plan Especial de la Circunvalación de Arrecife y de la penetración urbana de la carretera GC 740 en Arrecife.

A) Directrices vinculantes.

El Ayuntamiento de Arrecife redactará un Plan Especial, que ordene el entorno de dichas carreteras, conteniendo, entre otros aspectos:

- a) Ambito del Plan Especial: el que fije el Planeamiento Municipal.
- b) Asignación de usos y volúmenes en todo el ámbito de Plan.
- c) Medidas de tratamiento de márgenes e integración de las carreteras en el entorno.

Artículo 3.4.2.7.- Acceso a la central productora de electricidad de Punta Grande y a la central productora de Punta de los Vientos.

A) Directrices vinculantes.

Las mejoras que se introduzcan en la carretera que comunica ambas instalaciones se proyectarán con gálibo y capacidad portante suficiente para permitir la circulación de grandes remolques.

Subsección 2ª.2ª.- Transportes

Artículo 3.4.2.8.- Accesibilidad a La Graciosa.

A) Criterios básicos.

A.1) Es necesario mejorar: los sistemas de accesibilidad a La Graciosa, en orden a conseguir una conexión fluida regular y segura, dimensionada para garantizar el normal desenvolvimiento de la vida en la isla y su utilización por el turismo individualizado.

A.2) Carácter de la solución: el sistema adoptado deberá, prioritariamente, garantizar la regularidad del transporte y acceso de los residentes, aun en situaciones de emergencia. Se evitará al máximo el impacto ambiental y paisajístico de la isla, por lo cual la adopción de opciones que permitan el acceso masivo de visitantes está desaconsejada, debiéndose en todo caso analizar en profundidad el impacto de las mismas.

La adopción, además de un modo de transporte masivo deberá estar basada en los correspondientes Estudios de Impacto Ambiental y Viabilidad económico-financiera, y debidamente consensuada con los residentes de la isla de La Graciosa.

B) Determinaciones.

Serán Sistemas Generales Insulares todos los elementos viarios, portuarios, aeroportuarios, por cable, etc., constituyentes del Sistema de Accesibilidad a La Graciosa definido por el Plan Especial que se redacte (apartado C de este artículo).

En tanto se aprueba dicho Plan Especial se consideran S.G.I. el Puerto de Orzola y el de la Caleta del Sebo en La Graciosa o cualquier otro puente o sistema utilizado en dicha accesibilidad.

C) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular promoverá, en coordinación con los organismos regionales y estatales competentes, la redacción de un Plan Especial de Accesibilidad a La Graciosa, que deberá contener:

- a) Definición de objetivos de accesibilidad y de desarrollo asociados (incidencia económica, turística, etc.).
- b) Análisis comparativo de las distintas alternativas desde sus aspectos funcionales, económicos, financieros y ambientales.
- c) Definición de la solución a adoptar.
- d) Incidencia ambiental de la solución, con definición de condicionantes concretos de orden paisajístico y ecológico que el proyecto deberá respetar.
- e) Memoria de participación pública de los residentes en La Graciosa, en donde se recoja especialmente su opinión y aceptación de la solución adoptada.

Artículo 3.4.2.9.- Mejora del transporte público.

1. CRITERIO BASICO DE ACTUACION

El P.I.O. propone racionalizar el sistema global de transporte de la isla, mejorando la oferta de transporte público, y actuando sobre el reparto modal, hoy muy desequilibrado hacia los vehículos de alquiler, lo que puede originar a corto plazo problemas de saturación del viario y de carácter medio-ambiental.

2. ESTUDIO GENERAL DEL TRANSPORTE PUBLICO EN LA ISLA

A) Directrices vinculantes.

El Cabildo, en colaboración con el Gobierno Canario, promoverá la realización de dicho estudio, concertado con las empresas del sector, con objeto de modernizar la red y aumentar su utilización, captando nuevos sectores de demanda.

B) Directrices indicativas.

El estudio desarrollará, entre otros, los puntos siguientes:

- a) Análisis de la movilidad insular.
- b) Definición de medios, itinerarios, líneas, frecuencias, etc.
- c) Posibilidades de transferencia de demanda entre distintos modos.
- d) Viabilidad económica global, considerando posibles transferencias de recursos de los segmentos más rentables a los menos rentables.
- e) Mejora de los puntos de intercambio, información al público, atención a los principales focos productores de viajes, etc.
- f) Medidas de gestión de tráfico y de la explotación del parque.

3. MEJORAS INFRAESTRUCTURALES

A) Determinaciones.

Se considerarán Sistemas Generales Municipales las terminales de transporte público propuestas en este apartado.

B) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular en colaboración con el Gobierno Canario y los Ayuntamientos afectados, realizará:

- a) Acondicionamiento de terminales de transporte público en los grandes puntos de intercambio de la isla: Aeropuerto, Arrecife, Costa Teguise, Puerto del Carmen y Playa Blanca.
- b) Acondicionamiento de paradas y zonas de intercambio modal en todos los núcleos de población.

C) Directrices indicativas.

Las terminales de transporte público en los grandes puntos de intercambio estarán dotadas de los necesarios servicios: cafetería, lavabos, oficinas de adquisición de billetes e información, sala de espera, etc., así como de una suficiente superficie de aparcamiento para automóviles y autobuses.

Artículo 3.4.2.10.- Regulación del mercado de automóviles de alquiler.

A) Criterios básicos.

Se adoptarán las medidas que acoten el crecimiento incontrolado del número de vehículos de alquiler, con especial atención a evitar las alteraciones ambientales producidas por los vehículos todo-terreno.

B) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular, con ayuda del Gobierno Canario, deberá estudiar la regulación del sector, reglamentando expresamente la utilización de los vehículos todo-terreno, y disponiendo medios de control para su cumplimiento.

C) Directrices indicativas.

En el ámbito de dicha regulación se abordará la prohibición de la circulación de vehículos todo-terreno fuera de pistas o caminos, especialmente en el suelo rústico protegido.

Artículo 3.4.2.11.- Organización y mejora del tráfico en Arrecife.

A) Directrices indicativas.

La circulación rodada en la capital insular es hoy caótica y difícil, sin itinerarios interiores claros. El Ayuntamiento de Arrecife deberá abordar un programa de mejoras del tráfico de la capital, conteniendo:

- a) Definición de la red de itinerarios principales de la ciudad, señalización y mejora.
- b) Ejecución de la Rambla, aparcamientos de residentes y otras medidas infraestructurales.

c) Regulación del aparcamiento de visitantes.

d) Gestión del tráfico.

Artículo 3.4.2.12.- Organización del área de mercancías en el entorno del Puerto de los Mármoles.

A) Directrices indicativas.

El Ayuntamiento de Arrecife, adoptará las medidas necesarias para mantener la especialización actual en servicios de almacenaje y ruptura de carga, en el área incluida en la zona industrial que rodea al Puerto de Mármoles.

Asimismo, en colaboración con el Gobierno Canario, responsable del Puerto, se acometerán la mejora de los accesos y, en general, de la infraestructura de la zona.

Artículo 3.4.2.13.- Ampliación de la oferta de transporte a modos alternativos.

A) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular, con el apoyo de la Consejería de Turismo del Gobierno Canario, realizará un estudio sobre las posibilidades de ampliación de la oferta turística a modos de transportes alternativos.

B) Directrices indicativas.

Dicho estudio contemplará, entre otros aspectos, la viabilidad de las siguientes propuestas:

a) Rutas de ciclo-turismo en la parte central de la isla, con servicios de alquiler y auxilio.

b) Rutas de turismo ecuestre en la parte norte de la isla.

c) Itinerarios de senderismo en la zona norte de Lanzarote, debidamente señalizados y dotados de servicios auxiliares.

Artículo 3.4.2.14.- Zonas peatonales en áreas urbanas.

A) Directrices indicativas.

Se recomienda a los Ayuntamientos proceder a la realización de peatonalizaciones en las zonas más cualificadas de sus núcleos urbanos y zonas turísticas, incentivando los usos comerciales y de ocio en dichas áreas. Estas operaciones de peatonalización deben acompañarse con proyectos de acondicionamiento de viario, aparcamiento, etc.

SECCION 3ª

INFRAESTRUCTURAS HIDRAULICO-SANITARIAS

Subsección 3ª.1ª.- Políticas y criterios generales

Artículo 3.4.3.1.- Unificación de la gestión integral del agua.

1. CRITERIO BASICO: LA UNIDAD DEL CICLO HIDROLOGICO

El Plan Insular de Ordenación considera, como principio fundamental y de alto valor estratégico en la isla, la unidad del ciclo hidrológico, es decir, la necesidad de relacionar e integrar todas las etapas del ciclo: producción, distribución, depuración y reutilización del recurso escaso. La gestión integral del recurso agua, excepto en sus fases puramente municipales, se unificará progresivamente en manos del Consorcio del Agua de Lanzarote, con los siguientes criterios:

- a) Deberá realizarse con ritmos diferenciados en los sectores de abastecimiento y saneamiento.
- b) Se compatibilizará la situación de partida (incluyendo derechos adquiridos) con la tendencia hacia una estructura unificada y racional, por lo que se propugna la vía de la concertación entre iniciativas públicas y privadas para avanzar en el proceso.

2. UNIFICACION DE COMPETENCIAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

A) Determinaciones.

El Consorcio del Agua, por delegación del Cabildo, asumirá de forma progresiva y programada las competencias de planificación y gestión de todas las instalaciones de abastecimiento de agua, determinadas como Sistemas Generales Insulares (artº. 3.4.3.2 de estas normas).

B) Directrices vinculantes.

- B.1) El Cabildo, o por delegación el Consorcio del Agua redactará un proyecto de unificación que contendrá un Programa de transferencia al Consorcio de las plantas desaladoras privadas hoy existentes.
- B.2) Este proceso gradual debe partir de la actual situación de dispersión de la producción, para, mediante operaciones de concertación, alcanzar la unificación de la gestión al final del 2º cuatrienio.
- B.3) El Consorcio del Agua asumirá las competencias totales sobre la red de transporte y distribución primaria de agua.

C) Directrices indicativas.

- C.1) Respecto de las instalaciones de desalinización ajenas al Consorcio actualmente existentes, podrá procederse en la forma siguiente:
 - a) A corto plazo, el Consorcio controlará el funcionamiento de todas las instalaciones de producción existentes con vistas a garantizar la calidad del recurso y su correcto mantenimiento.
 - b) También a corto plazo, podrán establecerse convenios bilaterales entre el Consorcio y las gestoras de las plantas privadas existentes para planificar el proceso de transferencia de estas plantas al Consorcio en un plazo máximo de 8 años, fijando las correspondientes condiciones económicas. Transcurridos los plazos convenidos las plantas podrían ser gestionadas por el Consorcio, amortizadas e incluso trasladadas a los principales centros de producción.
 - c) A medio plazo, el Consorcio gestionará directamente todas las instalaciones de desalinización.
- C.2) Referente a las nuevas instalaciones de desalinización, el proceso sería el siguiente:
 - a) En un periodo transitorio, se permitirá excepcionalmente el establecimiento de alguna planta desalinizadora por la iniciativa privada, previa supervisión técnica y aprobación por parte del Consorcio, con informe vinculante, de todas las instalaciones de producción, transporte y distribución primaria de agua, tanto del sector público como privado.

b) En un plazo máximo de cuatro años, todas las nuevas instalaciones de este tipo serían ejecutadas por el Consorcio.

C.3) En cuanto a las redes de distribución secundaria, el Consorcio deberá en todo caso supervisar su adecuación técnica y la conexión exterior.

En lo referente a su gestión y mantenimiento, se plantea una doble posibilidad:

- a) Gestión directa por parte del Consorcio.
- b) Gestión por los Ayuntamientos y urbanizaciones previa concertación con el Consorcio.

3. UNIFICACION DE LA GESTION DE LA DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES

A) Determinaciones.

Asimismo, el Consorcio iniciará el proceso de unificación de la gestión de la depuración de aguas residuales, prevista en sus Estatutos.

B) Directrices vinculantes.

B.1) Las competencias sobre saneamiento, recogidas expresamente en los Estatutos del Consorcio, deben ser articuladas, desarrolladas y asumidas para permitir la gestión integral del recurso.

B.2) A medio plazo, el Consorcio deberá asumir la competencia total sobre los colectores generales y emisarios submarinos, con eventuales excepciones garantizadas análogamente al caso de la red de transporte de agua.

C) Directrices indicativas.

C.1) En lo referente a las plantas existentes, el proceso de unificación por el Consorcio podría ser el siguiente:

- a) Control técnico y sanitario de su funcionamiento a corto plazo.
- b) Establecimiento de convenios bilaterales para planificar el proceso de transferencia del Consorcio.
- c) A medio plazo, gestión directa por el Consorcio.

C.2) Y respecto a las nuevas instalaciones, el proceso podría ser el siguiente:

- a) En un periodo transitorio, se permitiría el establecimiento excepcional de plantas por la iniciativa privada, previa supervisión y aprobación por el Consorcio de sus características técnicas.
- b) Transcurrido ese periodo, las nuevas instalaciones, serían establecidas exclusivamente por el Consorcio.

Artículo 3.4.3.2.- Sistemas Generales Insulares y Municipales.

1. SISTEMAS GENERALES INSULARES

A) Definiciones.

Se han determinado sistemas generales de infraestructura hidráulico-sanitaria aquellas instalaciones que afectan a distintos municipios o requieren una gestión mancomunada por afectar a los recursos naturales de la isla.

B) Determinaciones.

B.1) Son Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) las instalaciones existentes previstas en el plano 2.4B, y definidas en los puntos siguientes.

B.2) Producción: serán S.G.I. la totalidad de las centrales productoras de agua potable y captaciones de agua salobre dependientes del Consorcio de Aguas de la isla:

a) Galerías de Famara.

b) Desaladora de la Punta de los Vientos.

c) Desaladora del Janubio (previsión del Consorcio de Aguas de Lanzarote).

d) Desaladora de La Graciosa.

B.3) Regulación: serán S.G.I. los sistemas insulares de regulación de agua potable o salobre:

a) Presa de Mala.

b) Depósitos de Maneje.

c) Depósitos de Uga y Las Breñas (previsión Consorcio de Aguas de Lanzarote).

B.4) Transporte y aducción: serán S.G.I. todas las conducciones de conexión entre los centros de producción y regulación (transporte) y entre estos y los depósitos o redes municipales (aducción).

B.5) Depuración: serán S.G.I. las plantas de tratamiento de Arrecife y de las áreas de alta densidad de población (artº. 3.4.3.8) y recogidas en el plano 2.4B.

B.6) Emisarios: serán S.G.I. los emisarios submarinos de Arrecife y Puerto del Carmen y los emisarios entre las redes municipales de alcantarillado y las plantas depuradoras incluidas en el epígrafe anterior.

B.7) Asimismo, serán S.G.I. cualquier otro elemento del Sistema de Saneamiento y Abastecimiento que sea básico para el funcionamiento de la isla, y que así sea definido por el Cabildo Insular (a través de la Comisión Insular de Urbanismo) o por el Plan Especial del Agua de Lanzarote (artº. 3.4.3.3).

B.8) El uso y diseño de los anteriores S.G.I. estarán sometidos a las normas definidas en el capítulo 5.3, sección 3ª, de este documento.

2. SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES

A) Definiciones.

Se consideran S.G.M. las instalaciones cuya planificación y gestión corresponde al Ayuntamiento, o las instalaciones privadas que por su interés general así lo requieran.

B) Determinaciones.

Son Sistemas Generales Municipales las siguientes instalaciones:

- a) Depósitos de agua municipales o de núcleo.
- b) Redes de distribución de agua.
- c) Pequeñas plantas de tratamiento de aguas residuales en núcleos aislados.
- d) Redes de alcantarillado.
- e) Redes de riego con agua reutilizada.

B.2) Estas instalaciones, junto con las demás infraestructuras de agua y saneamiento realizadas por la iniciativa privada en núcleos urbanos o en suelo no urbano, cumplirán las normas de diseño y uso definidas en el capítulo 5.3 de este documento normativo.

Artículo 3.4.3.3.- Plan Especial del Agua de Lanzarote.**A) Criterios básicos.**

Paralelamente al proceso de unificación, se abrirá un proceso de planificación hidráulica de la isla, que dote al Consorcio del Agua de un marco de reformas global y estable.

B) Directrices vinculantes.

El Cabildo Insular redactará un Plan Especial del Agua en Lanzarote que contemplará como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Estructura de los sistemas de producción y distribución de agua, según las directrices de los artículo 3.4.3.5 y 6 de estas normas.
- b) Estructura de los sistemas de Saneamiento y Depuración conforme a los directrices del artº. 3.4.3.8.
- c) Programas de obras de ambos sistemas.
- d) Estudio económico-financiero de dichas realizaciones, incorporando los criterios definidos en el artº. 3.4.3.4.
- e) Programa de asunción de competencias en infraestructuras hidráulico-sanitarias, según el proceso descrito en el artº. 3.4.3.1.
- f) Programa de mejora ambiental donde se diseñen las obras necesarias para garantizar la integración de las infraestructuras en el entorno.
- g) Normas generales para construcción de infraestructuras hidráulico-sanitarias, vinculantes para los Ayuntamientos e iniciativa privada, cuyo objeto es la unificación de criterios constructivos y de servicio: dimensionado, materiales empleados, etc., en el desarrollo de las normas del capítulo 5.3, sección 3ª y capítulo 5.4.

C) Directrices indicativas.

C.1) El Cabildo podrá delegar en el Consorcio la redacción del Plan Especial, manteniendo el control de los aspectos territoriales.

C.2) El Plan de Agua deberá ser concertado con el Gobierno Canario, organismos competentes de la Administración Central, así como con los Ayuntamientos implicados e iniciativa privada.

C.3) El Plan del Agua podrá ser redactado y aprobado por fases, con arreglo a las distintas necesidades y urgencias.

Artículo 3.4.3.4.- Financiación de las instalaciones.

A) Criterios básicos.

El nuevo crecimiento turístico deberá financiar los costes de las infraestructuras que se derivan de su proceso de urbanización.

B) Directrices vinculantes.

B.1) El Cabildo Insular con la colaboración del Consorcio elaborará un Reglamento para la financiación de las obras de urbanización derivadas de la promoción turística.

B.2) Sin perjuicio de lo establecido en dicho Reglamento las entidades responsables de las promociones turísticas costearán las siguientes obras:

a) Redes de distribución, alcantarillado y riego, así como los depósitos reguladores cuando resulten necesarios.

b) Plantas desaladoras o depuradoras (periodo transitorio) o parte proporcional correspondiente de las obras de ampliación de las instalaciones del Consorcio.

c) Antenas de conexión a la red de aducción o transporte del Consorcio, o a la red de emisarios del mismo, costeando las obras de ampliación de dichas redes en la parte que les sea imputable.

C) Directrices indicativas.

Las actuaciones turísticas en áreas ya consolidadas se podrán financiar por distintas vías:

a) Derechos de acometidas.

b) Contribuciones especiales.

c) Convenios con las Administraciones.

d) Cánones especiales.

Subsección 3ª.2ª.- Sistema de

Abastecimiento de Agua de la isla

Artículo 3.4.3.5.- Producción de agua.

A) Criterios generales.

~~El Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en uso de sus facultades, decreta:~~

A.1) Los aumentos previstos de población alrededor de cuatro núcleos fundamentales (Arrecife, Puerto del Carmen, Costa Teguise y Playa Blanca) y complementariamente en la corona de poblaciones de servicios próximas (Yaiza-Uga, Las Breñas, Tías, San Bartolomé, Tahíche) propicia la concentración de la producción del agua. Esta concentración supone, respecto a la actual estructura, dispersa, una indudable racionalización, tanto de índole técnica como de mantenimiento y gestión:

- a) Garantía última de suministro.
- b) Control sanitario de la producción.
- c) Economías de escala de primera instalación, mejores rendimientos técnicos y economías de explotación.
- d) Garantía de mantenimiento.
- e) Flexibilidad de instalación y explotación y máxima capacidad de respuesta inmediata.
- f) Planificación y programación de la producción y renovación de los equipos.
- g) Apoyo técnico y económico de la Administración del Estado.

A.2) Esta concentración de producción se establecerá en torno a dos polos:

a) El primero es el actual complejo de Punta Grande, que abastecerá fundamentalmente a Arrecife, Costa Teguise, los núcleos centrales en torno a la capital, el norte y parte del centro de la isla.

b) El segundo polo, de nuevo desarrollo en la zona de La Laguna del Janubio, en el municipio de Yaiza.

c) En todo caso, estos polos no se conciben segregados, sino con un funcionamiento interconectado para aumentar la seguridad de suministro y facilitar una explotación más flexible.

d) Esta estructura bipolar de producción presenta las siguientes ventajas respecto a otras alternativas:

- Menos problemas de espacio para sucesivas ampliaciones.
- Mayor proximidad de los centros de producción a los de gravedad de los consumos.
- Mayor garantía de suministro por flexibilidad en la explotación del sistema y aumento de la capacidad de regulación.
- Menor riesgo de colapso por siniestralidad.
- Por otra parte, esta solución no exige duplicaciones significativas y no conlleva un sobre coste apreciable de explotación y mantenimiento respecto a la opción de centro único productor.

B) Directrices vinculantes.

B.1) El Consorcio del Agua acometerá a corto plazo la construcción de la nueva planta desaladora en la zona del Janubio, a cuya financiación contribuirán las urbanizaciones beneficiadas (artº. 3.4.3.3).

B.2) El Plan Especial del Agua (artº. 3.4.3.3) determinará la dimensión, fases, localización y

características de las instalaciones necesarias para hacer frente a la demanda prevista en el segundo cuatrienio del Plan Insular.

Artículo 3.4.3.6.- Regulación, transporte y aducción.

A) Criterios básicos.

Se trata con las obras prescritas de lograr un sistema integrado y único de abastecimiento, que permita el suministro alternativo desde los distintos polos de producción, y que se extiende a la totalidad de los núcleos de población de la isla.

B) Directrices vinculantes.

B.1) El Consorcio del Agua acometerá a lo largo del primer cuatrienio las obras necesarias para la integración del sur de la isla en la red general de abastecimiento del Consorcio, siendo urgentes:

a) Nuevos depósitos reguladores en Las Breñas y Uga (se estima una capacidad de 10.000 m³ en cada uno).

b) Construcción de la Arteria Sur de transporte entre el municipio de Tías y Playa Blanca, dotada de instalaciones de impulsión para permitir el transporte del agua en ambos sentidos, según la demanda.

B.2) A medio plazo (segundo cuatrienio) el Plan Especial del Agua en Lanzarote deberá completar la red de transporte, adaptándola al sistema de producción adoptado.

B.3) En el primer cuatrienio se completará la conexión a la red del Consorcio de la totalidad de los núcleos de la isla, mediante las necesarias aducciones.

B.4) En su uso y diseño, estas infraestructuras se atenderán a lo especificado en el capítulo 5.3, sección 3ª de estas normas.

Subsección 3ª.3ª.- Saneamiento y depuración

Artículo 3.4.3.7.- Normas generales del subsistema de saneamiento y depuración.

A) Criterios generales.

A.1) El hecho de que el Consorcio del Agua no haya asumido aun la competencia que sus Estatutos le otorgan, hace que no haya desde la Administración una política global y clara en el campo del saneamiento y la depuración. Esta visión global debe recogerse en el Plan Especial del Agua en Lanzarote (artº. 3.4.3.3).

A.2) Los altos costes y dificultades de mantenimiento de los sistemas de depuración convencionales hacen que no sea recomendable proceder a su implantación generalizada si no se dan concentraciones y garantías de mantenimiento.

A.3) Sin embargo, en el caso de Lanzarote, el elevado coste de producción del recurso y la imposibilidad de recuperación por medios naturales (inexistencia de cursos superficiales de agua) obligan a plantear el problema de la depuración de acuerdo a parámetros no habituales: debe buscarse la mayor reutilización posible del recurso.

B) Determinaciones.

B.1) Con arreglo a los criterios anteriores, el Plan Especial de Agua, en el sector de depuración, desarrollará los aspectos siguientes:

- a) Jerarquización y clasificación del nivel de depuración exigible en cada núcleo de población.
- b) Definición de agrupaciones de núcleos y mancomunidades de municipios que deben depurar conjuntamente sus vertidos.
- c) Definición de los tipos de depuración más aptos para cada núcleo o conjunto de núcleos, así como de los niveles de depuración exigibles.
- d) Programación de las obras de emisarios y plantas de depuración, que se estimen necesarias.

B.2) En tanto se apruebe el Plan del Agua, serán de aplicación las directrices incluidas en el artº. 3.4.3.8.

B.3) Todo proyecto de instalación depuradora incluirá obligatoriamente un subproyecto de reutilización del efluente depurado (artº. 5.3.3.5 de estas normas).

B.4) Todo proyecto relacionado con la red de saneamiento y depuración de aguas residuales debe de cumplir las prescripciones contenidas en la Ley de Costas.

Artículo 3.4.3.8.- Organización del Sistema de Depuración.

1. INTRODUCCION

Los criterios de organización de la depuración diferirán, por lo tanto, según el tipo de núcleo a tratar y la localización del mismo. Atendiendo a la depuración, los núcleos pueden ser agrupados según los siguientes criterios:

- a) Areas de alta densidad de población, residencial o turística.
- b) Núcleos residenciales y turísticos próximos a las áreas de alta densidad.
- c) Núcleos turísticos aislados.
- d) Otros núcleos.
- e) Edificaciones aisladas en suelo rústico.

2. AREAS DE ALTA DENSIDAD DE POBLACION, RESIDENCIAL O TURISTICA

A) Definiciones.

Corresponden a la capital insular y principales zonas turísticas:

- a) Arrecife y Playa Honda.
- b) Puerto del Carmen.
- c) Costa Teguise.
- d) Playa Blanca.

B) Determinaciones.

B.1) Cada una de estas grandes zonas estará dotada de red de saneamiento y concentrará los vertidos en plantas depuradoras unificadas, preferentemente una única planta en cada área.

B.2) Las plantas depuradoras de las áreas de alta densidad serán plantas biológicas convencionales, con las características que se señalen en el capítulo 5.3, sección 3ª de estas normas.

B.3) En actuaciones privadas en estas áreas, las instalaciones de alcantarillado se atenderán a las normas correspondientes a los niveles de urbanización A y B.1 del capítulo 5.4 de estas normas.

C) Directrices vinculantes.

C.1) Se proponen las siguientes actuaciones:

a) Mejora y acondicionamiento de la depuradora de Arrecife.

b) Ampliaciones sucesivas de la depuradora de Costa Tegui.

c) Completar y mejorar la depuradora proyectada en Puerto del Carmen.

d) Creación de nuevas depuradoras en Playa Blanca y Yaiza, a ser posible en una única instalación unificada, si lo permiten las condiciones topográficas.

C.2) No se autorizará en estas áreas ninguna actuación sin red de alcantarillado o con red desconectada de la de saneamiento insular.

3. NUCLEOS RESIDENCIALES Y TURISTICOS PROXIMOS A LAS AREAS DE ALTA DENSIDAD**A) Definiciones.**

Están englobados en esta categoría los núcleos correspondientes al nivel de urbanización C.1 (capítulo 5.4, sección 1ª):

a) Tías.

b) Güime, San Bartolomé.

c) Tahíche.

d) Yaiza, Uga, Las Breñas.

e) La Santa.

B) Determinaciones.

B.1) Si las condiciones técnicas no lo hacen imposible, y así lo determinase el Plan Especial del Agua de Lanzarote (artº. 3.4.3.3), estos núcleos constarán de red de alcantarillado que se conectará a las depuradoras de las zonas próximas de alta densidad.

B.2) No se permitirá en estos núcleos ninguna actuación sin red de alcantarillado o con red desconectada de la red municipal, o insular de saneamiento. Las instalaciones se atenderán a lo

especificado en el capítulo 5.4 de estas normas.

C) Directrices indicativas.

C.1) El Consorcio del Agua realizará un análisis de las posibilidades de conexión de los saneamientos de Las Breñas, San Bartolomé, Tías, Güime y Tahíche a las grandes depuradoras próximas de las áreas de alta densidad.

C.2) Se estudiará, asimismo, la unificación de los vertidos de Yaiza, Uga y Las Breñas, así como su inclusión en las depuradoras de Playa Blanca.

C.3) En el caso de La Santa, se considerará su conexión con La Santa Sport.

4. NUCLEOS TURISTICOS AISLADOS

A) Definiciones.

Están incluidos en esta categoría los núcleos correspondientes al nivel de urbanización B.2 (capítulo 5.4, sección 1ª de estas normas):

- La Santa Sport, Puerto Calero, Charco del Palo, Island Homes, Playa Quemada, Oasis de Nazaret.

B) Determinaciones.

B.1) En estos núcleos, y si no es posible conectarlos a las grandes depuradoras propuestas en los puntos anteriores, se concentrarán los vertidos en una única planta de tratamiento por núcleo, de pequeñas dimensiones (tipo oxidación total o similar, tratamientos blandos, etc).

B.2) En estos núcleos, no se permitirá ninguna actuación sin red de alcantarillado conectada a la planta de tratamiento del núcleo. Las instalaciones se atenderán a lo especificado en el artº. 5.3.3.5 y capítulo 5.4 de estas normas.

C) Directrices indicativas.

Se propone una depuradora conjunta para La Santa y La Santa Sport, mejorando la existente.

5. OTROS NUCLEOS

A) Definiciones.

Corresponden a los núcleos englobados en los niveles de urbanización C.2 y D del capítulo 5.4, sección 1ª de estas normas.

B) Criterios básicos.

Los restantes núcleos, como criterio general, tendrán que canalizar sus vertidos, pudiendo carecer de red de saneamiento.

C) Determinaciones.

Para saneamiento de estas zonas, se respetará lo especificado en el capítulo 5.4 de estas normas.

D) Directrices vinculantes.

El Plan Especial del Agua de Lanzarote determinará el tipo de depuración exigible en estos núcleos, según los riesgos de contaminación existentes.

6. EDIFICACIONES AISLADAS EN SUELO RUSTICO

A) Definiciones.

Corresponden a las edificaciones con niveles de urbanización E y F (capítulo 5.4, sección 1ª de estas normas).

B) Determinaciones.

El saneamiento de estas edificaciones se atenderá a lo especificado en el capítulo 5.4, sección 3ª de estas normas.

SECCION 4ª

ENERGIA ELECTRICA

Artículo 3.4.4.1.- Coordinación entre el servicio y la urbanización.

A) Criterios básicos.

Uno de los objetivos del Plan Insular es el establecimiento de unas bases para la coordinación entre el desarrollo urbano y turístico y el desarrollo de la infraestructura eléctrica en la isla.

Las características del medio físico y del paisaje de Lanzarote y su especial fragilidad, justifican la imposición de condicionantes a la infraestructura eléctrica, especialmente a la que, por su carácter aéreo, es susceptible de causar un mayor impacto.

B) Directrices vinculantes.

Todo Plan Parcial requerirá, para su aprobación, informe favorable de la Dirección General de Industria del Gobierno Canario, en base a dictamen no vinculante de UNELCO, estando condicionada dicha aprobación a la garantía de suministro eléctrico y a la adecuada integración ambiental.

Artículo 3.4.4.2.- Producción de energía eléctrica.

A) Criterios básicos.

La energía eléctrica que se consume en la isla se produce en la central de Punta Grande, cuya ampliación a medio plazo está previsto por UNELCO, si bien se prevé la necesidad de una nueva central a medio plazo.

B) Determinaciones.

B.1) La Central Productora de Punta Grande y sus posibles ampliaciones, así como la nueva central, son consideradas como Sistemas Generales Insulares.

B.2) El diseño de las centrales respetará las normativas recogidas en el artº. 5.3.4.2.

C) Directrices vinculantes.

C.1) El Planeamiento municipal de Arrecife preverá una reserva de suelo, cuya magnitud definirá previo informe justificado de UNELCO, para la ampliación de la central productora, que deberá comenzar su funcionamiento en 1998 (tercer cuatrienio).

C.2) La ampliación de la Central Productora de Punta Grande requerirá la redacción de un Plan Especial, que valorará expresamente:

- a) Delimitación de la actuación, si el planeamiento municipal así lo permite, o gestionando su modificación con el Ayuntamiento en caso contrario.
- b) Integración ambiental de las nuevas instalaciones en el entorno.
- c) Estudio de los accesos del Puerto a la central, con gálibo y capacidad portante suficiente (artº. 3.4.2.7 de este capítulo).

C.3) Complementariamente a dicha ampliación UNELCO y el Cabildo gestionarán el suelo necesario para la realización de una nueva central.

D) Directrices indicativas.

En el primer cuatrienio, en tanto se tramite el Plan Especial, UNELCO realizará, dentro del actual perímetro de la central, las obras e instalaciones que resulten necesarias para acompasar la oferta a la demanda.

Artículo 3.4.4.3.- Subestaciones transformadoras.

A) Determinaciones.

A.1) Son Sistemas Generales Insulares la totalidad de las subestaciones transformadoras de las islas, existentes y previstas:

- a) Subestación de Punta Grande (Arrecife).
- b) Subestaciones de Mácher y Las Coloradas.
- c) Subestación de Playa Blanca (previsión de UNELCO).
- d) Subestación de Haría (previsión de UNELCO).

A.2) El diseño de estas instalaciones respetará la normativa recogida en el artº. 5.3.4.2.

B) Directrices vinculantes.

El planeamiento municipal de Yaiza y Haría reservará terrenos para la construcción de las subestaciones previstas en ambos municipios.

C) Directrices indicativas.

La empresa UNELCO ejecutará las subestaciones previstas en los plazos siguientes:

- a) Playa Blanca: primer cuatrienio.
- b) Haría: segundo cuatrienio.

Artículo 3.4.4.4.- Redes de Transporte en Alta Tensión y de Distribución de Media Tensión.**A) Criterios generales.**

Se seguirá el criterio de cierre de circuitos, evitando en lo posible líneas en antena.

B) Determinaciones.**B.1) Son Sistemas Generales Insulares:****a) La red de transporte en alta tensión actual y prevista:**

- Líneas de 66 kv.

- Línea de 220 kv (previsión de UNELCO).

b) El cable submarino de 30 kv que conecta las redes de Lanzarote y Fuerteventura.

c) Red de distribución en media tensión (15 kv). Se exceptúan las posibles redes de distribución en media de zonas industriales.

d) El cable submarino de 15 kv de alimentación a La Graciosa.

B.2) El diseño de los tendidos eléctricos se atenderá a lo especificado en el artº. 5.3.4.3. El planeamiento municipal deberá recoger estas normativas.

B.3) La coincidencia de líneas de transporte y distribución en la misma traza puede dar lugar a pasillos, en los que es especialmente importante establecer su correspondiente impacto ambiental. Los pasillos posibles serán tres: salida de Punta Grande, Traza Norte y Traza Sur. (Plano 2.4B, esquema C). El planeamiento municipal deberá recoger estos pasillos y sus servidumbres (artº. 5.3.4.4 de estas normas).

B.4) Las redes de media tensión serán siempre subterráneas cuando discurren por suelo urbanos o urbanizables, salvo en zonas de uso exclusivo industrial, donde se admitirá la disposición aérea. (Áreas tipo G del cuadro de niveles de Urbanización del capítulo 5.4 de estas normas).

Artículo 3.4.4.5.- Redes de distribución en Baja Tensión y Centros de Transformación.**A) Determinaciones.**

A.1) Los centros de transformación de media a baja tensión, pertenecientes a UNELCO, y las redes de distribución en baja son considerados Sistemas Generales Municipales.

A.2) Las redes de baja tensión serán siempre subterráneas en suelos urbanos y urbanizables, salvo en zonas de uso exclusivo industrial, donde se admitirá la disposición aérea (Áreas con nivel de urbanización G, capítulo 5.4, sección 1ª).

A.3) El proyecto de tendidos aéreos de baja tensión en suelo rústico estará sometido a los mismos condicionantes de trazado que los tendidos en media tensión (artº. 3.4.4.4), siendo exigible Estudio de Impacto Ambiental, excepto en las áreas tipo D del cuadro de niveles (capítulo 5.4, sección 1ª).

A.4) Los tendidos y los centros de transformación se ejecutarán de acuerdo a los criterios de UNELCO, según se prescribe en el capítulo 5.4 de estas normas.

Artículo 3.4.4.6.- Diversificación energética.

A) Criterios básicos.

Se pretende potenciar la autonomía energética, en instalaciones aisladas en suelo rústico, mediante generadores eólicos o solares.

B) Directrices indicativas.

El Cabildo Insular en combinación con el Gobierno Canario podrá realizar un "Mapa de Orientación al Uso de Energías Renovables", donde se darán criterios para:

- a) Selección de la fuente energética más adecuada.
- b) Recomendaciones de diseño y dimensiones de sistemas.
- c) Valoración del impacto ambiental de las instalaciones.

SECCION 5ª

TELEFONIA

Artículo 3.4.5.1.- Criterio básico de la planificación telefónica.

A) Criterios básicos.

Uno de los objetivos del Plan Insular es el establecimiento de unas bases para la coordinación entre el desarrollo urbano y turístico y el desarrollo de la infraestructura telefónica de la isla.

Las características del Medio Físico y de Paisaje de Lanzarote y su especial fragilidad, justifican la imposición de condicionantes a la infraestructura telefónica, especialmente a la que, por su carácter aéreo, es susceptible de causar un mayor impacto.

B) Directrices vinculantes.

Todo Plan Parcial requerirá, para su aprobación, informe favorable de la Dirección General de Industria del Gobierno Canario, sobre garantía del servicio telefónico, en base a dictamen no vinculante de la CTNE, estando condicionada dicha aprobación a la adecuada integración ambiental de la instalación.

Artículo 3.4.5.2.- Instalaciones básicas de suministro.

1. SISTEMAS GENERALES INSULARES

A) Determinaciones.

Son Sistemas Generales Insulares las instalaciones que garantizan el suministro telefónico actual y futuro a los núcleos de la isla, así como las que pudiera ejecutar la Compañía Telefónica para el mismo objetivo:

- a) Cables submarinos desde Las Palmas (TRANSCAN) y de conexión con La Graciosa.
- b) Centros terminales de Arrecife, núcleos turísticos y cabeceras municipales.

- c) Red primaria entre centros terminales.
- d) Red secundaria de suministro a núcleos.

2. CENTROS TERMINALES

A) Directrices vinculantes.

A.1) El planeamiento municipal establecerá las oportunas reservas de suelo para las nuevas terminales y, en su caso, para las ampliaciones previstas.

A.2) En el diseño de estas terminales se respetará lo especificado en el capítulo 5.3, sección 5ª de estas normas.

B) Directrices indicativas.

La Compañía Telefónica acometerá las ampliaciones de infraestructura previstas, en los siguientes plazos:

- a) Ampliación de instalaciones de Playa Blanca en el primer cuatrienio.
- b) Ampliación de instalaciones de Puerto del Carmen en el primer cuatrienio.
- c) Nuevos centros terminales de San Bartolomé y Costa Teguise en el segundo cuatrienio.

3. REDES PRIMARIA Y SECUNDARIA DE SUMINISTRO

A) Determinaciones.

A.1) Las redes de suministros serán siempre subterráneas cuando discurren por suelos urbanos o urbanizables, salvo en zonas de uso exclusivo industrial, donde se admitirá la disposición aérea (Áreas con nivel de urbanización G, capítulo 5.4, sección 1ª).

A.2) Para el diseño de los tendidos telefónicos se cumplirá lo especificado en el capítulo 5.3, sección 5ª de estas normas.

Artículo 3.4.5.3.- Redes de distribución telefónica.

1. SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES

A) Determinaciones.

Las redes de distribución telefónica son consideradas como Sistema General Municipal. Serán siempre subterráneas en suelos urbanos y urbanizables, salvo en zonas de uso exclusivo industrial, donde se admitirá la disposición aérea (con nivel de urbanización G, capítulo 5.4, sección 1ª).

2. TENDIDOS AEREOS

A) Directrices vinculantes.

A.1) El proyecto de tendidos aéreos en suelo rústico estará avalado por los mismos condicionantes que las redes generales de suministro, capítulo 5.4, sección 3ª).

A.2) Los tendidos se ejecutarán de acuerdo con los criterios de la Compañía Telefónica según prescribe el capítulo 5.4 de estas normas.

SECCION 6ª

EVACUACION DE RESIDUOS SOLIDOS

Artículo 3.4.6.1.- Planificación de la evacuación de residuos sólidos.

A) Criterios básicos

Se pretende mancomunar a medio plazo el servicio de recogida y tratamiento de residuos sólidos, seleccionando las áreas en las que concentrar y racionalizar los vertidos.

B) Determinaciones.

B.1) Se respetarán las determinaciones establecidas en la Ley de Aguas del Estado a este respecto y muy especialmente lo establecido en sus artículos 92 y siguientes.

B.2) Los vertederos mancomunados son Sistemas Generales Insulares.

B.3) El Cabildo Insular redactará un Plan Especial de Evacuación de Residuos Sólidos, acorde con las directrices que para los P.I.R.S. tiene establecidas la Dirección General de Medio Ambiente. El Plan contemplará, entre otras determinaciones:

a) Definición de mancomunidades de vertido.

b) Localización de los vertederos mancomunados o municipales, dentro de las áreas en que el plano 2.4B, esquema D lo permite expresamente.

c) Normativa de explotación.

d) Plan económico financiero.

B.4) Los vertederos de núcleo o municipio, cuya permanencia, debidamente explotados, se contemple en el Plan Especial serán Sistemas Generales Municipales.

B.5) Se prohíbe la instalación de vertederos en los cráteres de los volcanes.

CAPITULO 3.5

EL PATRIMONIO HISTORICO-CULTURAL

SECCION 1ª

CRITERIOS GENERALES SOBRE EL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

Artículo 3.5.1.1.- Criterios generales.

A) Definición y criterios básicos.

A.1) El Patrimonio Histórico es el conjunto de los bienes culturales que constituyen la identidad de un pueblo y sus ciudadanos. El Patrimonio de la isla de Lanzarote comprende un abanico muy

amplio de situaciones. Además de importantes monumentos tiene un sin fin de espacios insulares, que definen y compendian su historia anterior, y nos informan sobre los modos de vida de sus habitantes. Es este aspecto social y cultural lo más sobresaliente del Patrimonio de Lanzarote.

A.2) El Patrimonio, como el resto de las políticas sectoriales, se organiza en Sistemas Generales Insulares y Locales. Los primeros están constituidos por aquellos monumentos que, en el momento de redacción del Plan Insular están declarados de Interés Histórico Artístico por Real Decreto y por los Castillos de la isla (acogidos todos al Real Decreto de Protección de Castillos: Real Decreto 1.949 de 22 de abril). Si en el curso de tramitación del Plan y en los cuatrienios correspondientes a su ejecución se declararan nuevos Monumentos Históricos Artísticos, éstos estarán a formar parte del Sistema General Insular de Patrimonio.

A.3) Las acciones instrumentales y de desarrollo para la protección del Patrimonio se distinguen por su carácter vinculante y/o indicativo.

A.4) Tendrán carácter vinculante además de la Normativa y Catálogos contenidos en el Plan Insular:

a) La realización por parte del Cabildo Insular en el primer cuatrienio de los siguientes Inventarios:

- Inventario del Patrimonio Histórico y Monumental.
- Inventario de Ambitos y Espacios Libres Urbanizados.
- Inventario de Yacimientos Arqueológicos.

b) La Carta Arqueológica de la isla en el momento de su aprobación definitiva por los organismos competentes.

c) La creación del Consejo Asesor Insular para apoyar al Cabildo y a la Comisión Insular de Urbanismo en todos los aspectos referidos al Patrimonio Histórico de la isla.

A.5) Tendrá carácter indicativo la creación de una Escuela Taller que podría asumir en un principio las labores de mantenimiento y que en un futuro podría acometer verdaderas restauraciones. Este proyecto es doblemente interesante al promover la estabilización de mano de obra cualificada y residente en la propia isla.

Artículo 3.5.1.2.- Criterios, normativas y catálogos de protección del Patrimonio Histórico.

1. PRINCIPIOS BASICOS

1.1) El Plan Insular establece la protección del Patrimonio en base a los siguientes criterios:

- a) Flexibilidad, dentro de ciertas condiciones de respeto al hecho edificado, en los cambios de uso y actividad de los contenedores, como única forma de que su utilización evite su ruina (ej.: Castillo de San José en Arrecife).
- b) Formación del Catálogo a nivel insular y municipal y elaboración de la Normativa de protección correspondiente (tomo 10.4).
- c) Cumplimiento de las condiciones generales de protección de la legislación supramunicipal que sea de aplicación (nacional, autonómica, insular) y de la correspondiente normativa de rango municipal.

2. NORMATIVA DE PROTECCION

2.1) El Plan Insular contiene las siguientes Normativas:

- a) Condiciones Generales del Patrimonio: conteniendo directrices sobre el tipo de obras permitidas; del área de influencia; la concesión de licencias; y su conservación.
- b) Protección del Patrimonio Arquitectónico y Monumental.
- c) Protección de Ambitos y Espacios Libres Urbanizados.
- d) Protección de Yacimientos Arqueológicos.

3. CATALOGOS DE PROTECCION

3.1) El Plan Insular contiene en el tomo 10-4 los siguientes catálogos:

- a) Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Monumental.- Relación de elementos de interés; edificios, castillos, iglesias, ruinas, barrios, etc.
- b) Catálogo de Protección de Ambitos y Espacios Libres Urbanizados.- Constituido por los espacios libres privados y públicos de interés, en base a los materiales, jardinería, pavimentación, arbolado, etc... Su interés se debe, las más de las veces, a su calidad potencial. En general, son espacios necesitados de una intervención muy específica y cuidada; puertos, miradores, marinas, plazas, tramos urbanos, jardines, etc...
- c) Catálogo de Protección de Yacimientos Arqueológicos. Comprenderán los yacimientos arqueológicos existentes, las zonas arqueológicas para la realización de estudios estratigráficos y metodológicos.

3.2) Hay que destacar el carácter abierto de los Catálogos de Protección con participación directa de todos los municipios de la isla. La inclusión de elementos en los catálogos, ha de ser una labor permanente que no se extinguirá con la aparición del planeamiento municipal.

4. LA VILLA DE TEGUISE

4.1) La Villa de Tegui se está declarada Conjunto Histórico Artístico por Real Decreto 3.035/1980 siéndole de aplicación la legislación correspondiente que prevalecerá en todo momento sobre la establecida en el Plan Insular.

Artículo 3.5.1.3.- El Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico y Cultural.

A) Criterios básicos.

A.1) Para contar con un asesoramiento especializado sobre toda la problemática del Patrimonio Histórico y Cultural, el Cabildo creará un Consejo Asesor Insular sobre el Patrimonio Histórico y Cultural. Dicho Consejo tendría entre otras competencias la de asesorar al Cabildo y, en su caso, a la Comisión Insular de Urbanismo, en el ejercicio de las competencias que el Plan Insular atribuye a aquél relativas al Patrimonio Histórico y Cultural de la isla.

A.2) El Consejo estará compuesto por especialistas y artistas de reconocido prestigio y sus cometidos serán asesorar al Cabildo y a la I.U. sobre los siguientes aspectos:

- a) Aumentar y reducir los Catálogos.

- b) Dirección y orientación de las nuevas actuaciones en zonas de respeto y/o influencia de los Elementos y Conjuntos de Interés Histórico Artístico.
- c) Informar la concesión de licencias en todo lo que se refiere a soluciones formales, elección de materiales, usos, demoliciones por ruina total, cuerpos añadidos, etc. tanto en los edificios y ámbitos protegidos como en los de nueva construcción que estén situados en las zonas de influencia.
- d) Preparar modificaciones y revisiones del Plan Insular en orden a mejorar la protección de los bienes culturales.
- e) Preparar la elaboración de Planes Especiales de Protección y Normas Especiales de Protección que podrían alterar las determinaciones del Plan Insular en lo que se refiere al régimen de obras permitidas, a la compatibilidad de usos y a las condiciones específicas de tramitación sin que ello represente modificación del Plan Insular.

SECCION 2ª

CONDICIONES GENERALES DEL PATRIMONIO

Artículo 3.5.2.1.- Descripción de las obras en el Patrimonio Histórico.

A) Definiciones.

A.1) La clasificación en categorías o grados se hace en base a la admisión o no de los diferentes tipos de obras que se definen a continuación.

A.2) Restauración: tiene por objeto la restitución del todo o de una parte a su "estado original" comprendiendo incluso obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. Se podrán sustituir elementos estructurales puntualmente para asegurar la estabilidad de los edificios y siempre que fuesen necesarios para la reproducción de las condiciones originales.

A.3) Conservación: tiene por objeto mantener las condiciones de salubridad y ornato sin alterar estructura y distribución.

A.4) Consolidación: tiene por objeto el refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad de todo el edificio o parte de él, admitiéndose posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

A.5) Acondicionamiento: tiene por objeto mejorar las condiciones de habitabilidad mediante la modernización de las instalaciones y/o la redistribución de su espacio interior. Podrá ser general o parcial, según afecte a más o menos del 50% de la superficie edificada.

A.6) Obras exteriores: son las que afectan a la configuración exterior de los edificios. Se tolerarán las obras menores que no supongan alteración del cerramiento de fachada.

A.7) Reconstrucción: tiene por objeto la reposición de elementos o edificios desaparecidos, habrá que acreditar debidamente su preexistencia y nueva adecuación con el entorno.

A.8) Demolición: tiene por objeto la desaparición total o parcial de lo edificado.

A.9) Reestructuración: tiene por objeto la construcción de una nueva estructura que daría lugar a una reconversión del espacio interior manteniendo en todo caso el cerramiento exterior de la edificación originaria.

A.10) Obras de nueva edificación: la construcción sobre solares vacantes o con edificaciones en estado ruinoso que hay que demoler, situadas en las Zonas de Respeto o Areas de Influencia cumplirán las condiciones estéticas contenidas en la Normativa del Plan Insular y necesitarán informe favorable del Consejo Insular a efectos de concesión de licencias.

Artículo 3.5.2.2.- Area de influencia del Patrimonio Histórico.

A) Definición y criterios.

A.1) La zona próxima a los Elementos, Conjuntos, Espacios Libres y Yacimientos Arqueológicos catalogados constituye el Area de Influencia o de Respeto, que asegure la implantación del "objeto" en su entorno libre o edificado, manteniendo o potenciando los efectos visuales, perfiles, estructura, ambientación, etc., y todo aquello que constituye su interés Histórico y Cultural.

A.2) Su extensión dependerá en cada caso, de la importancia y características particulares del "objeto" en cuestión y del propio Area.

A.3) Toda propuesta de inclusión en los catálogos debe ir acompañada de la definición y/o delimitación de su Area de Influencia. Si no hubiese lugar a tal delimitación se hará constar explícitamente; los proyectos dentro del Area presentarán, la documentación mínima que se detalla al final del capítulo.

A.4) El planeamiento municipal realizará en este sentido sus Catálogos de Protección teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) En zonas consolidadas se considera Area de Influencia de un elemento las fachadas y espacios libres adyacentes y opuestos o si se tratase de un conjunto, esta consideración la tendrían las fachadas y espacios libres que lo circundan.

b) En zonas no consolidadas con espacio libre alrededor se considerará una distancia adecuada a la impronta del edificio y se estudiará la conveniencia o no de su construcción.

c) Cuando se trate de Ambito y Espacios Libres Urbanizados, debido a su diversidad, estará constituida por los terrenos, fachadas, paisajes y visuales, que puedan afectar a la importancia e interés por el que fueron catalogados.

d) Los Yacimientos Arqueológicos tendrán alrededor un Area de Influencia, en zonas rústicas, que permita las labores de excavación y estudio así como su adecuada observación visual, si así lo precisase.

Artículo 3.5.2.3.- Mantenimiento.

A) Determinaciones.

A.1) En tanto no se realicen actuaciones en Areas de Influencia o de Respeto se mantendrán en las debidas condiciones higiénicas y estéticas que contribuyan a su dignidad y decoro. Así, no se permitirá la acumulación de basuras, anuncios publicitarios y elementos distorsionadores de su carácter. Los solares en zonas urbanas deberán estar debidamente vallados y blanqueados.

Artículo 3.5.2.4.- Concesión de licencias de cualquier tipo de obras en el Patrimonio.

1) TRAMITE DE INFORME FAVORABLE

A) Directrices vinculantes.

A.1) Para la concesión de toda clase de licencias de obras en el Patrimonio Histórico Insular, o en sus Areas de Influencia, será preceptiva la presentación de un informe sobre la compatibilidad de la obra con los objetivos del Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo y asesorada por el "Consejo Asesor Insular de las Bellas Artes y la Cultura".

Dicho informe deberá realizarse en un plazo máximo de tres meses desde su solicitud. El transcurso de este plazo no producirá los efectos del silencio administrativo positivo.

2) DOCUMENTACION MINIMA

A) Directrices vinculantes.

A.1) A la solicitud del informe a que se refiere el párrafo anterior se acompañará la siguiente documentación:

a) Memoria justificativa de las obras a realizar.

b) Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual y a escala conveniente cuando se trate de Ambitos y Yacimientos Arqueológicos.

c) Descripción fotográfica con montaje indicativo del resultado final de la ejecución.

d) Alzados y fotografías de los elementos cercanos que sirvan de base para justificar las soluciones propuestas en el proyecto.

A.2) Cuando las obras no afecten a la totalidad del "objeto" podrá reducirse, a juicio del Consejo, la documentación a aportar, las partes que se proyecta actuar y a sus efectos, si los hubiere, sobre el ambiente urbano.

Artículo 3.5.2.5.- Conservación del Patrimonio catalogado.

A) Determinaciones.

A.1) La catalogación de interés Histórico-Artístico y Cultural implica la obligación de conservación, protección y custodia por parte de los propietarios y la Administración Pública.

A.2) Los propietarios tienen la obligación de realizar las observaciones necesarias para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales que motivaron la catalogación sin perjuicio del derecho a beneficiarse de las ayudas y bonificaciones correspondientes, ni del cumplimiento de los deberes generales de conservación de inmuebles contenidos en el planeamiento municipal.

A.3) El coste de las obras de reparación en elementos catalogados no podrá ser único motivo para su declaración de estado ruinoso la declaración de ruina que tenga por objeto elementos catalogados no obliga ni permite su demolición y si la adopción de medidas para la seguridad del inmueble y sus ocupantes.

A.4) Los elementos ajenos a las edificaciones deberán suprimirse y demolerse en plazo breve a partir de su inclusión en el catálogo.

SECCION 3ª

NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y MONUMENTAL

Artículo 3.5.3.1.- Disposiciones generales.

1) AMBITO DE LA PROTECCION

A) Determinaciones.

Las normas de protección serán de aplicación sobre el conjunto de edificios y sus parcelas que figuran en el catálogo correspondiente.

2) GRADOS DE PROTECCION

a) Grado 1.- Protección Integral: de los edificios en su totalidad conservando todos los rasgos arquitectónicos, funcionales y tipológicos que los significan como elementos de interés patrimonial.

b) Grado 2.- Protección Ambiental: de la envolvente de los edificios como elementos generadores de la calidad de su entorno.

3) REGIMEN DE USOS

A) Determinaciones.

Serán los que se establezcan en el planeamiento municipal, se admitirán cambios de uso previo informe positivo del Cabildo a través de la Comisión Insular de Urbanismo sobre el Patrimonio Histórico y Cultural, asesorada por el Consejo Asesor Insular de las Bellas Artes y la Cultura.

4) PROTECCION DE LA PARCELA

A) Determinaciones.

En estos niveles de protección está incluida la totalidad de la parcela en la que se encuentra el edificio. No se permitirán segregaciones de la misma. Si tuviere arbolado y jardinería serán de aplicación las normas de protección de los Ambitos y Espacios Libres Urbanizados.

5) OBRAS PERMITIDAS EN EL NIVEL 1

A) Determinaciones.

Serán admisibles los siguientes tipos de obras en todo o parte del edificio:

a) Obras de Restauración.

b) Obras de Conservación.

c) Obras de Consolidación.

d) Obras de Acondicionamiento.

e) Obras Exteriores.

f) Obras de Demolición de cuerpos añadidos o relacionados a la ejecución de obras permitidas.

g) Obras de Reconstrucción.

6) OBRAS PERMITIDAS EN EL NIVEL 2

A) Determinaciones.

Todas las anteriores y además la de Reestructuración.

SECCION 4ª

NORMATIVAS DE PROTECCION DE LOS AMBITOS Y ESPACIOS LIBRES URBANIZADOS

Artículo 3.5.4.1.- Disposiciones generales.

1) AMBITO DE LA PROTECCION

A) Determinaciones.

Las normas de protección serán de aplicación sobre el conjunto de Ambitos y Espacios Libres que figuran en el catálogo correspondiente.

2) CONDICIONES DE USO

Se destinarán a usos de esparcimiento, paseo, recreativos, culturales, etc., ya sean públicos o privados.

3) CONDICIONES DE PROTECCION

A) Determinaciones.

A.1) Se tolerarán para estos usos instalaciones provisionales en lugares apropiados sin dañar el ajardinamiento o soporte físico en que se ubiquen.

A.2) No se podrán disminuir las superficies ajardinadas ni alterar su composición en lo que se refiere a las especies existentes.

A.3) Se admiten obras de restauración, conservación y reconstrucción.

A.4) Los elementos de ornato y mobiliario urbano se ajustarán a la estética del ámbito protegido.

A.5) La realización de infraestructuras para dotar al ámbito o que lo atraviesen cumplirá igualmente la normativa de protección.

SECCION 5ª

NORMATIVA DE PROTECCION DE ELEMENTOS NATURALES Y YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

Artículo 3.5.5.1.- Disposiciones generales.

1) AMBITO DE LA PROTECCION

A) Determinaciones.

Las normas de protección serán de aplicación en el conjunto de parques naturales, paisajes,

elementos geomorfológicos que se identifican en los planos correspondientes del Area de medio físico y paisaje y en los Yacimientos Arqueológicos contenidos en el catálogo correspondiente.

2) CONDICIONES DE USO

A) Determinaciones.

Su uso será el del área en que se localicen siempre que no sea incompatible con el grado de protección asignado.

3) CONDICIONES DE PROTECCION

A) Determinaciones.

Se regularán por la legislación sectorial que le sea de aplicación en cada caso y por el presente capítulo para los Yacimientos Arqueológicos.

4) GRADOS DE PROTECCION PARA LOS YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

a) Grado 1.- Pertenecen a él los yacimientos que por su importancia cultural han de ser objeto específico e inmediato de protección, estudio y conservación.

b) Grado 2.- Pertenecen a él las áreas que supuestamente contienen restos arqueológicos y los yacimientos de mero valor testimonial o de estudios metodológicos y estratigráficos.

5) NORMAS PARA EL GRADO 1

A) Determinaciones.

A.1) Estos yacimientos no podrán destruirse bajo ningún concepto.

A.2) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será preceptivo realizar una excavación, en toda la superficie afectada, por técnico competente; y la emisión de un informe del Museo Arqueológico Insular.

A.3) El permiso de excavación seguirá trámites de urgencia, iniciándose antes de un mes. Al terminar dicha excavación de urgencia se emitirá inmediatamente un informe que especificará si se deben continuar los trabajos, plazos máximos de ejecución y posibilidad de la obra solicitada o necesidad de conservar los restos "in situ".

6) NORMAS PARA EL GRADO 2

A) Determinaciones.

A.1) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será preceptivo la emisión de un informe del Museo Arqueológico Insular.

A.2) Si el informe no considera necesarias catas de prospección, o si, efectuadas éstas, el resultado fuese negativo se podrá continuar la tramitación reglamentaria de las obras.

A.3) Si por el contrario el informe fuera positivo, se procederá a la realización de las catas y si éstas dieran igualmente resultado positivo se pasará inmediatamente a considerar el lugar perteneciente al Grado 1 y se llevará a efecto la oportuna excavación arqueológica.

SECCION 6ª

ANEXO: LEGISLACION E INVENTARIOS

Artículo 3.5.6.1.- Legislación, incoaciones y declaración de Elementos y Conjuntos Histórico-Artísticos.

1) LEGISLACION SUPRAINSULAR Y SUPRAMUNICIPAL

- Ley del Patrimonio Histórico Español y Real Decreto de Desarrollo Parcial de La Ley.
- Ley del Patrimonio Histórico Español Ley 16/1985, de 25 de junio.
- Real Decreto de Desarrollo Parcial de la Ley.
- Real Decreto nº III/1976, de 10 de enero.
- Real Decreto 1.949, de 22 de abril de Protección de Castillos.

2) MONUMENTO Y CONJUNTO Y HISTORICO ARTISTICO-DECLARADOS POR REAL DECRETO. MINISTERIO DE CULTURA JUNIO 1980

2.A) DELIMITACION DEL C.H.A. DE LA VILLA DE TEGUISE

Está formado por los edificios y espacios urbanos comprendidos en el interior del límite definido por una línea ideal que transcurre por el eje de las siguientes calles:

- C/ de Sto. Domingo en su totalidad.
- C/ de Juan de Bethencourt.
- C/ del Majado.
- C/ Timanfaya.
- C/ Fernández de Bethencourt (tramo entre Timanfaya y Norte).
- C/ Norte.
- C/ Sancho Herrera (incluye Iglesia de Veracruz).

La línea de entorno del espacio urbano o sector denominado "La Mareta" desde la c/ Sancho Herrera hasta el Callejón de la Sangre, quedando excluidas de la zona declarada H.A. dicho espacio urbano denominado La Mareta y las escuelas existentes en él.

- El Callejón de la Sangre.
- C/ Herrera Rojas.
- La manzana que ocupa el Convento e Iglesia de San Francisco.
- C/ Gran Canaria.

- C/ Gral. Franco, incluyendo manzana ocupada por la Iglesia de Sto. Domingo y el Ayuntamiento.

ZONA DE RESPETO:

Está constituida por todas aquellas propiedades o edificios que dan fachada a las calles anteriormente citadas como delimitación de la zona H.A. y por el espacio urbano o sector denominado "La Mareta" en su totalidad.

3) MONUMENTOS ACOGIDOS POR REAL DECRETO 22 DE ABRIL 1.949 DE PROTECCION DE CASTILLOS

- Castillo de San José.
- Castillo del Aguila.
- Castillo de Guanapay.

4) EXPEDIENTES INCOADOS POR LA ADMINISTRACION CENTRAL

ARRECIFE: * Castillo de San José no se llegó a incoar ya que el Decreto de Protección de Castillos lo acoge y se encuentra en el Inventario de Edificaciones Militares del Ministerio de Educación y Ciencia de 1968.

FEMES: * Iglesia de S. Marcial del Rubicón fecha B.O.E. 19.7.82.

FEMES: * Casa Natal de Pérez Galdós fecha B.O.E. 13.7.82.

S. BARTOLOME: * Ruinas del Mayor Guerra fecha B.O.E. 13.7.82.

S. BARTOLOME: * Casa AJEI fecha B.O.E. 19.11.83.

* Todos los castillos: Torre del Aguila/Castillo de Guanapay.

5) EXPEDIENTES INCOADOS Y DECLARADOS POR LA COMUNIDAD AUTONOMA

SAN BARTOLOME: Casa del Mayor Guerra, declarado B.O.C. nº 38, de 2 de abril de 1986. Decreto 50/1986.

YAIZA: Iglesia de S. Marcial del Rubicón declarado B.O.C. nº 13 de 31 de enero de 1986. Decreto 602/1985.

Yacimientos de S. Marcial del Rubicón, incoado B.O.C. nº 99, de 22.8.86.

Iglesia de Ntra. Sra. de los Remedios, declarado B.O.C. de 7.2.86. Decreto 30/1986.

ARRECIFE: Iglesia de S. Ginés, incoado 20 de mayo de 1988.

e incidencias