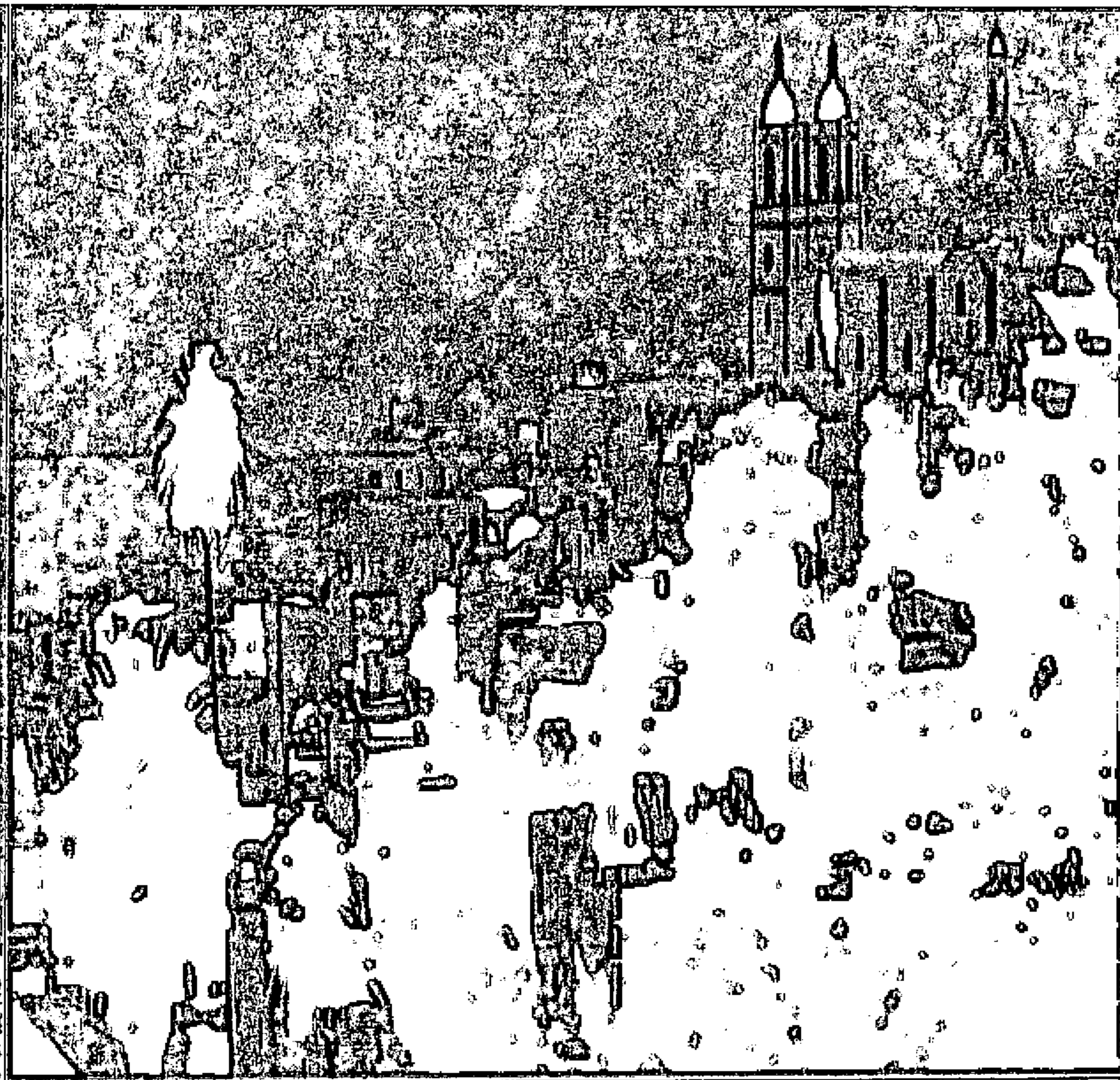




DILIGENCIA. Para vigorar se acuerda en la presente
documentación por el Ayuntamiento de Ingenio en
sesión de fecha 28 OCT 2004



Fdo. Don Juan Carlos Rodríguez



PLAN OPERATIVO NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 19-11-04 y 22-06-05
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente
Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión

OCTUBRE-04



PLAN GENERAL de ORDENACIÓN de INGENIO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **23-11-05**
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **28 OCT 2004**



Villa de Ingenio, a **10 OCT 2004**
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodriguez

TITULO I

SUELO URBANO

I.I. REGIMEN DEL SUELO URBANO.

El Plan General clasifica como suelo urbano aquellas superficies del territorio municipal que, ubicadas tanto en el casco de los dos núcleos mayoritarios del Municipio, Carrizal e Ingenio, como en las entidades de menor entidad, que cumplan con lo estipulado en el **Artículo 50** del TR de la LOTC y de la LENAC.

Dentro del suelo urbano se distinguen los suelos destinados a usos privados, en los que los particulares pueden ejercitar sus derechos de edificación, y los suelos destinados a ser soporte de las dotaciones de espacios libres, equipamiento o red viaria.

Los planos de ordenación definen las alineaciones de viales configurando las distintas manzanas, espacios libres y demás superficies afectas a los usos ordenados.

I.II. CATÁLOGO DE EDIFICACIONES Y BIENES PROTEGIDOS Y CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR PLANEAMIENTO.

El Ayuntamiento de Ingenio ha tramitado paralelamente a este Plan General su Catálogo para la protección de los bienes y edificaciones de interés arquitectónico, histórico o etnográfico. El mismo pasa a formar parte, a todos los efectos, del cuerpo normativo del presente Plan General. En caso de discrepancia entre ambos documentos prevalecerá el Catálogo en todos los casos.

Igualmente, el Ayuntamiento ha elaborado un Catálogo de viviendas no amparadas por el planeamiento derivado del Censo ENAL, el cual pasa a formar parte íntegra de la documentación de este Plan.

I.III. DETERMINACIONES DE LOS PLANES ESPECIALES EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERES CULTURAL.

Las áreas delimitadas en los planos de regulación de suelo urbano bajo las denominaciones "Suelo de Interés Cultural – Casco Antiguo de Carrizal" y "Suelo de Interés Cultural – Casco Antiguo de Ingenio", se desarrollarán mediante sendos Planes Especiales de Protección y de Reforma Urbana"

I.IV. CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

A los efectos de este Plan General, consideramos como suelo urbano no consolidado aquel que reúne las condiciones fijadas en el **Artículo 51.1.b** del TR de la LOTC y la LENAC. Se distinguen dos categorías:



Villa de Ingenio, a 1 de Noviembre de 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo. Domingo Arias Rodríguez

- a) Suelo Urbano no consolidado ordenado desde este Plan General
- b) Suelo urbano no consolidado no ordenado cuya ordenación se realizará sobre la base de lo estipulado para los instrumentos de desarrollo en el TR de la LOCT y de la LENAC.

I.IV.1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO.

El Plan General ha delimitado ámbitos de suelo urbano no consolidado procediendo a su ordenación detallada. La gestión de estos ámbitos se remite a Unidades de Actuación por los sistemas de ejecución que establece el TR de la LOCT y la LENAC en su **Artículos 97**.

Artículo 97.- Elección del sistema de ejecución.

El sistema de ejecución se determinará conforme a las siguientes reglas:

a) *En suelo urbano y urbanizable:*

- 1) *Preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen.*
- 2) *Entre los sistemas de ejecución pública tendrá carácter preferente el de cooperación. El sistema de expropiación, que tendrá carácter excepcional, deberá basarse en motivos suficientes de interés público que lo justifiquen.*

b) *En asentamientos en suelo rústico:*

- 1) *Preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación, con imposición de contribuciones especiales para la adquisición del suelo preciso y ejecución de las dotaciones y las infraestructuras públicas.*
- 1) *Preferencia, en los restantes supuestos, del sistema de ejecución pública por cooperación con reparcelación económica.*

c) *En sistemas generales: preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación.*

I.IV.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO URBANIZACIÓN VISTA ALEGRE.

La Urbanización Vista Alegre incluye su ordenación pormenorizada en el presente Plan General, el cual ha procedido a la reordenación de los volúmenes edificatorios y establece las dotaciones necesarias en coordinación con las instituciones relacionadas con esta urbanización: Costas, Aviación Civil, Ayuntamiento de Ingenio y Consejería de Política Territorial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión





I.V. DETERMINACIONES RELATIVAS AL LITORAL EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE VISTA ALEGRE Y EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL BURRERO.

Los planos de regulación de suelo recogen el deslinde marítimo terrestre. Las construcciones existentes que queden dentro de la servidumbre se atenderán a la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas. Los solares que invadan la zona de servidumbre regularizarán sus alineaciones, sin ocupar en ningún caso dicha zona. Asimismo, no se tolerarán construcciones ni viales que invadan el dominio público marítimo-terrestre.

Los cerramientos de parcela o de solares en Suelo Urbano respetarán íntegramente los 20 mts. de la zona de servidumbre de protección.

El uso de los terrenos que formen parte del dominio público por las sucesivas ampliaciones de suelo sobre la costa, se realizarán por medio de concesiones, otorgadas por la Administración del Estado.

I.VI. DETERMINACIONES RELATIVAS AL SUELO URBANO INCLUIDO EN ÁREAS DELIMITADAS COMO ZONA DE YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO (ZYA).

En aquellas áreas de suelo urbano afectadas por una zona de yacimiento arqueológico, cualquier actuación urbanística y edificatoria precisará de un estudio previo, realizado por técnicos especialistas en la materia, que garantice que no se verán afectados restos o formaciones arqueológicas de interés a juicio de la administración competente.

Cuando como consecuencia de dicho estudio previo se produjera descubrimientos arqueológicos, históricos o culturales se dará cuenta inmediata al órgano competente de la Administración Pública, que adoptará de inmediato las medidas cautelares oportunas que garanticen la preservación de lo hallado.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004

Villa de Ingenio, a 10 DIC 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,



Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **28 OCT 2004**

TITULO II



Villa de Ingenio, a **10 OCT 2004**
EL SECRETARIO GENERAL DE INGENIO

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

ORDENANZAS DE LA EDIFICACION Y ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

II. CAPITULO I. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.

II.1.1. DEFINICION DE CONCEPTOS.

La definición de conceptos de las Ordenanzas de edificación está reflejada en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización del Municipio de Ingenio.

II.1.2. TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION.

La ordenación que reglamenta el Plan General en cada tipo de suelo clasificado (suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico) contempla las características más significativas de la morfología edificatoria y de los usos en cada ámbito territorial.

Los criterios y condiciones que regulan la ordenación están claramente vinculados a las preexistencias y a los objetivos del planeamiento, y la diversidad de realidades territoriales recomienda que el Plan General desarrolle diferentes niveles de concreción en sus determinaciones para cada ámbito de planeamiento.

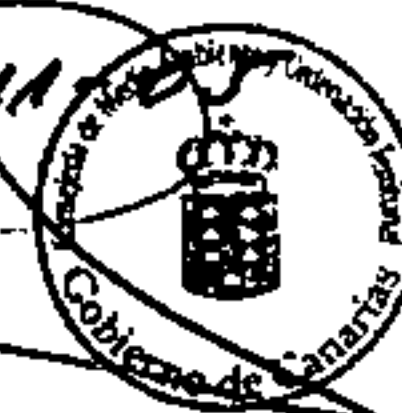
II.1.3. TIPOS DE ORDENACION DE LA EDIFICACION.

La regulación de las directrices para la ordenación urbanística de los distintos tipos de suelo implica una interrelación entre las características morfológicas del espacio urbano (público, y privado) y el establecimiento de tipos de ordenación de la edificación regulados a través de la fijación de los parámetros que se concretan en el presente capítulo de estas Normas.

La regulación de las condiciones de la edificación se establece mediante la asignación a los espacios resultantes de un código alfabético que se corresponde con los siguientes tipos de ordenación:

- TIPO A. VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS CON ALINEACIÓN A FACHADA.
- TIPO B. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE CON ALINEACIÓN A VÍA.
- TIPO C. VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS EN EL CASCO ANTIGUO.
- TIPO © BIENES INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.
- TIPO CH. VIVIENDAS UNIFAMILIARES.
- TIPO AR. ASENTAMIENTO RURAL.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **19-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **23-11-05**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

Villa de Ingenio, a 10 DIC. 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,



- TIPO E. EQUIPAMIENTO.
- TIPO I. INDUSTRIAL.

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

Se incluyen además de las ordenanzas que regulan con carácter general la edificación en totalidad del territorio municipal cinco ordenanzas específicas para la regulación del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización de vista Alegre

ORDENANZAS ESPECÍFICAS DEL ÁMBITO DE VISTA ALEGRE (VA):

- TIPO VA-1 REGULARIZACIÓN DE EDIFICIO REIDENCIAL COLECTIVO EXISTENTE
- TIPO VA-2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (PARCELA MÍNIMA 108 m²)
- TIPO VA-3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (PARCELA MÍNIMA 156 m²)
- TIPO VA-4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS
- TIPO VA-5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

II.I.3.1. TIPO A. VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS CON ALINEACION A FACHADA.

-Descripción.

Este tipo comprende la forma más utilizada en el proceso de conformación del Municipio de Ingenio. Su característica fundamental es la de formar ciudad a partir de manzanas cerradas con alineación a fachada sin ningún tipo de transición entre los volúmenes edificadas y las vías urbanas. Históricamente, esta variedad se ha desarrollado en su modalidad de vivienda unifamiliar con o sin bajo comercial. Recientemente y principalmente en los cascos de Ingenio y Carrizal surgen bloques de viviendas colectivas en manzana cerrada que diversifica la imagen de la ciudad.

-Criterios de la ordenación.

Es objeto de esta ordenanza mantener el valor de la alineación de la calle conformada por planos edificadas en los que se posibilita la inserción de volúmenes y balcones salientes respecto a este plano. La edificación se dispondrá siempre entre medianeras

-Condiciones de la edificación.

Las obras de ampliación, sustitución y construcción de nueva planta, cumplirán las siguientes condiciones:

1. **Parcela mínima:** La parcela mínima será de 100 m². No obstante, también podrá edificarse solares con dimensión inferior a esta superficie si se cumple con los siguientes requisitos: a) el solar se encuentra catastrado con anterioridad a la aprobación del Plan General, b) se destina a vivienda y c) el proyecto cumple con las normas de habitabilidad y las condiciones generales de edificación contenidas en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización de Ingenio.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **28 OCT 2004**.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



Villa de Ingenio,
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

2. **Alineación:** La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo urbano de este documento. El frente mínimo de fachada será de 6 mts con posibilidad de poderse inscribir un círculo de 6 mts de diámetro en su interior.

3. **Retranqueos:** La alineación de la edificación se situará obligatoriamente sobre los linderos laterales y frontales. Opcionalmente se permitirá un retranqueo frontal de entre dos (2.00 m) y cuatro (4.00 m) metros, siempre que se ajardine el espacio que resulte de dicho retranqueo. Solo se permitirá a los linderos laterales la apertura de patios de ventilación. El lindero trasero podrá retranquearse libremente del fondo de la parcela.

4. **Ocupación máxima y edificabilidad máxima:** No se establece coeficientes de ocupación y edificabilidad, debiendo respetarse en todo caso los parámetros de edificabilidad máxima y las condiciones de habitabilidad contenida en las Ordenanzas Municipales y en las disposiciones emitidas por el Gobierno de Canarias.

5. **Fondo máximo edificable:** No se establece

6. **Número de Plantas:** Se establecen dos áreas de zonas diferenciadas para la regulación de alturas: **Zona A2** : 2 plantas sobre rasante y **Zona A3** : 3 plantas sobre rasante. Cuando en una zona de ordenanza existan peatonales de ancho igual o inferior a 4 metros, el número máximo de plantas será igual al número máximo de plantas del área menos una.

7. **Edificabilidad.** Zona A2: 1.8 m²/m²
Zona A3: 2.7 m²/m²

8. **Volados:** Se admiten cuerpos volados, que se regirán por lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.

9. **Chaflanes:** Se achaflanarán las esquinas que así consten en los planos de regulación de suelo urbano del Plan General de Ingenio. La dimensión de los chaflanes se regirán por las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.

10. **Garajes:** Será de obligado cumplimiento la ubicación de garajes tal y como estipula la Ordenanza Municipal de Urbanización y Edificación, como mínimo una plaza por vivienda.

- Régimen de usos.

Uso global: Residencial unifamiliar entre medianeras o colectivo.

Complementarios: Comercial al por menor, talleres artesanos en una superficie máxima de 250 m² y con una potencia máxima instalada de 10 CV, oficinas y otros servicios, exclusivamente en la planta baja de los edificios, cuya actividad sea compatible con la vivienda. Se autorizan locales comerciales en sótanos, pero estos no podrán ser independientes del local inmediato superior, debiendo unirse a éste por amplias escaleras y aberturas cuya superficie de contacto sea, como mínimo, el 15 % de la planta sótano.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **23-11-05**
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C., 23-10-05
El SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004

Villa de Ingenio, a 20 OCT. 2004

EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES.

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

Usos prohibidos: Los restantes.
- Condiciones estéticas.

Se atenderán a las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización. Expresamente está prohibido el uso de materiales como el mortero acristalado y alicatado cerámico en las fachadas de las edificaciones sujetas a la Ordenanza A.

II.1.3.2. TIPO B. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE CON ALINEACIÓN A VÍA.

- Descripción.

Corresponde este proceso a una reutilización del concepto de "centralidad" construida fundamentalmente a base de "bloques" longitudinales de corta crujía. En general, el bloque se ha venido utilizando en localizaciones periféricas, con trazados viarios autónomos, y donde éste no mantiene ninguna relación con los espacios libres. Se trata ahora de utilizar el bloque como elemento fundamental de conformación de los espacios libres, calles y plazas, y en situaciones de centralidad urbana.

El objetivo de esta tipología es la reutilización del bloque lineal de altura media como elemento de gran rigidez en la construcción de la ciudad, en cuanto corresponde a actuaciones de gestión unitaria y gran dimensión, para el trazado de espacios libres, avenidas y plazas.

-Criterios de la ordenación.

Es objeto de esta ordenanza mantener el valor de la alineación de la calle conformada por planos edificadas en los que se posibilita la inserción de volúmenes y balcones salientes respecto a este plano. La edificación se dispondrá siempre en unidades completas.

-Condiciones de la edificación.

Las obras de ampliación, sustitución y construcción de nueva planta, cumplirán las siguientes condiciones:

11. **Parcela mínima:** La parcela mínima será la señalada en los planos de ordenación del presente documento.

12. **Alineación:** La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo urbano de este documento. El frente mínimo de fachada será el señalado en planos para cada una de las unidades de edificación.

13. **Retranqueos:** La alineación de la edificación se situará obligatoriamente sobre los linderos laterales y frontales. Opcionalmente se permitirá un retranqueo frontal de entre dos (2.00 m) y cuatro (4.00 m) metros, de la planta baja, para soportales del uso. El lindero trasero deberá retranquearse al menos 4 metros con objeto de permitir la

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004 a las 10:00 horas.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.



Villa de Ingenio,
EL SECRETARIO GENERAL DE ORDENACIONES.

Edo. Domingo Arias Rodríguez

circulación peatonal en el perímetro de la edificación. Las plantas primera a cuarta deben retranquearse en el lindero trasero respecto de la baja un mínimo de cuatro metros para adecuarse al perfil del cauce en que se localiza. En la ordenación pormenorizada se incorpora sección característica de esta ordenanza.

14. **Ocupación máxima y edificabilidad máxima:** La ocupación se entiende del 100% referida a la parcela neta señalada en los planos de ordenación. La edificabilidad máxima de aplicación será de 3,8 m²/m² sobre parcela neta ocupada.

15. **Fondo máximo edificable:** con carácter genérico 20 m excepto que, por razones de afección del cauce se deba reducir el mismo.

16. **Número de Plantas:** Se establece una altura máxima de la edificación de cinco plantas en cualquier punto de la rasante natural del terreno y un máximo de dos plantas bajo rasante, equivalente a una altura máxima de 17 metros.

17. **Volados:** Se admiten cuerpos volados, que se regirán por lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.

18. **Chaflanes:** Se admitirán solo aquellos que figuren en los planos de ordenación.

19. **Garajes:** Será de obligado cumplimiento la ubicación de garajes tal y como estipula la Ordenanza Municipal de Urbanización y Edificación, como mínimo una plaza por vivienda.

20. **- Régimen de usos.**

Uso global: Residencial colectiva en bloque. Con planta baja destinada a uso comercial.

Complementarios: talleres de artesanía, terciario, administrativo, oficinas, cuya actividad sea compatible con el uso residencial en el resto de plantas. Se autorizan locales comerciales en sótanos, pero estos no podrán ser independientes del local inmediato superior, debiendo unirse a éste por amplias escaleras y aberturas cuya superficie de contacto cumpla estrictamente con las normas de evacuación de las NBE-CPI 96.

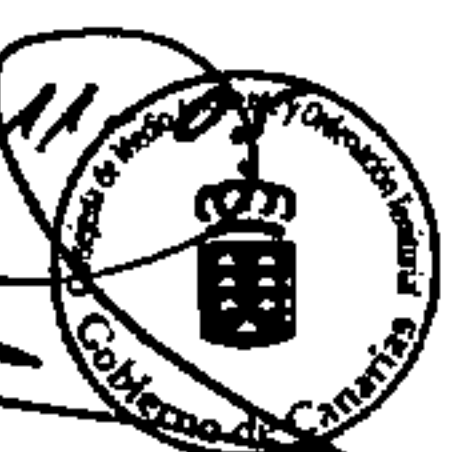
Usos prohibidos: Los restantes.

- Condiciones estéticas.

Se atenderán a las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización. Expresamente esta prohibido el uso de materiales como el mortero acristalado y alicatado cerámico en las fachadas de las edificaciones sujetas a la Ordenanza B.

II.I.3.3. TIPO C. VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS EN LOS CASCOS ANTIGUOS DE CARRIZAL E INGENIO.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004



Villa de Ingenio a 10 DIC 2004
EL SECRETARIO GENERAL DE ORDENACIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

- Descripción.

Regula esta ordenanza los tipos edificatorios que afectan a los cascos antiguos de Carrizal e Ingenio transitoriamente hasta la redacción de los Planes Especiales de Protección y de Reforma correspondientes.

- Criterios de la ordenación.

Es objeto de esta ordenanza mantener el valor de los cascos antiguos del Municipio asegurando la continuidad formal y el respeto a los valores tradicionales e históricos existentes.

- Condiciones de la edificación.

Las obras de ampliación, sustitución y construcción de nueva planta, cumplirán las siguientes condiciones:

1. **Parcela mínima:** La parcela mínima será de 100 m². No obstante, también podrán edificarse solares con dimensión inferior a este valor si se cumple con los siguientes requisitos: a) el solar se encuentra catastrado con anterioridad a la aprobación del Plan General, b) se destina a vivienda y c) el proyecto cumple con las normas de habitabilidad y las condiciones generales de edificación contenidas en las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización de Ingenio.

2. **Ocupación máxima y edificabilidad máxima:** La ocupación se entiende del 100% referida a la parcela neta señalada en los planos de ordenación. La edificabilidad máxima de aplicación será de 1,8 m²/m² sobre parcela neta ocupada.

3. **Condiciones de las edificaciones incluidas en el catálogo de edificios protegidos:** En las edificaciones contenidas en el catálogo de edificios protegidos de los cascos antiguos de Carrizal e Ingenio, solo se permitirán las obras correspondientes al grado de intervención que tengan asignados en la ficha correspondiente.

4. **Condiciones de edificaciones no incluidas en el catálogo de edificios protegidos o de los solares existentes en los cascos antiguos de Carrizal e Ingenio:** Cualquier edificación ubicada en los cascos antiguos no catalogada o solar, deberá formular Estudio de Detalle que asegure las siguientes condiciones:

Alineación: será fijada por el estudio de detalle con relación a la trama existente.

Numero de plantas: dos plantas máximo.

Altura de la edificación: Se definirá por el estudio de detalle teniendo en cuenta la altura de las edificaciones colindantes y/o la media del tramo de fachada de la manzana donde se ubique. En ningún caso la altura máxima superará los siete metros (7.00 mts) a la cara superior del forjado. Se admiten cubiertas inclinadas con una pendiente máxima del 30%.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 de octubre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.



Villa de Ingenio, a
EL SECRETARIO GENERAL DE INGENIO,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

Condiciones estéticas: carpintería de madera. La medida, forma y proporción de los huecos será la del entorno de acuerdo al lugar donde se ubique el edificio debiéndose aportar fotografías que lo acrediten. No se admitirán materiales y formas inexistentes en el entorno inmediato ni la instalación de rótulos, marquesinas o toldos no adecuados con el entorno. Se presentará obligatoriamente un estudio gráfico de cómo queda integrada la edificación en el conjunto de fachadas que componen la manzana.

5. **Volados:** Se admiten tan solo balcones abiertos que no superen los 50 cms de vuelo, con antepecho de protección de madera o forja, y una longitud máxima de 1/2 de la longitud de fachada.

- Régimen de usos.

Uso global: Residencial entre medianeras,

Usos permitidos: Talleres artesanos, pequeña industria inocua, restauración y comercio al por menor, siempre en bajos comerciales. Oficinas, en plantas bajas y primera, con acceso independiente a usos residenciales, o en edificio de uso exclusivo. Despachos profesionales, igual que las oficinas y en viviendas unifamiliares.

Usos prohibidos: Los restantes.

II.1.3.4. TIPO ©. BIENES INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Artículo 1. DISPOSICIONES GENERALES.

a.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, se fijan para los bienes o elementos catalogados los siguientes grados de protección:

Integral.

Es aquel grado cuya finalidad es la protección de la totalidad del bien o elemento catalogado en él incluidos, y en concreto comprende lo siguiente:

1.- Todos aquellos elementos o bienes que, por sus valores arquitectónicos y/o históricos, quedan sujetos al nivel máximo de protección, ya que representan hitos fundamentales para la identificación e imagen del Municipio de Ingenio. Su pérdida o alteración produciría un daño irreparable sobre los valores que representan.

2.- Las edificaciones de valor histórico y/o arquitectónico que por su calidad, antigüedad o representatividad de un periodo significativo, deben ser conservadas en todas sus características, tanto exteriores como de distribución interior, ya que lo tipológico y constructivo tiene en ellas un valor principal, conteniendo componentes cuya especial protección -en su caso- se indica en las instrucciones de la ficha

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.



Villa de Ingenio, 16 DIC 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES.

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

correspondiente. Estos componentes pueden ser fachadas y patios interiores, escaleras, artesonados, solados, elementos de carpintería y otros acabados.

El **tipo de intervención** permitido se establece específicamente en las fichas individuales. En general en este tipo de edificación se permite la **Conservación, Restauración y Consolidación**.

Ambiental.

Es aquel grado que protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.

Como Norma general, todo bien arquitectónico o etnográfico con el grado de protección Ambiental incluido en el Catálogo se le permitirá los **tipos de intervención** de **Conservación, la Restauración, Consolidación y/o Rehabilitación** y en casos concretos **la Remodelación**.

Cuando se establece la tipología como parte a proteger, ésta se considera aplicable no sólo a sus fachadas sino también a su distribución interior. Por ello se permite la **Rehabilitación** como intervención general ya que, tal y como establece la Ley, ésta actuación permite la redistribución interior de la vivienda pero conservando sus elementos arquitectónicos por los cuales se reconoce ese tipo de edificio o arquitectura.

Parcial.

Es aquel grado que protege los elementos específicos del elemento o bien catalogado. Se incluye en este grado de protección, las edificaciones de valor arquitectónico con fachada y escala urbana que deben conservarse, por su aportación al ambiente urbano, siendo su interior de valor secundario o de mal estado de conservación, por lo que sólo se protegen la fachada y el volumen.

El **tipo de intervención** permitido en este tipo de elementos podrá ser cualquiera de los especificados por la Ley: **Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación y Remodelación**.

b.- En la mayoría de las fichas individuales se establece la **Restauración** como intervención autorizada, ya que permite el mantenimiento de las edificaciones sin un alto coste y no supone importantes alteraciones al inmueble.

c.- En general, la **restauración** se complementa con otro tipo de intervención que será considerado como el de menor orden de los permitidos. Así, en el caso de una vivienda para la que se establezca el tipo de intervención **la remodelación** se entiende que están permitidos todos los demás. Cuando se establece la **rehabilitación**, se permiten todos a acepción de la remodelación, y así sucesivamente. Siempre teniendo en cuenta el orden establecido por la Ley:

- 1.- **Conservación.**
- 2.- **Restauración.**
- 3.- **Consolidación.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-04

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004



Villa de Ingenio
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Edo.: Domingo Arias Rodríguez

- 4.- Rehabilitación.
- 5.- Remodelación.

Artículo 2. USOS GLOBALES PERMITIDOS.

1. El uso global de los bienes arquitectónicos es el Residencial.
2. El uso global de los bienes etnográficos es aquel determinado por su naturaleza.
3. Se permitirá el cambio de uso del bien etnográfico cuando éste cumpla con las condiciones de forma y volumen para el uso global residencial.

Artículo 3. USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS.

1.- Los usos pormenorizados de los bienes arquitectónicos son:

- a) Uso pormenorizado en suelo rústico de asentamiento rural: Turismo rural
- b) Usos pormenorizados en planta baja:

b.1.- En suelo urbano y suelo rústico de asentamiento rural:
Administrativo, comercial, industrial (con una emisión sonora inferior los 40 decibelios y una potencia total contratada de sus motores que no sobrepase los 7,5 Kw) talleres artesanales y pequeños almacenes (<150 m²) vinculados a la actividad.

b.2.- En suelo rústico:
Los usos permitidos por la categoría del suelo rústico en el que esté localizado, talleres artesanales y pequeños almacenes vinculados a la actividad.

2.- En general no se permiten usos pormenorizados en los bienes etnográficos.

3.- Únicamente se permitirán los usos pormenorizados descritos en el apartado 1.a del art.3 en los bienes etnográficos en las condiciones establecidas en el apartado 3 del artículo 2 de esta Normativa.

Artículo 4. DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN.

1. La catalogación de edificios o elementos de interés histórico-artístico comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a sus respectivos propietarios y, en su caso, a la Administración, en la parte que le corresponda.

2. La catalogación de una edificación implica, para sus propietarios, la obligación de realizar las obras requeridas en la ficha correspondiente del Catálogo, para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales, sin perjuicio de su derecho a beneficiarse de las ayudas, subvenciones, excepciones o bonificaciones establecidas

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Plano Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.



Villa de Ingenio, a 10 DIC 2004
EL SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

por la legislación vigente o que en lo sucesivo se apruebe, asegurando el mantenimiento de las particulares que hubieran sido determinadas en cada caso por su catalogación, o la de promover las actuaciones necesarias para alcanzar tales condiciones.

3. Los deberes de conservación y rehabilitación de los propietarios de edificaciones alcanzan hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquellos, representado por el 50% del coste de una construcción de nueva planta con similares características e igual superficie construida.

4. La catalogación de un bien o elemento implica la prohibición de instalación en el mismo de toda clase de elementos superpuestos y ajenos a la edificación, como anuncios, carteles, banderines, cables, postes o marquesinas, salvo en los supuestos que expresamente se regule.

5. Los elementos a que hace referencia el punto anterior existentes sobre bienes o elementos catalogados, deberán suprimirse, demolerse o retirarse, con excepción de aquellos que estuvieren autorizados expresamente, estableciendo el Ayuntamiento un diseño específico que deberá tomarse como referencia tanto en lo que implica al modelo como a la colocación en la fachada.

6. Sólo podrá otorgarse licencia de demolición para edificaciones no catalogadas, no protegidas y que no sean objeto de un procedimiento tendente a su catalogación o protección integral.

Artículo 5. PARÁMETROS EDIFICATORIOS PERMITIDOS EN LA REHABILITACIÓN.

1. La rehabilitación de los bienes arquitectónicos y etnográficos en las disposiciones establecidas en el artículo 1 de esta Normativa podrá incluir obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

2. En el supuesto del apartado 1 del artículo 5 de esta Normativa, las condiciones de volumen y forma de las obras de ampliación serán las mínimas que estipule el Decreto 47/1991 de 25 de marzo del Gobierno de Canarias para el cumplimiento de las Condiciones de Habitabilidad y respete la composición, el diseño y la alineación de las fachadas del bien rehabilitado.

3. Se permitirá la apertura de huecos como justificación del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad sin cambiar el diseño y la composición de las fachadas. El diseño de estos huecos será acorde con los del bien rehabilitado.

4. A la hora de pintar las fachadas deberá consultarse, en las Oficinas Municipales, la tabla de colores aprobada por el Ayuntamiento

5. Las intervenciones generales prohibidas en el bien catalogado como su ampliación son:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004



Villa de Ingenio, a 28 OCT 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES.

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

a).- En molduras y zócalos:

Se prohíbe los enfoscados de mortero vitrificado, la tirolesa y aplacados con azulejos o similar.

Sólo se descubrirá la piedra de cantería ornamental y no se permitirá la disposición en almendrado.

b).-En cubierta:

Prohibición de canalones de recogida de aguas pluviales, el sistema a utilizar será el tradicional del lugar. (en el caso de cubierta de tejas con doble o triple teja en cornisa y conformando la lozanía para la caída del agua de lluvia a la calzada).

c).-Si en la ampliación del bien rehabilitado se colocara cubierta de tejas tendrá las mismas condiciones de forma y volumen que la del inmueble catalogado.

Artículo 6. AUTORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES Y OBRAS EN LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ELEMENTOS CATALOGADOS.

Será competencia del Cabildo Insular, previo informe de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, la autorización de las obras y usos que se realicen en los Bien de Interés Cultural, sin embargo, el Ayuntamiento será competente para la autorización directamente de las obras que afecten a los siguientes bienes:

Muebles que no hayan sido catalogados como BIEN DE INTERÉS CULTURAL
Inmuebles que no tengan incoado expediente administrativo de BIEN DE INTERÉS CULTURAL.

Inmuebles que no estén comprendidos en el entorno de protección de un BIEN DE INTERÉS CULTURAL.

Artículo 7. SUPUESTOS DE RUINA.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el **TRLotc-Lenac** se declarará el estado ruinoso:

-Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales a una edificación manifiestamente deteriorada, o para restaurar en ella las condiciones mínimas que permitan su habitabilidad y uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación, en los términos del artículo 153.2 de este Texto Refundido.

Artículo 8. LA DECLARACIÓN DE RUINA.

1. Si un edificio que estuviere en estado ruinoso tuviera algún grado de catalogación, la declaración de ruina no necesariamente llevará aparejada el

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.



Villa de Ingenio, a 10 DIC 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Edo.: Domingo Arias Rodríguez

acuerdo de demolición, sino que se estará a lo dispuesto en el artículo 4.3 de la presente normativa y en el artículo 155.3.b.1º del **TRLotc-Lenac**.

2. Si el propietario no cumple lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.
3. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.

Artículo 9. PROCEDIMIENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LA DECLARACIÓN DE EDIFICACIÓN RUINOSA.

Los expedientes de ruina que afecten a inmuebles declarados bienes de interés cultural o incluidos en un catálogo arquitectónico municipal, se regirán en todo caso por lo dispuesto en los artículos 58 y siguientes de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Artículo 10. TRÁMITE E INFORME PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA.

1.- El trámite e informe para obtener la licencia será:

- a) Los proyectos de conservación, restauración y consolidación se regirán por la normativa sectorial aplicable y la legislación de Régimen Local, previa solicitud a la Concejalía de Patrimonio del Ayuntamiento y posterior informe positivo.
- b) Los proyectos de rehabilitación y ampliación se regirán por:
 - b.1- En suelo urbano: Por la normativa sectorial aplicable y la legislación de Régimen Local previa solicitud a la Concejalía de Patrimonio del Ayuntamiento y posterior informe positivo.
 - b.2- En suelo rústico de asentamiento rural: Por la normativa sectorial aplicable y la legislación de Régimen Local, previa solicitud a la Concejalía de Patrimonio del Ayuntamiento y posterior informe positivo. El proyecto incluirá un estudio para la evaluación del impacto ecológico.
 - b.3- En suelo rústico, si cumple con las condiciones establecidas en el art.66.8 del TRLotc-Lenac, se acogerá a lo establecido en el apartado b.2 del artículo 7 de esta Normativa.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28.01.2004



Villa de Ingenio, a 01.02.2004
EL SECRETARIO GENERAL DE FUNCIONES,

Edo.: Domingo Arias Rodríguez

2.- Documentación mínima necesaria para la solicitud de licencia:

Además de la descripción volumétrica y constructiva de la obra a realizar, convenientemente definida mediante anteproyecto, para la emisión del informe, se exige la siguiente Documentación Mínima:

- Memoria justificativa de las obras a realizar.
- Levantamiento a escala conveniente cuando se trate de Conjuntos y Yacimientos Arqueológicos.
- Descripción fotográfica del área de intervención catalogada.
- Montaje fotográfico indicativo del resultado de la ejecución de la obra.

II.1.3.5. TIPO CH. VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O ADOSADAS.

- Descripción.

Pretende regular tanto manzanas del casco del Municipio donde existen viviendas unifamiliares retranqueadas respecto a la alineación del vial, e incluso con algún retranqueo lateral, manzanas ex-novo propuestas desde este Plan General, incluidas en su mayor parte en Unidades de Actuación, y recoger la ordenanza del Plan Parcial "La Longuera" e integrarla como ordenanza CH2 de este Plan.

- Criterios de la ordenación.

Es objeto de esta ordenanza crear un paisaje urbano donde el retranqueo de la edificación genera pequeños jardines delanteros de fachada y/o en el resto de los linderos con el consiguiente valor ambiental para la calle.

- Condiciones de la edificación.

Las obras de ampliación, sustitución y construcción de nueva planta, cumplirán las siguientes condiciones:

- Parcela mínima:** La parcela mínima será de 90,00 m² para la ordenanza CH1 y de 100,00 m² para la ordenanza CH2.
- Alineación:** La línea de fachada será la fijada en los planos de regulación de suelo urbano de este documento. El frente mínimo de fachada será de (6 mts) seis metros con posibilidad de poderse inscribir un círculo de (6 mts) seis metros de diámetro en su interior.
- Retranqueos:** Serán los siguientes en cada caso:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29.11.04 y 22.06.05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23.11.05
El Secretario de la Comisión



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004

Villa de Ingenio, 10 DIC. 2004
EL SECRETARIO GENERAL DE INGENIO



Edo. Domingo Arias Rodríguez

- **CH1:** Será obligatorio retranquear el plano de fachada delantero y trasero al menos (3 mts) tres metros de la alineación. Podrá disponer de retranqueos laterales siendo éste de (3 mts) tres metros de ancho mínimo y destinándose el espacio resultante a jardín o aparcamiento descubierto. Los muros medianeros que deban quedar al descubierto se tratarán con la misma calidad que las fachadas, pero no podrán abrirse en ellos huecos de ventilación.

- **CH2:** Será obligatorio retranquear el plano de fachada delantero al menos 2,00 ms. de la alineación. En el resto de linderos pueden hacerse retranqueos, siempre con un ancho mínimo de tres metros y dando acabado de fachada a los muros medianeros que queden al descubierto.

4. **Edificabilidad:**

- CH1: máxima: 0,6 m²/m².
- CH2: máxima: 1,35 m²/m².

5. **Número de Plantas:** Dos plantas máximo (7,00 mts.).

6. **Altura Máxima:**

- Cubierta plana: 7,00 MS.
- Cubierta inclinada: 8,60 MS.

7. **Plantas bajo rasante:** Sólo se permiten semisótanos, cuya superficie no excederá de la proyección en planta de lo edificado sobre rasante ni en posición ni en cantidad.

8. **Fondo máximo edificable:** No se establece.

9. **Volados:** Se admiten cuerpos volados, que se regirán por lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio en la fachada frontal. Los vuelos a linderos trasero y lateral, que podrán ser cerrados, habrán de respetar la distancia mínima de retranqueos a linderos ó entre bloques.

10. **Cubiertas:**

- CH1: Serán obligatoriamente no transitables. Si fueran planas, el pretil no superará la altura de 0,50 MS.
- CH2: Pueden ser transitables.

11. **Chaflanes:** Se achaflanarán las esquinas que así consten en los planos de regulación de suelo urbano del Plan General de Ingenio. La dimensión de los chaflanes se regirán por las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.

12. **Garajes:** Será obligatoria la creación de al menos una plaza de aparcamiento dentro de los límites de la parcela o en sótano.

13. **Cierre de parcelas:** Los cerramientos de parcela cumplirán lo establecido al efecto en las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de Ingenio.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

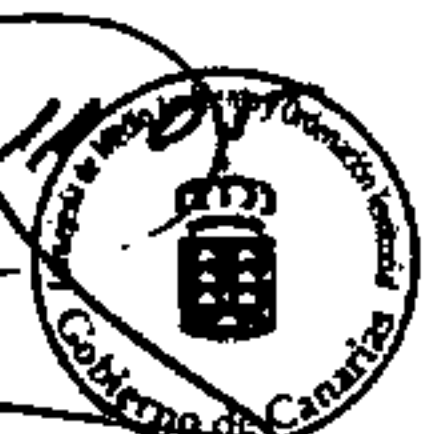


La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



AGUAS 110.01

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **28 OCT 2004** a las **10:00** h.



Villa de Ingenio, a **28 OCT 2004**
EL SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

14. Agrupación de Parcelas: Se admite la promoción conjunta de parcelas debiendo respetarse los siguientes criterios:

- CH1: Se respetará el retranqueo mínimo frontal y trasero. Si la promoción diese a dos vías paralelas o sensiblemente paralelas, con viviendas compartiendo el lindero trasero, el retranqueo trasero podrá ser compartido, fijándose una separación mínima de tres metros entre alineaciones traseras de viviendas.
- CH2: La superficie de la actuación no podrá ser inferior al producto del número de viviendas por la parcela mínima, incrementada en la superficie necesaria para los servicios comunes, si éstos existiesen.

Régimen de usos.

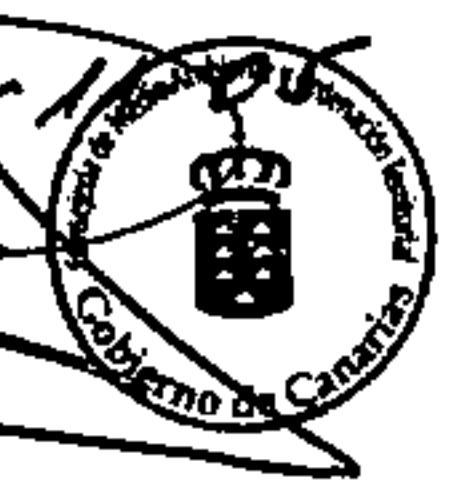
Uso global: Residencial unifamiliar.



Complementarios: oficinas y despachos profesionales vinculadas con la residencia y en una superficie útil no superior al 20 % de ésta.

Prohibidos: Los restantes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **23-11-05**
El Secretario de la Comisión



II.1.3.6. SRAR. ASENTAMIENTO RURAL.

Suelo Rústico Asentamientos Rurales

El presente Plan General categoriza como Suelo Rústico de Asentamiento Rural los siguientes suelos:

ASENTAMIENTO RURAL	SUPERFICIE ha.	ORDENANZA	OBSERVACIONES
CERCADO GRANDE	0.4015	AR-1	
MALFÚ	0.3820	AR-1	
LOMO ORTEGA	0.8805	AR-1	
LA LONGUERA	0.3180	AR-1	
EL PASTEL	0.6341	AR-1	
MONTAÑA LAS TIERRAS	3.0470		Normas de Conservación Monumento Natural de Bco. Guayadeque
LA PASADILLA	2.8900	AR-2	
LA ERETA	0.0943		Plan Director Reserva Natural Especial Los Marteles
EL SURCO	0.2280		
TOTAL	8.8754		



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004

Villa de Ingenio, a 1.02.2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES.



Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

TIPO AR-1 Asentamiento Rural de carácter suburbano

- Descripción.

Ordena específicamente los Asentamientos Rurales delimitados en el Plan General de Ingenio que han tenido un origen reciente y que se orientan a la consolidación de pequeños núcleos subsidiarios de los principales.

-Criterios de la ordenación.

Se busca principalmente la integración en el entorno de estos núcleos, toda vez que se han ido perdiendo con el tiempo sus características rurales ante la aparición de viviendas residenciales de nueva planta cuya morfología adoptada corresponde al salón y vivienda.

Las obras de ampliación, sustitución y construcción de nueva planta, cumplirán las siguientes condiciones:

- 1 **Parcela mínima:** La parcela mínima será de 90 m2.
- 2 **Alineación:** La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo de este documento. El frente mínimo de fachada será de 6 mts con posibilidad de poderse inscribir un círculo de 6 mts de diámetro en su interior.
- 3 **Retranqueos:** La alineación de la edificación deberá coincidir con el vial a que da frente. En el caso de que se produzcan, por efecto de la forma física de la parcela, retranqueos sobre los linderos laterales o trasero, estos serán como mínimo de 3 metros, debiendo tratarse como fachadas si éste quedase libre de edificaciones actuales o futuras.
- 4 **Fondo máximo edificable:** No se establece
- 5 **Número de Plantas:** Dos plantas máximo.
- 6 **Altura de cornisa:** será igual o inferior a 7,00 ms.
- 7 **Volados:** Se admiten sólo balcones abiertos, con un vuelo máximo de 0,60 ms. y una longitud igual o menor a 1/3 de la longitud de fachada.
- 8 **Chaflanes:** Se achaflanarán las esquinas que así consten en los planos de regulación de suelo urbano del Plan General de Ingenio. La dimensión de los chaflanes se regirán por las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.
- 9 **Garajes:** Será de obligado cumplimiento la ubicación de plazas de aparcamiento tal y como estipula la Ordenanza Municipal, al menos una plaza por vivienda.
- 10 **Cubiertas:** Sobre el plano de cubierta sólo se admitirán los pretils, la caja de escalera ajustada estrictamente a su perímetro útil, los elementos obligatorios de ventilación y de captación de señales radioeléctricas domésticas. No se admitirán cuartos

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004 y 10 DIC. 2004



Villa de Ingenio, a
EL SECRETARIO GENERAL DE FUNCIONES,

Edo.: Domingo Arias Rodríguez

de lavado, debiendo resolverse en el interior de la vivienda o en planta baja de parcela, el espacio de solana o lavadero.

- Condiciones estéticas.

Las cajas de escaleras no podrán situarse en fachada, debiendo estar retranqueadas un mínimo de 4,00 metros de aquélla.

Los colores de acabado se ajustarán a los de la carta de colores municipal vigente. En su ausencia, se prohíben los colores con tonalidad no acorde con los tradicionales del medio rural de Ingenio.

En caso de usarse la tipología de cubierta inclinada, tejada o no, la altura de cumbrera no superará los 8,65 metros sobre la rasante y la pendiente estará comprendida entre el 15 y el 35 %.

- Régimen de usos.

Uso global: Residencial unifamiliar.

Complementarios: talleres artesanales y comercio al por menor en planta bajas siempre que no superen los 250 m², oficinas vinculadas con la residencia en una superficie no superior al 20 % de ésta y restaurantes y hotelero en edificio exclusivo.

Prohibidos: Los restantes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión

TIPO AR-2 Asentamiento Rural en entorno natural

- Descripción.

Ordena específicamente los Asentamientos Rurales delimitados en el Plan General de Ingenio que han sido consecuencia de la consolidación, de antiguos asentamientos ligados a la actividad primaria en entorno rural.

- Criterios de la ordenación.

Se busca principalmente el mantenimiento de la condición primaria de estos asentamientos reforzando sus condiciones de integración en el entorno manteniendo las tipologías edificatorias tradicionales.

Las obras de ampliación, sustitución y construcción de nueva planta, cumplirán las siguientes condiciones:

11 **Parcela mínima:** La parcela mínima será de 150 m².

12 **Alineación:** La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo de este documento. El frente mínimo de fachada será de 12 m.

13 **Retranqueos:** La alineación de la edificación deberá coincidir con el vial al que da frente. Se permiten retranqueos opcionales mínimos de 3 metros a los linderos



laterales que deberán ser ajardinados convenientemente. Los linderos traseros y laterales deberán tratarse como si de fachadas se tratase si éste quedase libre de edificaciones actuales o futuras.

- 14 **Fondo máximo edificable:** 15 metros
- 15 **Número de Plantas:** Dos plantas máximo.
- 16 **Altura de cornisa:** será igual o inferior a 7,00 ms.
- 17 **Volados:** Se admiten sólo balcones abiertos, con un vuelo máximo de 0,60 ms. y una longitud igual o menor a 1/3 de la longitud de fachada, de tal forma que la altura mínima del forjado del mismo quede por encima de los 3 metros respecto de la vía.
- 18 **Cubiertas:** Será inclinada en todos los casos para las nuevas edificaciones. La línea de cumbrera no excederá de 9 metros. Sobre el plano de cubierta sólo se admitirán, los elementos obligatorios de ventilación y de captación de señales radioeléctricas domésticas.
- 19 **Garajes:** Será de obligado cumplimiento la ubicación de plazas de aparcamiento tal y como estipula la Ordenanza Municipal, al menos una plaza por vivienda.

- Condiciones estéticas.

Los revestimientos de los paramentos de fachada se realizarán en materiales nobles o paramento liso pintado de acuerdo a la carta de colores municipal. En ningún caso se admite el uso de bloque visto o placas de hormigón sin revestir, ni aplacados cerámicos. Las cajas de escaleras no podrán situarse en fachada

Los colores de acabado se ajustarán a los de la carta de colores municipal vigente. Se prohíben los colores con tonalidad no acorde con los tradicionales del medio rural de Ingenio.

- Régimen de usos.

Uso global: Residencial unifamiliar.

Complementarios: Equipamientos públicos, talleres artesanales y comercio al por menor en planta bajas siempre que no superen los 150 m², oficinas vinculadas con la residencia y restaurantes.

Prohibidos: Los restantes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **29-11-04**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **03 FEB. 2005**



Ville de Ingenio, a **24 FEB 2005**
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **03 FEB 2005**



Villa de Ingenio, a **24 FEB 2005**
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

II.1.3.7. TIPO E. EQUIPAMIENTOS.

- Descripción.

Corresponde a parcelas adecuadas para la construcción de edificios destinados a equipamientos, que se podrán disponer de forma aislada, adosada o entre medianeras según la zona donde se localicen.

- Condiciones de la edificación.

Las edificaciones destinadas a equipamientos cumplirán las siguientes condiciones:

1. **Parcela mínima:** No se establece ninguna limitación en cuanto a la superficie mínima de parcela.
2. **Alineación:** La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo urbano de este documento. El frente mínimo de fachada estará supeditado al resto de condiciones de la edificación.
3. **Retranqueos:** La edificación podrá disponerse entre medianeras, aislada o adosada en relación a los linderos, siguiendo en todo caso la alineación prevista de la ordenación, tanto en lo que se refiere a la fachada como al cerramiento de la parcela y demás condiciones que le sean aplicables por las Ordenanzas Municipales y las del Planeamiento que lo desarrolle.
4. **Fondo máximo edificable:** No se establece
5. **Número de Plantas:** Tres plantas máximo.
6. **Volados:** Se admiten cuerpos volados, que se regirán por lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.
7. **Chaflanes:** Se achaflanarán las esquinas que así consten en los planos de regulación de suelo urbano del Plan General de Ingenio. La dimensión de los chaflanes se regirán por las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.
8. **Garajes:** Será de obligado cumplimiento en los equipamientos de índole comercial la ubicación de plazas de aparcamiento tal y como estipula la Ordenanza Municipal, al menos una por cada 100 m² construidos.

- Régimen de usos.

Uso global: Dotacional y equipamiento

Complementarios: Se tolerará la existencia de una vivienda destinada al vigilante, con la excepción de las zonas sujetas a servidumbres aeronáuticas.

Prohibidos: Los restantes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **28-11-05**
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.



Villa de Ingenio, a 10 DIC 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

laterales que deberán ser ajardinados convenientemente. Los linderos traseros y laterales deberán tratarse como si de fachadas se tratase si éste quedase libre de edificaciones actuales o futuras.

- 14 **Fondo máximo edificable:** 15 metros
- 15 **Número de Plantas:** Dos plantas máximo.
- 16 **Altura de cornisa:** será igual o inferior a 7,00 ms.
- 17 **Volados:** Se admiten sólo balcones abiertos, con un vuelo máximo de 0,60 ms. y una longitud igual o menor a 1/3 de la longitud de fachada, de tal forma que la altura mínima del forjado del mismo quede por encima de los 3 metros respecto de la vía.
- 18 **Cubiertas:** Será inclinada en todos los casos para las nuevas edificaciones. La línea de cumbrera no excederá de 9 metros. Sobre el plano de cubierta sólo se admitirán, los elementos obligatorios de ventilación y de captación de señales radioeléctricas domésticas.
- 19 **Garajes:** Será de obligado cumplimiento la ubicación de plazas de aparcamiento tal y como estipula la Ordenanza Municipal, al menos una plaza por vivienda.

- Condiciones estéticas.

Los revestimientos de los paramentos de fachada se realizarán en materiales nobles o paramento liso pintado de acuerdo a la carta de colores municipal. En ningún caso se admite el uso de bloque visto o placas de hormigón sin revestir, ni aplacados cerámicos. Las cajas de escaleras no podrán situarse en fachada

Los colores de acabado se ajustarán a los de la carta de colores municipal vigente. Se prohíben los colores con tonalidad no acorde con los tradicionales del medio rural de Ingenio.

- Régimen de usos.

Uso global: Residencial unifamiliar.

Complementarios: Equipamientos públicos, talleres artesanales y comercio al por menor en planta bajas siempre que no superen los 150 m², oficinas vinculadas con la residencia y restaurantes.

Prohibidos: Los restantes.



II.1.3.7. TIPO E. EQUIPAMIENTOS.

-Descripción.

Corresponde a parcelas adecuadas para la construcción de edificios destinados a equipamientos, que se podrán disponer de forma aislada, adosada o entre medianeras según la zona donde se localicen.

- Condiciones de la edificación.

Las edificaciones destinadas a equipamientos cumplirán las siguientes condiciones:

1. **Parcela mínima:** No se establece ninguna limitación en cuanto a la superficie mínima de parcela.
2. **Alineación:** La línea de edificación será la fijada en los planos de regulación de suelo urbano de este documento. El frente mínimo de fachada estará supeditado al resto de condiciones de la edificación.
3. **Retranqueos:** La edificación podrá disponerse entre medianeras, aislada o adosada en relación a los linderos, siguiendo en todo caso la alineación prevista de la ordenación, tanto en lo que se refiere a la fachada como al cerramiento de la parcela y demás condiciones que le sean aplicables por las Ordenanzas Municipales y las del Planeamiento que lo desarrolle.
4. **Fondo máximo edificable:** No se establece.
5. **Número de Plantas:** Tres plantas máximo.
6. **Volados:** Se admiten cuerpos volados, que se regirán por lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.
7. **Chaflanes:** Se achaflanarán las esquinas que así consten en los planos de regulación de suelo urbano del Plan General de Ingenio. La dimensión de los chaflanes se regirán por las Ordenanzas Municipales de Ordenación y Edificación de Ingenio.
8. **Garajes:** Será de obligado cumplimiento en los equipamientos de índole comercial la ubicación de plazas de aparcamiento tal y como estipula la Ordenanza Municipal, al menos una por cada 100 m² construidos.

-Régimen de usos.

Uso global: Dotacional

Complementarios: Se tolerará la existencia de una vivienda destinada al vigilante.

Prohibidos: Los restantes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 29-11-04
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 3 FEB. 2005



Villa de Ingenio, a 24 FEB. 2005
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

II.1.3.8. TIPO I-1. INDUSTRIAL.

- Descripción.

Corresponde a parcelas adecuadas para la construcción de edificios industriales, dentro de los suelos industriales del Municipio en el polígono industrial de Las Majoreras y en el de Lomo Cardón.

- Condiciones generales del uso Industrial

Es de aplicación este artículo a las parcelas con uso global Industrial. El uso Industrial podrá incluir el uso residencial siempre y cuando dicho uso pormenorizado se destine a vivienda de guarda de la actividad y con la excepción de aquellos sectores que estén afectados por servidumbres aeronáuticas. La superficie útil de la vivienda no superará en ninguno de los casos 90 m² útiles.

El uso Industrial podrá incluir el uso de oficinas cuando la actividad así lo requiera para su normal desarrollo.

Todas las actividades Industriales deberán estar autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas según el decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre, cumpliendo siempre las Normas de Seguridad e Higiene en el trabajo.

Dimensiones: Por cada puesto de trabajo se deberá disponer un mínimo de 2 m² de superficie y un volumen de 10 m³. Deberá tener iluminación y ventilación natural con huecos de superficie no inferior a 1/8 de la superficie del local.

Aseos: Dispondrá de aseos independientes para los dos sexos, a razón de un inodoro, un urinario, un lavabo y una ducha por cada veinte operarios o fracción.

Aparcamientos: Se dispondrán aparcamientos resultantes de aplicar una plaza por cada diez puestos de trabajo, las cuales podrán ubicarse en el interior de la parcela o en el interior de la edificación.

Carga y descarga: La carga y descarga se realizará siempre en el interior de las parcelas sea cual sea la dimensión de las mismas.

Depuración y vertido: Será totalmente obligatoria la depuración y la decantación previa al vertido a la red general de saneamiento de la urbanización en aquellas industrias que así lo considerara el Ayuntamiento de Ingenio en función de las características del

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DELEGACIÓN. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **3 FEB. 2005**



24 FEB. 2005
Vila de Ingenio
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,
Fdo. Domingo Arias Rodríguez

vertido. Se considera obligatorio este tratamiento para todos los usos vinculados con el automóvil (talleres de reparaciones, gasolineras...)

- Condiciones generales del uso comercial-dotacional.

Es de aplicación este artículo a las parcelas con uso Comercial, así como aquellas que desarrollen usos comerciales compatibles con el Industrial definidos por esta Normas.

Condiciones: Deberá tener iluminación y ventilación natural con huecos de superficie no inferior a 1/8 de la superficie del local.

Aseos: Sea cual fuera la actividad, dispondrá de servicios separados por sexos.

- Condiciones estéticas.

El Ayuntamiento velará expresamente por la imagen de las áreas industriales pudiendo denegar cualquier actuación que resulte inconveniente para la imagen y función de los sectores, especialmente en los cercanos al futuro Parque Aeroportuario de Actividades Económicas. En aras de conseguir una imagen homogénea visual de las construcciones a implantar en la zona se establece lo siguiente:

1. Los cerramientos verticales de las naves industriales deberán conjugarse como mínimo con dos colores diferentes en una proporción del 50 % dispuestas en bandas horizontales o verticales de entre 50 y 150 cms. de ancho.
2. Todas las naves industriales poseerán un zócalo en la fachada principal de dos metros de altura construido con piedra natural.
3. Las cubiertas serán obligatoriamente inclinadas con una pendiente máxima del 30 %, autorizándose la cubierta de directriz curva. Los pretilos de las fachadas laterales se subirán un metro por encima del encuentro de la cubierta con el paramento vertical de cara a ocultar los faldones. La cubierta inclinada deberá retranquearse un mínimo de cinco metros de la fachada principal.
4. Será obligatorio el ajardinamiento de un 25% del retranqueo frontal de la parcela con vegetación permanente, garantizándose su adaptación al medio.
5. Las condiciones estéticas anteriormente expuestas son de obligado cumplimiento debiendo presentarse un estudio de detalle pormenorizado de la volumetría de la nave a construir, si su superficie construida excede de 1.500 m².

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **29-11-05**
El Secretario de la Comisión





Fdo.: Domingo Arias Rodriguez

II.I.3.8. TIPO I-1. INDUSTRIAL.

- Descripción.

Corresponde a parcelas adecuadas para la construcción de edificios industriales, dentro de los suelos industriales del Municipio en el polígono industrial de Las Majoreras, en el de Lomo Cardón y en el entorno industrial de Capellanía de Lozano.

- Condiciones de la edificación.

Las edificaciones destinadas a este uso cumplirán las condiciones de uso, parcelación, alineación, edificabilidad, retranqueos, etc., definidas en las Ordenanzas de Edificación del Plan Parcial de Las Majoreras.

II.I.3.8. TIPO I-2. INDUSTRIAL DE PEQUEÑA DIMENSIÓN.

- Descripción.

Se trata de promover la posibilidad de desplazamiento de las pequeñas actividades industriales y artesanales actualmente en convivencia con el uso residencial en los suelos urbanos consolidados, para su concentración en los nuevos suelos urbanizables con destino industrial de pequeña dimensión.

- Condiciones de la edificación.

Las edificaciones destinadas a este uso cumplirán las condiciones siguientes:

- 1.- PARCELA : **MÍNIMA: 350 m².
MÁXIMA: 800 m².**
- 2.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 085 m²/m²
- 2.- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 10 m.
- 3.- RETRANQUEO FRONTAL: 5 m.
- 4.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: 11.00 m.
- 5.- NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2 Plantas .
- 7.- ALTURA MÁXIMA: Siete metros (7.00 m) medidos a la cara superior del último forjado.
- 8.- AGRUPACIÓN: Cada parcela mínima admite un máximo de una nave. Para el caso de agrupación de parcelas, se admite construir tantas naves, como máximo igual al número de parcelas agrupadas más una.

II.1.3.9. TIPO VA-1 REGULARIZACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO SINGULAR EXISTENTE

- Condiciones generales. Definición:

Se aplica la ordenanza de edificación VA-1, a la parcela del PLAN ESPECIAL grafiada con este código. El objetivo de la ordenanza VA-1 es la de ordenar el edificio existente,

- Condiciones particulares de la edificación sujeta a la ordenanza "VA-1"

1.- PARCELA MÍNIMA: 100 m2..

2.- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 8 m2 con la posibilidad de inscribir un círculo de 8 m2 dentro del perímetro de la parcela

3.- ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN: La alineación de la fachada del edificio sujeta a la ordenanza VA-1 se situará sobre la alineación de la parcela con el vial al que de frente obligatoriamente. No se permiten patios abiertos a fachada, especialmente en los testeros de las manzanas.

4.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: 11,00 mts..

5.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: Se establece exclusivamente a efectos de reposición de la edificación existente. 2.6 m²/m²

6.- NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 3 Plantas .

7.- ALTURA MÁXIMA: Diez metros cincuenta centímetros (10,50 mts) medidos a la cara superior del último forjado.

8.- OCUPACIÓN MÁXIMA y NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 54 viv.

9.- VOLADOS: Se admiten cuerpos volados siempre que el vuelo de los mismos no supere 0.70 m. de vuelo y su longitud no supere 1/2 de la longitud de la fachada. El vuelo se retranqueará de los linderos laterales al menos 0,50 mts.

11.- RÉGIMEN DE USOS: El uso de todas la parcela sujetas a la Ordenanza VA-1 es el residencial.

12.- APARCAMIENTOS: Será obligatorio la dotación de una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela. (condiciones para la reposición)

Villa de Ingenio, a
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES.

4. Será obligatorio el ajardinamiento de un 25% del retanqueo frontal de la parcela con vegetación permanente, garantizándose su adaptación al medio.
5. Las condiciones estéticas anteriormente expuestas son de obligado cumplimiento debiendo presentarse un estudio de detalle pormenorizado de la volumetría de la nave a construir, si su superficie construida excede de 1.500 m².

- Normas Particulares de la edificación Industrial y Comercial.

Es de aplicación este artículo a las parcelas con uso Industrial (incluye el complementario comercial).

1. Superficie mínima de la parcela: 850 m².
2. Frente mínimo de la parcela: 18 mts. y 20 mts. en aquellas parcelas de superficie superior a 1.000 m².
3. Alineación: la definida en los planos. La alineación de la línea de cierre de las parcelas que lindan con canalizaciones de barrancos, se retranquearán obligatoriamente seis metros contados a partir de la cara interior del deslinde del cauce público, dejando totalmente libre esta servidumbre de paso de cualquier tipo de construcción.
4. Línea de edificación: la que se deduce del retranqueo.
5. Retranqueos:
 - a) cinco metros a fachada y tres metros al resto de los linderos. En parcelas de esquina, el retranqueo de cinco metros se producirá siempre en las fachadas que den a calles principales, pudiendo ser de tres metros en las fachadas a viales secundarios.
 - b) En las parcelas de superficie entre 850 y 1.000 m² serán de cinco metros (5 m.) a viales principales y tres metros (3 m.) a lindero trasero. A estos efectos, en las parcelas en esquina se considera lindero trasero el opuesto al frente a calle no principal. No será obligatorio el retranqueo a linderos laterales.
6. Ocupación: La definida por los retranqueos.
7. Coeficiente de edificabilidad: 0,938 m²/m² para las parcelas de superficie inferior a 1.000 m², y 0,885 m²/m² para el resto.
8. Altura de cumbrera: 12 mts. máximo y 7 mts. mínimo.
9. Número de plantas: dos.
10. Muros de cierre de parcelas: Tendrán una altura máxima de 2,50 m., con 1,25 m. de parte de ciega y el resto de celosía de hormigón o valle metálica.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **23**
El Secretario de la Comisión



Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

II.I.3.8. TIPO I-2. INDUSTRIAL DE PEQUEÑA DIMENSIÓN

- Descripción.

Se trata de promover la posibilidad de desplazamiento de las pequeñas actividades industriales y artesanales actualmente en convivencia con el uso residencial en los suelos urbanos consolidados, para su concentración en los nuevos suelos urbanizables con destino industrial de pequeña dimensión y en el entorno industrial de Capellanía de Lozano..

- Condiciones de la edificación.

Las edificaciones destinadas a este uso cumplirán las condiciones siguientes:

1.- PARCELA MÍNIMA: 350 m².
MÁXIMA: 800 m².

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04** y **22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **23-11-05**
El Secretario de la Comisión



2.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 085 m²/m²

2.- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 10 m.

3.- RETRANQUEO FRONTAL: 5 m.

4.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: 11.00 m.

5.- NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2 Plantas .

7.- ALTURA MÁXIMA: Siete metros (7.00 m) medidos a la cara superior del último forjado.

8.- AGRUPACIÓN: Cada parcela mínima admite un máximo de una nave. Para el caso de agrupación de parcelas, se admite construir tantas naves, como máximo igual al número de parcelas agrupadas más una.

II.I.3.9. TIPO VA-1 REGULARIZACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO SINGULAR EXISTENTE

- Condiciones generales. Definición:

Se aplica la ordenanza de edificación VA-1, a la parcela del PLAN ESPECIAL grafiada con este código. El objetivo de la ordenanza VA-1 es la de ordenar el edificio existente,

- Condiciones particulares de la edificación sujeta a la ordenanza "VA-1"

1.- PARCELA MÍNIMA: 100 m²..



13.- **CONDICIONES ESTÉTICAS:** Se tendrá especial cuidado en la composición de las fachadas utilizando correctamente materiales y colores como se especifica en la normas generales del Plan Especial.

En especial no se permitirán lienzos ciegos en los testeros de las manzanas sujetas a la Ordenanza VA-1, debiendo inexcusablemente tratarse estos como si de fachadas principales se tratase.

II.1.3.10. TIPO VA-2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (PARCELA MÍNIMA 108 m²)

- Condiciones generales. Definición:

Se aplica la Ordenanza de edificación **VA-2**, a las parcelas residenciales que se localizan al norte y noroeste de la intervención. El objetivo de esta ordenanza es del promover viviendas unifamiliares en dos plantas y con zonas ajardinadas.

- Condiciones particulares de la edificación sujeta a la ordenanza VA-2.

1.- **PARCELA MÍNIMA:** 108 m².

2.- **FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:** 6 m con la posibilidad de inscribir un círculo de 6 m de diámetro dentro del perímetro de la parcela

3.- **ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:**

La alineación frontal y posterior de los edificios sujeta a la ordenanza **VA-2** es la grafiada en el plano de alineaciones, siendo obligado un retranqueo de cinco metros al lindero frontal y de tres metros mínimo al posterior. Los linderos laterales de la edificación se situarán obligatoriamente sobre la alineación de la parcela.

4.- **FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:** 10 mts en todas a excepción de las parcelas B1,B2,B3 que será de 12 mts.

5.- **EDIFICABILIDAD:** La edificabilidad máxima es la resultante de aplicar las condiciones geométricas y el número de plantas expresadas en el cuadro resumen de parcelas residenciales, con un máximo de **1.3 m²/m²**

6.- **NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS:** 2 Plantas. En ningún punto de la parcela se permitirá más de dos plantas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-04
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

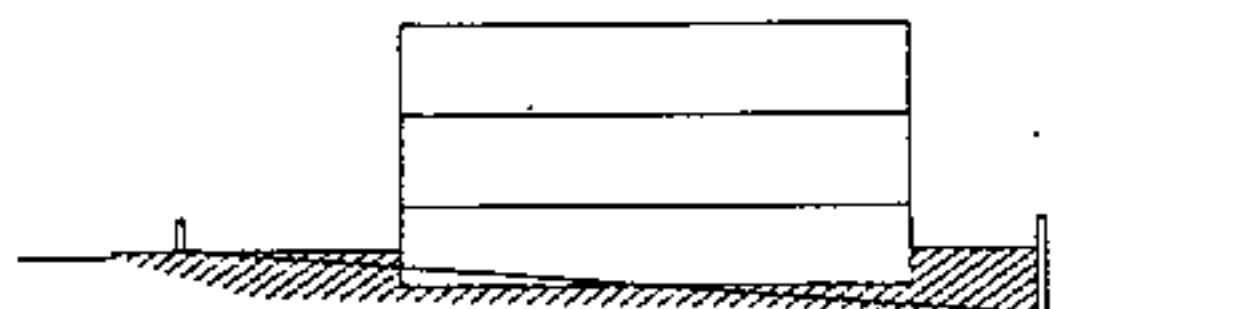
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.
Las Palmas de G.C. **23-11-05**
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **28 OCT. 2004**



Villa de Ingenio, a **28 OCT. 2004**
EL SECRETARIO GENERAL DE FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez



7.- ALTURA MÁXIMA: 7,50 metros medidos a la cara superior del último forjado y 8,80 mts. a la línea de cumbrera en el caso de que se desarrollen cubiertas inclinadas. El espacio resultante entre el forjado de la última planta y la cumbrera de la cubierta no será habitable.

8.- NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: Según cuadro resumen de parcelas residenciales.

9.- VOLADOS: Se admiten cuerpos volados siempre que el vuelo de los mismos no supere 0,70 m. de vuelo y su longitud no supere 1/2 de la longitud de la fachada. El vuelo se retranqueará de los linderos laterales al menos 0,50 mts.

11.- RÉGIMEN DE USOS: El uso de las parcelas afectadas con el código **VA-2** es exclusivamente el residencial. Únicamente se tolera el uso de oficinas vinculado a la vivienda en un 20% de su superficie y siempre que este sea compatible con el uso doméstico.

12.- APARCAMIENTOS: Será obligatorio la dotación de una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

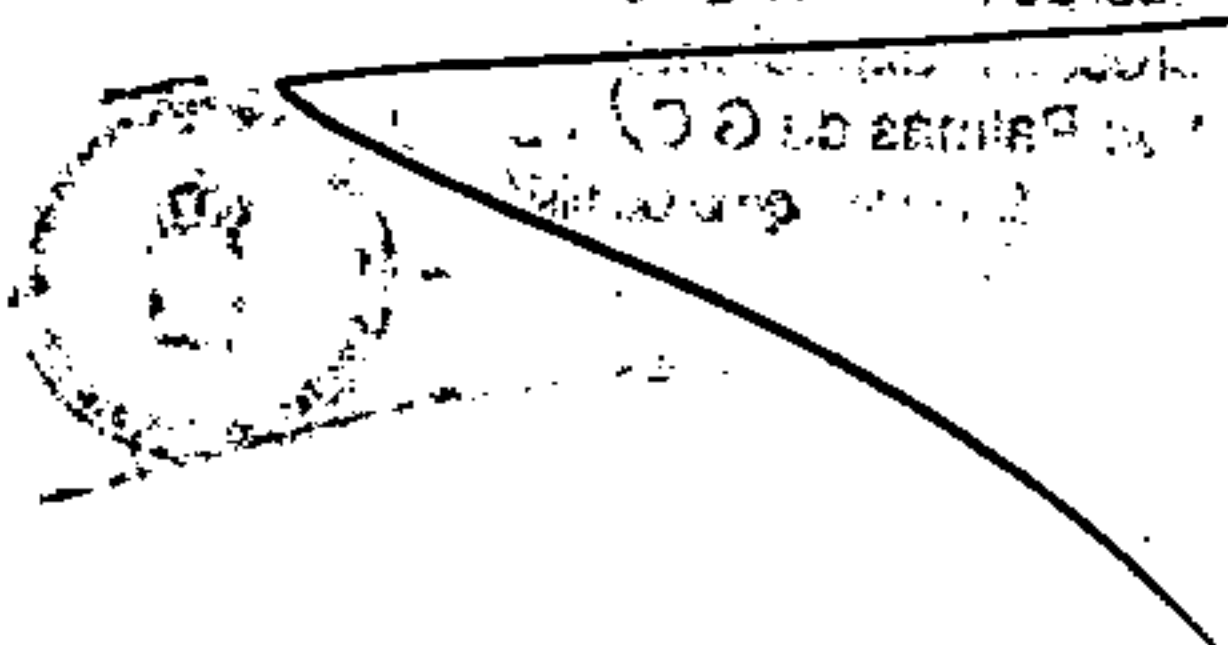
III.1.3.11. TIPO VA-3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (PARCELA MÍNIMA 156 m²)

- Condiciones generales. Definición:

Se aplica la Ordenanza de edificación **VA-3**, a las parcelas residenciales que se localizan al oeste de la intervención. El objetivo de esta ordenanza es del promover viviendas unifamiliares en hilera, de dos plantas y con zonas ajardinadas y con parcelas mínima superior a las de ordenanza **VA-2**.

- Condiciones particulares de la edificación sujeta a la ordenanza VA-3.

1.- PARCELA MÍNIMA: 156 m².



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-10-04

EL SECRETARIO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 23 OCT. 2004 y 10 DIC. 2004



Villa de Ingenio, a
EL SECRETARIO GENERAL DE ORDENACIONES.

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

2.- FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 10 m con la posibilidad de inscribir un círculo de 10 m de diámetro dentro del perímetro de la parcela. En la Parcela G1 será de 11m.

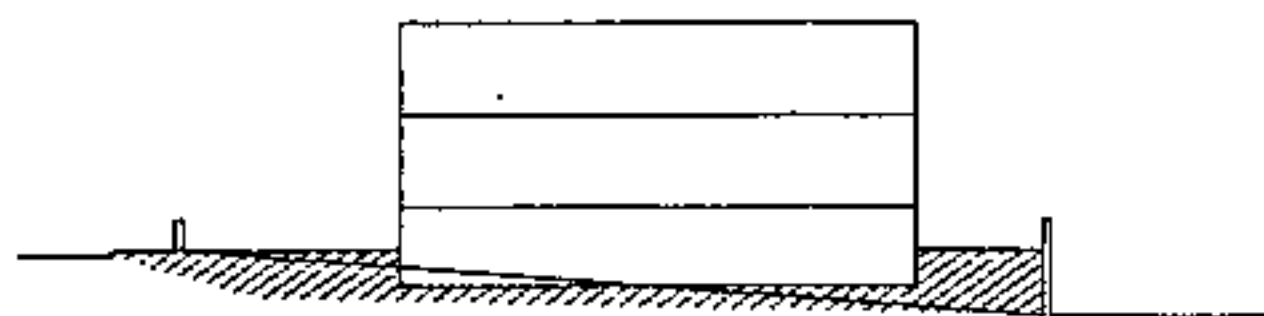
3.- ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

La alineación frontal y posterior de los edificios sujeta a la ordenanza VA-3 es la grafiada en el plano de alineaciones, siendo obligado un retranqueo de cinco metros al lindero frontal y de tres metros mínimo al posterior. Los linderos laterales de la edificación se situarán obligatoriamente sobre la alineación de la parcela.

4.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: 8 mts en todas a excepción de la parcela G1, que será de 9 mts.

5.- EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima es la resultante de aplicar las condiciones geométricas y el número de plantas expresadas en el cuadro resumen de parcelas residenciales, con un máximo de 1.00 m²/m²

6.- NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2 Plantas. En ningún punto de la parcela se permitirá más de dos plantas.



7.- ALTURA MÁXIMA: 7,50 metros medidos a la cara superior del último forjado y 8,80 mts. a la línea de cumbrera en el caso de que se desarrollen cubiertas inclinadas. El espacio resultante entre el forjado de la última planta y la cumbrera de la cubierta no será habitable.

8.- NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: Según cuadro resumen de parcelas residenciales.

9.- VOLADOS: Se admiten cuerpos volados siempre que el vuelo de los mismos no supere 0.70 m. de vuelo y su longitud no supere 1/2 de la longitud de la fachada. El vuelo se retranqueará de los linderos laterales al menos 0,50 mts.

11.- RÉGIMEN DE USOS: El uso de las parcelas afectadas con el código VA-3 es exclusivamente el residencial. Únicamente se tolera el uso de

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **23-11-04**

El Secretario General de Ordenación del Municipio de Ingenio.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **28 OCT 2004** y **10 DIC 2004**

Villa de Ingenio, a **10 DIC 2004**
El Secretario General de Ingenio.

Fdo: Domingo Arias Rodríguez

oficinas vinculado a la vivienda en un 20% de su superficie y siempre que este sea compatible con el uso doméstico.

12.- APARCAMIENTOS: Será obligatorio la dotación de una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

II.1.3.12. TIPO VA-4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS

- Condiciones generales. Definición:

Se aplica la Ordenanza de edificación **VA-4**, a las parcelas residenciales que se localizan hacia el sur de la intervención. El objetivo de esta ordenanza es del promover viviendas unifamiliares pareadas, de dos plantas y con zonas ajardinadas.

- Condiciones particulares de la edificación sujeta a la ordenanza VA-4..

1.- PARCELA MÍNIMA: 215 m².

2.- FRENTE MÁXIMO DE PARCELA: 8 m con la posibilidad de inscribir un círculo de 8 m de diámetro dentro del perímetro de la parcela, en la parcelas C6, C5, C4 y H3. En la Parcela G3 será de 10m. En el resto viene determinado por los retranqueos.

3.- ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

La alineación frontal y posterior de los edificios sujeta a la ordenanza **VA-4**, es la grafiada en el plano de alineaciones, siendo obligado un retranqueo de cinco metros al lindero frontal y de tres metros mínimo al posterior. Una de las paredes medianeras se colocará sobre el borde de la parcela y la otra repetará una distancia mínima al lindero lateral de 3 mts. El Ayuntamiento de Ingenio, previa consulta urbanística, fijará el lindero lateral sobre el que ha de situarse la edificación.

4.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: Será el que venga determinado por los retranqueos frontal y posterior, menos para las parcelas H2, H3 y J1 que será de 12 mts, la parcela H1 de 15 mts y la K1 de 13 mts.

5.- EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima es la resultante de aplicar las condiciones geométricas y el número de plantas expresadas en el cuadro resumen de parcelas residenciales, con un máximo de **0.8 m²/m²**

6.- NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2 Plantas. En ningún punto de la parcela se permitirá más de dos plantas.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 29-11-04 y 22-06-05
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente
documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en
sesión de fecha 28 OCT. 2004

Villa de Ingenio, a 10 DIC. 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES.

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

7.- ALTURA MÁXIMA: 7,50 metros medidos a la cara superior del último forjado y 8,80 mts. a la línea de cumbrera en el caso de que se desarrollen cubiertas inclinadas. El espacio resultante entre el forjado de la última planta y la cumbrera de la cubierta no será habitable.

8.- NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: Según cuadro resumen de parcelas residenciales.

9.- VOLADOS: Se admiten cuerpos volados siempre que el vuelo de los mismos no supere 0,70 m. de vuelo y su longitud no supere 1/2 de la longitud de la fachada. El vuelo se retranqueará de los linderos laterales al menos 0,50 mts.

11.- RÉGIMEN DE USOS: El uso de las parcelas afectadas con el código **VA-4** es exclusivamente el residencial. Únicamente se tolera el uso de oficinas vinculado a la vivienda en un 20% de su superficie y siempre que este sea compatible con el uso doméstico.

12.- APARCAMIENTOS: Será obligatorio la dotación de una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

II.I.3.13. TIPO VA-5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS

- Condiciones generales. Definición:

Se aplica la Ordenanza de edificación **VA-5**, a las parcelas residenciales que promueven viviendas aisladas, es decir con retranqueos a todos sus linderos.

- Condiciones particulares de la edificación sujeta a la ordenanza VA-5.

1.- PARCELA MÍNIMA: No se establece

2.- FRENTE MÁXIMO DE PARCELA: 7 m con la posibilidad de inscribir un círculo de 7 m de diámetro dentro del perímetro de la parcela.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **23-11-05**
EL SECRETARIO GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **28-06-2004**



Villa de Ingenio, a **28-06-2004**
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

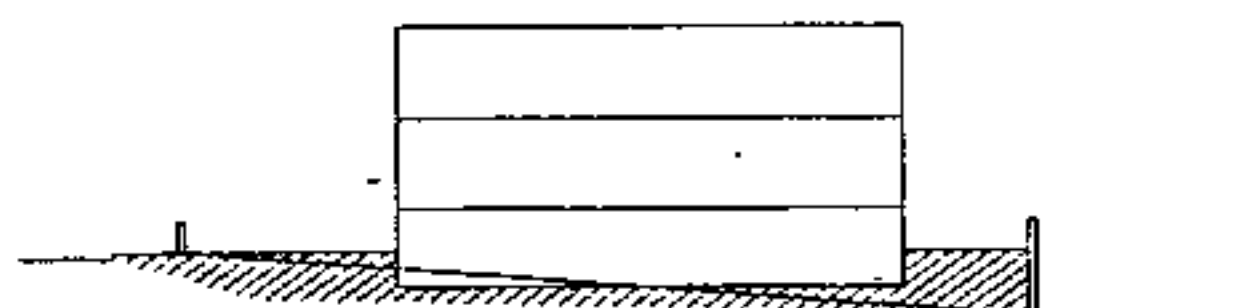
3.- ALINEACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

La alineación frontal y posterior de los edificios sujeta a la ordenanza **VA-4**, es la grafiada en el plano de alineaciones, siendo obligado un retranqueo de cinco metros al lindero frontal y de tres metros mínimo al posterior. El retranqueo a los linderos laterales será también de 3 mts mínimo.

4.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: Será de 12 mts para la parcela J2 y de 13 para la K2.

5.- EDIFICABILIDAD: La edificabilidad máxima es la resultante de aplicar las condiciones geométricas y el número de plantas expresadas en el cuadro resumen de parcelas residenciales, con un máximo de **0.6 m²/m²**

6.- NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: 2 Plantas. En ningún punto de la parcela se permitirá más de dos plantas.



7.- ALTURA MÁXIMA: 7,50 metros medidos a la cara superior del último forjado y 8,80 mts. a la línea de cumbrera en el caso de que se desarrollen cubiertas inclinadas. El espacio resultante entre el forjado de la última planta y la cumbrera de la cubierta no será habitable.

8.- NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: Según cuadro resumen de parcelas residenciales.

9.- VOLADOS: Se admiten cuerpos volados siempre que el vuelo de los mismos no supere 0.70 m. de vuelo y su longitud no supere 1/2 de la longitud de la fachada. El vuelo se retranqueará de los linderos laterales al menos 0,50 mts.

11.- RÉGIMEN DE USOS: El uso de las parcelas afectadas con el código **VA-5** es exclusivamente el residencial. Únicamente se tolera el uso de oficinas vinculado a la vivienda en un 20% de su superficie y siempre que este sea compatible con el uso doméstico.

12.- APARCAMIENTOS: Será obligatorio la dotación de una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004



Villa de Ingenio,
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES

Fdo. Domingo Arias Rodríguez

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

II. CAPITULO II. ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE.

II.II.1. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO y ESTUDIOS DE DETALLE.

Este Plan General define dos tipos de Unidades de actuación según listado adjunto:

- A) Las ordenadas por el propio Plan General, reseñadas en los planos de ordenación de este documento con el código UA.
- B) Las remitidas a Plan Parcial reseñadas en los planos de ordenación de este documento con el código UAPP.

Este Plan General remite dos manzanas del casco Urbano de Ingenio a Estudio de Detalle. Se reseñan en los planos de ordenación bajo el código ED.

Las Unidades de actuación propuestas por este Plan General, son las presentadas en las fichas sucesivas recogidas en el documento de ordenación de sectores de Suelo Urbanizable y ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **23-11-05**
El Secretario de la Comisión



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **28 OCT 2004**



Villa de Ingenio, a **28 OCT 2004**
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

TITULO III

SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES.

III. CAPITULO I. DEFINICIONES.

III. I.1. SISTEMAS.

Los Sistemas forman parte tanto de la Ordenación Estructural del Plan General de Ingenio como de su Ordenación Pormenorizada, debiendo garantizar el correcto funcionamiento de las actividades económicas y sociales del municipio y permite alcanzar los objetivos del planeamiento, mejorando la calidad de los asentamientos humanos.

III. I.2. SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES.

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

a) Constituyen los sistemas generales los elementos fundamentales de la ordenación territorial que establece el Plan General, conforme al modelo de desarrollo que adopta para el municipio de Ingenio, extendiéndose su área de influencia al conjunto del suelo ordenado.

b) Los sistemas locales estructuran orgánicamente un sector determinado y proveen las necesidades en equipamientos y servicios.

III. I.3. DETERMINACION GRAFICA.

Los Sistemas se grafían en los Planos de Ordenación Estructural a Escala 1/5.000 y en los de Ordenación Pormenorizada a escala 1/ 2.000.

III. I.4. OBTENCION DEL SUELO DESTINADO A SISTEMAS GENERALES.

El suelo destinado por este Plan General de Ordenación a Sistemas Generales podrá ser adquirido por la Administración mediante:

- Con cargo al exceso del aprovechamiento medio.
- Mediante cualquier otro título jurídico, incluido el de expropiación forzosa, que prevean los Planes o Proyectos que los desarrollen.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 23-11-04
El Secretario de la Comisión
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004



Villa de Ingenio, 1-0-DIC-2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES

Fdo. Domingo Arias Rodríguez

Cuando de la ejecución de los sistemas generales se deriven especiales beneficios para los sectores próximos, el Ayuntamiento podrá repercutir los costes, incluso los de la expropiación, a través de contribuciones especiales a cargo de las propiedades beneficiadas.

III. I.4.1. SISTEMAS LOCALES.

La superficie de los terrenos ordenados por Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle destinada a sistemas locales y sus usos respectivos, vienen determinados por los estándares específicos y condiciones que para cada zona se establecen en este Plan General.

Dada la relación referida en el párrafo anterior, cualquier reducción de los estándares de los sistemas locales, acordada o impuesta durante la vigencia del presente Plan General, comportará la reducción de los coeficientes de edificabilidad en la misma proporción en que se hayan alterado los estándares citados.

Cuando el propio Plan General indique expresamente la localización, superficie o uso de los sistemas locales en los sectores sujetos a un posterior Plan Parcial o Especial, éste deberá mantener esta previsión, sin perjuicio de completar las dotaciones correspondientes.

Será en todo caso vinculante la disposición de los viarios locales, aparcamientos, jardines, espacios libres y dotaciones tanto en lo que se refiere a su posición, forma y uso como en la superficie de suelo comprometida.

No obstante, se podrá alterar la disposición parcelaria mediante Estudio de Detalle siempre que se garantice igual o mayor superficie de suelo para cada dotación.

III. I.4.2. OBTENCION DEL SUELO DESTINADO A SISTEMAS LOCALES.

Los suelos destinados por este Plan General y por los Planes que lo desarrollen a sistemas locales, se obtendrán mediante la cesión gratuita al Ayuntamiento por los propietarios del sector de planeamiento o de las Unidades de Actuación según el sistema de actuación correspondiente.

Si razones de interés público o prioridad en la actuación lo aconsejan, también podrán ser adquiridos por cualquier otro título legal o expropiados. En este caso el Ayuntamiento entrará a formar parte, como propietario del suelo así adquirido, del sector de planeamiento o Unidad de Actuación de que se trate.

III. I.4.3. VINCULACION DEL DESTINO DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA.

El Ayuntamiento está obligado a afectar a los fines previstos en el Plan el suelo que adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **29-11-04 y 22-06-05**,
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 28-11-04
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente
documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en
sesión de fecha **28 DIC 2004**
10 DIC 2004



Villa de Ingenio, a
EL SECRETARIO GENERAL DE FUNCIONES,

Edo: Domingo Arias Rodríguez

que recaen sobre los propietarios y no podrán cambiarse de destino sino por modificaciones del Plan, manteniéndose en todo caso la titularidad pública de los terrenos.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Gestión Urbanística, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público desafectados por el Plan generasen edificabilidad y ésta fuera atribuida con carácter conjunto al área de ordenación o de actuación en que se encontrasen situadas, su adjudicación a través de la ejecución del Plan no corresponderá en ningún caso a los restantes propietarios de la unidad y será apropiada por la Administración.

III. CAPITULO II. SISTEMA GENERAL DE ACCESIBILIDAD VIARIA Y DE COMUNICACIONES.

III. II.1. DEFINICION.

El sistema general viario y de comunicaciones incluye todos aquellos suelos que el Plan General determina al objeto de proveer los enlaces entre los núcleos de población, sus áreas complementarias de aparcamientos y estaciones terminales del transporte colectivo, así como las superficies destinadas a la localización del aeropuerto y la zona portuaria.

III. II.2. RELACIÓN DE VIAS QUE COMPONE EL SISTEMA GENERAL VIARIO DEL PLAN GENERAL

Integran el Sistema General viario del Plan General, las carreteras, vías de enlace y demás superficies que se clasifican en los planos de Ordenación según la relación adjunta:

SG-GC1 Autopista – Autovía Gran Canaria 1
SG-C812 Carretera 812
SG-C816 Carretera 816

SG-A1 Variante a la GC-1
SGV-A1 Vía de circunvalación Carrizal – Ingenio – Agüimes y ramales de entronque con la Montañeta y con el Carrión actualmente en fase de proyecto para su inmediata ejecución por fases.

SGV1 Vía de acceso desde la C-816 al barrio del Sequero.
SGV2 Vía de borde El Carrión – El Lirón.
SGV3 Vía de borde desde el Carrizal hasta Lomo del Cementerio.
SGV4 Vía de enlace del Nudo de Carrizal con el SUS La Jurada.
SGV5 Vía de enlace del Nudo de las Puntillas con el SUS Llanos de la Jurada.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **28 OCT 2004**

Villa de Ingenio, a **1-07-05**
EL SECRETARIO GENERAL DE ELECCIONES.

SGV6

Vía de enlace de Llanos de la Jurada con Vista Alegre.

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

III. II.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA DE INTERÉS REGIONAL E INSULAR.

A) ZONA DE DOMINIO PÚBLICO:

Serán de aplicación los anchos establecidos en el artículo 45.1 del Decreto 131/95, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias:

- Autovía y Carreteras de Interés Regional 8 metros

B) ZONA DE SERVIDUMBRE Y AFECCIÓN:

Los anchos medidos en metros establecidos en la Disposición Transitoria Segunda establecidos en el artículo 45.1 del Decreto 131/95, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias:

- Autovía: Servidumbre: 15 metros Afección: 7 metros

- Carretera de Interés Regional: Servidumbre: 15 metros Afección: 7 metros

C) LÍNEA DE EDIFICACIÓN:

Las distancias indicadas en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 131/95, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias medidas desde la Arista Exterior de las Calzada:

- Autovía: Línea de Edificación: 30 metros

- Carretera de Interés Regional: Línea de Edificación: 25 metros

D) CERRAMIENTOS DE LAS PARCELAS:

Los cerramientos de parcelas, edificaciones y canalizaciones subterráneas deben quedar a partir de la Línea de Edificación. Entre esta línea y la carretera se podrán prever y planificar los usos que sean compatibles con su carácter de protección de vías.

E) ACCESO DE LAS PARCELAS COLINDANTES:

Las parcelas colindantes a las Carreteras de Interés Regional no podrán tener acceso a las mismas.

Los accesos que puedan afectar a las Carreteras de Interés Regional deberán ser autorizados por el Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria, en virtud de las delegaciones en materia de carreteras efectuadas por el Gobierno de Canarias a partir del 1 de enero de 1988.

F) ACONDICIONAMIENTO ESPECIAL DE LAS TRAVESIAS.

La Comisión de Ordenación del Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-01 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 23-11-03
El Secretario de la Comisión.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004
10 DIC 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



Villa de Ingenio,
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Anas Rodríguez

En las carreteras que atraviesan áreas residenciales o turísticas y en travesías en que sea factible, se dispondrán carriles para el tráfico exclusivo de bicicletas (art. 33 de la Ley 9/1991)

En el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán proveer los pasos peatonales a nivel o distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antiruido, semaforizaciones y demás equipamientos requeridos por la zona edificable colindante con la carretera (art. 36.5 de la Ley 9/1991).

Los terrenos en márgenes de carreteras clasificados como urbanizables, deberán contemplar la protección de la calidad de vida de las futuras urbanizaciones mediante el establecimiento de una franja ajardinada de separación de la carretera que proteja a los usuarios de la zona urbana de los ruidos y contaminación producidos en la carretera (art. 47.2 de la Ley 9/1991).

III. II.4.CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA LOCAL.

Las líneas que delimitan la red viaria básica en los Planos normativos indican la magnitud y disposición del suelo reservado por ésta. Siguiendo estas indicaciones, el Plan Parcial o Especial, en su caso, señalará las alineaciones y rasantes, y precisará el diseño de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y pasos para peatones de acuerdo con las Ordenanzas de Urbanización del Municipio de Ingenio. Así mismo, deberá definirse los elementos de arbolado y superficies de jardinería que aseguren la mejora calidad ambiental o de protección de las áreas urbanas.

Los Planes Parciales o Especiales deberán respetar los ejes del Sistema Viario definido por el Plan General pudiendo definir, justificadamente, la sección de la vía.

III. CAPITULO III. SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO Y PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

III. III.1. CONDICIONES DE ORDENACION Y EDIFICACION DE LA ZONA DEL AEROPUERTO Y DEL PARQUE AEROPORTUARIO

Dada la trascendencia que para la isla supone el Sistema General del Aeropuerto existente, de su ampliación y del Parque de Actividades Económicas, su ordenación se difiere a los planes especiales sectoriales específicos para cada una de las áreas señaladas.

La entrada en vigor del Plan Director del Aeropuerto de Gando Gran Canaria del año 2001 que contempla entre otras actuaciones la construcción de una tercera pista de vuelo, deberán actualizarse las servidumbres aeronáuticas, mediante la promulgación de nuevos Decretos, y a su vez se irán confeccionando nuevos planos de servidumbres en los que se delimite el espacio aéreo necesario para garantizar la

y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 28-11-04
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 DICIEMBRE 2004

Villa de Ingenio, a 10 DICIEMBRE 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES

Fdo.: Domingo Amas Rodríguez

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

seguridad de las aeronaves en la configuración planteada del campo de vuelos. Por lo tanto, las superficies fijadas para la tercera pista son una estimación, y previsiblemente variarán en el futuro. Por todo ello se propone como normas en el ámbito del Plan Director las siguientes.

- A. El Plan General de Ingenio recoge, con carácter de determinación el perímetro del Sistema General Aeroportuario contenido en el Plan Director de 20 de septiembre de 2001.
- B. La totalidad de los terrenos incluidos en el perímetro antes mencionado vienen sometidos a las limitaciones de uso y derechos de propiedad señalados en dicho Plan Director.
- C. Se señalan en los planos de ordenación del Plan General las servidumbres derivadas de la operatividad de aeronaves que establece el Plan Director, que pasan a formar parte del cuerpo documental del Plan General a todos los efectos.
- D. Respecto de las afecciones acústicas no se consideran compatibles los usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos incluidos dentro de las curvas isófonas Leq día 60 dB(A) y Leq noche 50 dB(A). Así mismo, los costes de insonorización precisa para la consolidación de la edificación, conforme a la norma NBE-CA-88 no serán a cargo del titular del aeropuerto.

En los ámbitos calificados como SUC (Suelo Urbano Consolidado): no se permiten modificaciones urbanísticas que supongan un incremento del número de personas afectadas o usos dotacionales educativos o sanitarios.

En los ámbitos calificados como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbano de Interés Cultural no se permiten modificaciones urbanísticas que supongan un incremento del número de personas afectadas o usos dotacionales educativos o sanitarios y se deberá contemplar como condición para su consolidación la insonorización.

Para los ámbitos afectados de Suelo Urbanizable de Uso terciario (La Capellanía, SUSED-T, Llanos de la Jurada SUS-T1, La Jurada, SUS-T2, Paso 2000 SUS-T3), de Uso Industrial (Las Majoreras Industrial Norte y Sur, SUSNO-I1 y SUSNO-I2), de Suelo Rústico y de Sistemas Generales (SGEL, Bajada al Burrero Norte y SGEL-EL colindante con Los Aromeros) se especifica en el Plan General, que no están permitidos usos residenciales o dotacional educativo o sanitario.

E. Respecto de las servidumbres aeronáuticas el Plan General establece:

- 1. Ninguna nueva construcción, uso del suelo, edificación, estructura, plantación. Objeto fijo o modificación de los existentes o del terreno, podrá sobrepasar en altura los límites de las servidumbres aeronáuticas.
- 2. No obstante, el Ministerio de Defensa o el Ministerio de Fomento, según corresponda, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en aquellos casos en que, aun superándose dichos límites, los estudios

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **23-11-04**

El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **26 OCT 2004**

Villa de Ingenio, a **26 OCT 2004**
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIÓNES

Fdo.: Domingo Armas Rodríguez

aeronáuticos requeridos por la autoridad aeronáutica civil o militar competente acrediten que **no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones** de aeronaves. Asimismo, podrán autorizar la construcción de edificaciones o instalaciones en **los supuestos de apantallamiento**, tal como se determina en el artículo noveno.». Este punto no será aplicable para las superficies de aproximación, despegue y transición.

F. Respecto de las servidumbres horizontal interna y cónica, el Plan General no compromete la seguridad ni afecta la regularidad de las operaciones.

G. Por lo que hace referencia a las servidumbres de aproximación se establece:

1. Las superficies de aproximación, despegue y transición no podrán ser sobrepasadas en altura por construcción, modificación del terreno, plantación u objeto fijo alguno.
2. En las zonas de suelo Urbano ubicadas dentro de los 1.500 metros desde la cabecera de la futura pista 03L y en su prolongación del eje (como son "Lomo Cardón" y "Las Majoreras"), así como en el sector "Vista Alegre", en donde las construcciones pueden vulnerar las superficies de aproximación, despegue y transición, no deben desarrollarse, dada su proximidad al aeropuerto.
3. Las zonas de suelo Urbano incluyendo el de interés cultural ubicadas a partir de los 1.500 metros desde la cabecera de la futura pista 03L y en su prolongación del eje (como son Centro de "Carrizal", los barrios de La Capellanía, La Jurada, Barrio Nuevo, Buen Suceso y El Toril, además del SUIC de buen Suceso, en donde las construcciones pueden vulnerar las superficies de aproximación, despegue y transición, no se podrán realizar modificaciones de las edificaciones existentes que supongan un incremento de la altura de las mismas, ni se podrán construir nuevas edificaciones que tengan una altura mayor que la menor de los edificios de su entorno.
4. Antes de su aprobación inicial se remitirá a la Dirección General de Aviación Civil el planeamiento de desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable en las que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las Superficies de Aproximación o de Subida en el despegue o la de Transición, (entre los que se encuentran SUNS-E "Parque Aeroportuario de Actividades Económicas", SUSNO I-1 "Majoreras Industrial/Lomo Cardón", SUS-ED "La Capellanía", SUSNO T-1 "El Paso 2000", SUSNO T-2 "La Jurada, para que emita informe preceptivo y vinculante.
5. En el Sistema General SGEL Hoya del Carrizal, en la zona afectada por las superficies de aproximación, despegue y transición, no se permitirá ninguna construcción, modificación del terreno, plantación y objeto fijo alguno.

H. En relación con la Servidumbre radioeléctrica,

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 29-11-04 y 22-06-05
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

presente expediente.

Las Palmas de C.C. 23-11-04

El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente
documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en
sesión de fecha 28 OCT 2004

Villa de Ingenio, a 10 OCT 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIÓN

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

1. Las superficies de limitación de alturas de las instalaciones radioeléctricas no podrán ser sobrepasadas en altura por construcción, modificación del terreno, plantación y objeto fijo alguno, salvo que se acredite mediante estudio aeronáutico que no se compromete la seguridad ni de manera significativa la regularidad de las operaciones aeronáuticas.
 2. En las zonas de suelo urbano ubicadas dentro de los 1.500 metros desde la cabecera de la futura pista 03L y en su prolongación del eje (entre las que se encuentran Las Puntillas, Las Majoreras, Lomo Cardón), así como en el sector Vista Alegre, en donde las construcciones pueden vulnerar las superficies de limitación de alturas de las instalaciones radioeléctricas, no deben desarrollarse, dada su proximidad al aeropuerto, salvo que se acredite mediante estudio aeronáutico, que deberá aprobar la DGAC, que no se compromete la seguridad ni de manera significativa la regularidad de las operaciones aeronáuticas.
 3. Las zonas de suelo Urbano incluyendo el de interés cultural ubicadas a partir de los 1.500 metros desde la cabecera de la futura pista 03L y en su prolongación del eje (entre las que se encuentran dentro de "Carrizal", los barrios de La Capellanía, La Jurada, Barrio Nuevo, Buen Suceso y El Toril y Cuatro Palos, además del SUIC de buen Suceso), en donde las construcciones pueden vulnerar las superficies de limitación de alturas de las instalaciones radioeléctricas, no se podrán realizar modificaciones en las edificaciones existentes que supongan un incremento de la altura de las mismas, ni se podrán construir nuevas edificaciones que tengan una altura mayor que la menor de los edificios de su entorno, salvo que se acredite mediante estudio aeronáutico, que deberá aprobar la DGAC, que no se compromete la seguridad ni de manera significativa la regularidad de las operaciones aeronáuticas.
 4. Antes de su aprobación inicial se remitirá a la Dirección General de Aviación Civil el planeamiento de desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable en las que el terreno vulnere o pueda vulnerar la superficie de limitación de alturas de las Instalaciones radioeléctricas como son SUSNO I-1 "Majoreras Industrial/Lomo Cardón", SUSNO I-2 "Lomo Cementerio", SUSNO R-2 Lomo Cardón, SUSNO R4-B "Cuesta Ballero", SUSNO-E "Parque Aeroportuario de Actividades Económicas", SUSNO T-1 "El Paso 2000", SUSNO T-2 "La Jurada", SUN-ED "La Capellanía", para que emita informe preceptivo y vinculante.
 5. En los Sistemas Generales SGEL Cementerio, Hoya del Carrizal, Cuesta Caballero, Lomo Cementerio, Lomo Cardón, en la zona afectada por las superficies de limitación de alturas de las instalaciones radio eléctricas, no se permitirá ninguna construcción, modificación del terreno, plantación y objeto fijo alguno, salvo que se acredite mediante estudio aeronáutico, que deberá aprobar la DGAC, que no se compromete la seguridad ni de manera significativa la regularidad de las operaciones aeronáuticas.
- I. Afección Zona de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 23-11-05
El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004



Villa de Ingenio, a 10 DIC 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

1. En el caso de construcciones, modificaciones del terreno, plantaciones e instalación de objeto fijo alguno dentro de la Zona de Seguridad de las Instalaciones Radioeléctricas deberá solicitarse previo consentimiento de este Centro Directivo, de acuerdo con el artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974.
2. No deben desarrollarse las zonas de Suelo Urbano ubicadas dentro de las Zonas de Seguridad de las Instalaciones Radioeléctricas (como son los SUCO y SUNCO de Lomo Cardón, así como el SUNS-E Parque Aeroportuario de Actividades Económicas), salvo que se acredite mediante estudio aeronáutico, que deberá aprobar la DGAC, que no se compromete la seguridad ni de manera significativa la regularidad de las operaciones aeronáuticas.
3. Antes de su aprobación inicial se remitirá a la Dirección General de Aviación Civil el planeamiento de desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable que se encuentren dentro de la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas, para que emita informe preceptivo y vinculante.
- J. Los derechos y deberes de los propietarios de los sectores por Servidumbres Aeronáuticas, que constituyan limitaciones del derecho de propiedad del suelo de acuerdo con su función social, serán los establecidos por la legislación aplicable en la materia.
- K. La construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc) dentro de las Zonas del término municipal afectadas por Servidumbres Aeronáuticas requerirá inexcusablemente resolución previa favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.
- L. En todo caso, será de aplicación toda la legislación sectorial vigente, en particular;
 1. Ley 48/60 de 21 de julio (BOE nº 173, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº 312, de 30 de diciembre).
 2. Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre de 2003 (BOE nº 276, de 18 de noviembre).
 3. Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (BOE nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE nº 303, de 19 de diciembre)
 4. Plan Director del Aeropuerto de Gran Canaria aprobado el 20 de septiembre de 2001 por Orden del Ministerio de la Presidencia (BOE nº 234, de 29 de septiembre).
 5. Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº 292, de 7 de diciembre).

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.



Villa de Ingenio,
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIÓNES

Edo.: Domingo Arias Rodríguez

6. Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio).
7. Las Huellas de ruido que figuran en I Plan Director del Aeropuerto de Ingenio aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 20 de septiembre de 2001 (BOE nº 234, de 29 de septiembre).

III. CAPITULO IV. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Sección 1º: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.

III. IV.1º.1. DEFINICIÓN

El Sistema General de Espacios Libres Incluye todos aquellos terrenos destinados a espacios libres que por su situación en el territorio, dimensión o significado son reconocidos por la colectividad como elementos singulares de la ordenación del territorio.

III. IV.1º.2. RELACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES DEFINIDOS POR EL PLAN.

La Relación de Espacios Libres con carácter de Sistema General definidos por el Plan son los siguientes:

S.G.	SUP. TOTAL
SGEL Hoya Carrizal	36.110
SGEL El Ejido	19.502
SGEL Lomo Cementerio	12.217
SGEL Cuesta Caballero	36.371
SGEL Lomo Cardón	14.240
SGEL Majoreras	47.267
SGEL El Santísimo	7.229

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



a Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 29-11-04 y 22-06-05
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. 23-11-04

El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente
documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en
sesión de fecha 28 OCT 2004

Villa de Ingenio, a 10 DIC. 2004
EL SECRETARIO GENERAL DE INGENIO,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

III. IV.1º.3. CONDICIONES DE ORDENACION Y EDIFICACION.

Todos los Sistemas Generales de Espacios Libres serán ordenados a través de un Plan Especial que fijará su ordenación detallada.

En tanto no haya sido aprobado definitivamente el Plan Especial correspondiente, no podrán llevarse a cabo obras de urbanización o edificación en las playas y espacios costeros, ni siquiera de carácter provisional. Tampoco podrán efectuarse desmontes o terraplenes, ni alterar las características naturales de los terrenos.

El Plan Especial de Ordenación del Sistema General Espacios Libres "COSTA DEL BARRERO" determinará la posición y características de los servicios necesarios (tales como quioscos, vestuarios, casetas de salvamento, etc.), así como la localización de las zonas de aparcamiento y, en su caso, de los viales o paseos de acceso. Las edificaciones serán siempre de una sola planta.

Al diseñar el arbolado se procurará escoger especies botánicas autóctonas canarias, preferentemente las xerófilas.

III. IV.1º.4. USOS ADMITIDOS.

Se admitirán las edificaciones destinadas a uso cultural o a servicios propios del parque, así como las instalaciones descubiertas para actividades deportivas, siempre que la superficie ocupada no sobrepase el 5% de la superficie del parque en servicio en el momento de proyectarlas. La altura máxima de las edificaciones será de 4 metros.

Sección 2º. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

III. IV.2º.1. DEFINICION.

Forman parte del sistema general de equipamientos comunitarios aquellos terrenos y edificaciones que se destinan a usos públicos colectivos al servicio general de toda la población.

Tienen la consideración de sistemas locales los edificios y superficies destinados a dotaciones de uso público o colectivo al servicio de un determinado sector urbano.

III. IV.2º.2. RELACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO DEFINIDOS POR EL PLAN.

La Relación de Equipamientos con rango de Sistema General definidos por el Plan son los siguientes:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 23-11-04

El Secretario de la Comisión
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004

Villa de Ingenio, a 10 OCT. 2004
EL SECRETARIO GENERAL ENTENDIMIENTOS.

Edo.: Domingo Arias Rodríguez

S.G.	SUP. TOTAL
SGEQ Cementerio Carrizal	9.125
SGEQ Deportivo	30.510
SGEQ Artesanos	32.068
SGEQ Cementerio Ingenio	3.635
SGEQ El Santísimo	1.007

III. IV.2º.3. CONDICIONES DE ORDENACION Y EDIFICACION.

Todos los Sistemas Generales de Equipamientos serán ordenados a través de un Plan Especial que fijará su ordenación detallada.

En tanto no haya sido aprobado definitivamente el Plan Especial correspondiente, no podrán llevarse a cabo obras de urbanización o edificación en las playas y espacios costeros, ni siquiera de carácter provisional. Tampoco podrán efectuarse desmontes o terraplenes, ni alterar las características naturales de los terrenos.

II.CAPITULO V. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS .

III.V.1. DEFINICION.

Constituye el conjunto de instalaciones y redes básicas que proporcionan el suministro de energía eléctrica y agua potable y articulan la infraestructura de saneamiento del territorio.

III. V.2. CONTENIDO.

El Sistema de Instalaciones y Servicios Técnicos contemplado comprende:

- Sistema básico de las instalaciones de suministros de energía. Comprende las áreas destinadas a estaciones de distribución y transformación de la energía eléctrica y las redes de transporte y almacenamiento de combustible.
- Sistema básico de abastecimiento de agua potable. Comprende el origen de las captaciones, las líneas de conducción, los depósitos reguladores y la red fundamental de distribución.
- Sistema básico de saneamiento. Comprende la red de alcantarillado, las estaciones depuradoras, los colectores emisarios y las áreas de vertido y tratamiento de residuos sólidos.

19-000000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT 2004



Villa de Ingenio, a 28 OCT 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FOLIOS, 28 OCT 2004

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

- d) Sistema básico de reutilización de agua no potable/red de riego. Comprende las áreas delimitadas para este uso.

III. V.3. CONDICIONES DE ORDENACION Y USO.

Sólo se admitirán los usos directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, con las condiciones de funcionamiento específicamente reguladas en la legislación técnica sobre la materia. Se admitirá excepcionalmente el uso de vivienda destinada al guarda de la instalación.

Los espacios libres de edificaciones o instalaciones que constituyan el entorno de estos servicios recibirán un tratamiento de acuerdo con las características naturales del paisaje o del sector urbano donde se ubiquen.

Las construcciones que desarrollen los sistemas generales de instalaciones y servicios técnicos dentro de la zona de servidumbre de protección del deslinde marítimo-terrestre se atenderán a lo dispuesto en los arts. 25 y 26 de la Ley de Costas. Las instalaciones de bombeo y depuradoras de aguas residuales estarán situadas siempre fuera de la línea de 20 mts. contados a partir del deslinde marítimo-terrestre. En suelos rústicos y urbanizables, si invaden la zona de servidumbre de 100 mts., será precisa la autorización de la Administración correspondiente, en cumplimiento del art. 48.1 del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas.

III. CAPITULO VI. SISTEMAS LOCALES.

III. VI.1. VIAS QUE COMPONEN EL SISTEMA LOCAL VIARIO DEL MUNICIPIO.

Se consideran pertenecientes al sistema local el resto de las vías definidas por este Plan General y todas las que se incorporen como resultado del desarrollo de los Planes Parciales, así como los aparcamientos, las áreas suplementarias de protección de cruces, los pasajes y los callejones.

Se incluye en esta categoría de suelo la red de caminos agrícolas del municipio.

III. VI.2. ESPACIOS LIBRES.

El Plan General delimita las áreas reservadas a espacios libres. Las plazas y jardines urbanos de carácter público se delimitan también para el suelo urbano, y parcialmente para el suelo urbanizable.

Los Planes Parciales habrán de prever las reservas de suelo necesarias para completar el sistema de parques y jardines, de acuerdo con los requerimientos de la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento y lo fijado en estas Normas para cada sector, no computándose los terrenos con pendiente media superior al 10% salvo que se garantice su adecuación al uso a que es destinado mediante proyecto técnico y aval relativo a las necesarias obras de acondicionamiento y urbanización.



III. VI.3. EQUIPAMIENTOS.

Comprende el Sistema Local de equipamientos aquellas edificaciones que por sus características sirven a la comunidad prestando servicios tales como docentes, culturales, administrativos, sanitarios, asistenciales y/o deportivos.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 28 OCT. 2004



Villa de Ingenio, a 10 DIC. 2004
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES.

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

ANULADO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

presente expediente.

Las Palmas de G.C. 28-11-05
EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.
El Secretario de la Comisión

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 3 FEB. 2005

17 FEB. 2005



Villa de Ingenio, a 28-11-05
EL SECRETARIO GENERAL DE FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodriguez

III. V.3: CONDICIONES DE ORDENACION Y USO.

Sólo se admitirán los usos directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, con las condiciones de funcionamiento específicamente reguladas en la legislación técnica sobre la materia. Se admitirá excepcionalmente el uso de vivienda destinada al guarda de la instalación.

Los espacios libres de edificaciones o instalaciones que constituyan el entorno de estos servicios recibirán un tratamiento de acuerdo con las características naturales del paisaje o del sector urbano donde se ubiquen.

Las construcciones que desarrollen los sistemas generales de instalaciones y servicios técnicos dentro de la zona de servidumbre de protección del deslinde marítimo-terrestre se atenderán a lo dispuesto en los arts. 25 y de la Ley de Costas. Las instalaciones de bombeo y depuradoras de aguas residuales estarán situadas siempre fuera de la línea de 20 mts. contados a partir del deslinde marítimo-terrestre. En suelos rústicos y urbanizables, si invaden la zona de servidumbre de 100 mts., será precisa la autorización de la Administración correspondiente, en cumplimiento del art. 48.1 del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas.

III. CAPITULO VI. SISTEMAS LOCALES.

III. VI.1. VIAS QUE COMPONEN EL SISTEMA LOCAL VIARIO DEL MUNICIPIO.

Se consideran pertenecientes al sistema local el resto de las vías definidas por este Plan General y todas las que se incorporen como resultado del desarrollo de los Planes Parciales, así como los aparcamientos, las áreas suplementarias de protección de cruces, los pasajes y los callejones.

Se incluye en esta categoría de suelo la red de caminos agrícolas del municipio.

III. VI.2. ESPACIOS LIBRES.

El Plan General delimita las áreas reservadas a espacios libres. Las plazas y jardines urbanos de carácter público se delimitan también para el suelo urbano, y parcialmente para el suelo urbanizable.

Los Planes Parciales habrán de prever las reservas de suelo necesarias para completar el sistema de parques y jardines, de acuerdo con los requerimientos de la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento y lo fijado en estas Normas para cada sector, no computándose los terrenos con pendiente media superior al 10% salvo que se garantice su adecuación al uso a que es destinado mediante proyecto técnico y aval relativo a las necesarias obras de acondicionamiento y urbanización.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha = **3 FEB. 2005**



Villa de Ingenio, a **24 FEB. 2005**
EL SECRETARIO GENERAL DE RELACIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

III. VI.3. EQUIPAMIENTOS.

Comprende el Sistema Local de equipamientos aquellas edificaciones que por sus características sirven a la comunidad prestando servicios tales como docentes, culturales, administrativos, sanitarios, asistenciales y/o deportivos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-06-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **23-11-05**
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 29-11-04 y 22-06-05 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 23-11-05

El Secretario de la Comisión

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO.



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha 16 JUN. 2005



Villa de Ingenio, a 12 JUN. 2005
EL SECRETARIO GENERAL DE INGENIO

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

TITULO I. SUELO URBANO	1
I.I. REGIMEN DEL SUELO URBANO	1
I.II. CATÁLOGO DE EDIFICACIONES Y BIENES PROTEGIDOS Y CATÁLOGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR PLANEAMIENTO	1
I.III. DETERMINACIONES DE LOS PLANES ESPECIALES EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERES CULTURAL	1
I.IV. CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	1
I.V. DETERMINACIONES RELATIVAS AL LITORAL EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE VISTA ALEGRE Y EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL BURRERO	3
I.VI. DETERMINACIONES RELATIVAS AL SUELO URBANO INCLUIDO EN ÁREAS DELIMITADAS COMO ZONA DE YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO (ZYA)	3
TITULO II. ORDENANZAS DE LA EDIFICACION Y ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN	4
II. CAPITULO I. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN	4
II.I.1. DEFINICION DE CONCEPTOS	4
II.I.2. TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION	4
II.I.3. TIPOS DE ORDENACION DE LA EDIFICACION	4
II.I.3.1. TIPO A. VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS CON ALINEACION A FACHADA	5
II.I.3.2. TIPO B. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA EN BLOQUE CON ALINEACIÓN A VÍA	7
II.I.3.3. TIPO C. VIVIENDAS ENTRE MEDIANERAS EN LOS CASCOS ANTIGUOS DE CARRIZAL E INGENIO	9
II.I.3.4. TIPO ©. BIENES INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	10
II.I.3.5. TIPO CH. VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O ADOSADAS	16
II.I.3.6. SRAR. ASENTAMIENTO RURAL	18
II.I.3.7. TIPO E. EQUIPAMIENTOS	22
II.I.3.8. TIPO I-1. INDUSTRIAL	23
II.I.3.8. TIPO I-2. INDUSTRIAL DE PEQUEÑA DIMENSIÓN	26
II.I.3.9. TIPO VA-1 REGULARIZACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO SINGULAR EXISTENTE	26
II.I.3.10. TIPO VA-2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (PARCELA MÍNIMA 108 m²)	28
II.I.3.11. TIPO VA-3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (PARCELA MÍNIMA 156 m²)	29
II.I.3.12. TIPO VA-4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS	31
II.I.3.13. TIPO VA-5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	32
II. CAPITULO II. ORDENACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE	34
II.II.1. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL A LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO y ESTUDIOS DE DETALLE	34
TITULO III. SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES	35
III. CAPITULO I. DEFINICIONES	35
III. I.1. SISTEMAS	35
III. I.2. SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES	35
III. I.3. DETERMINACION GRAFICA	35
III. I.4. OBTENCION DEL SUELO DESTINADO A SISTEMAS GENERALES	35
III. CAPITULO II. SISTEMA GENERAL DE ACCESIBILIDAD VIARIA Y DE COMUNICACIONES	37
III. II.1. DEFINICION	37
III. II.2. RELACIÓN DE VIAS QUE COMPONE EL SISTEMA GENERAL VIARIO DEL PLAN GENERAL	37



III. II.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA DE INTERÉS REGIONAL E INSULAR.....	38
III. II.4.CONDICIONES PARTICULARES DE LA RED VIARIA LOCAL.....	39
III. CAPITULO III. SISTEMA GENERAL AEROPORTUARIO Y PARQUE DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	39
III. III.1. CONDICIONES DE ORDENACION Y EDIFICACION DE LA ZONA DEL.....	39
III.CAPITULO IV. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.....	44
Sección 1º: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.....	44
Sección 2º. EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.....	45
II.CAPITULO V. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS.....	46
III.V.1. DEFINICION.....	46
III. V.2. CONTENIDO.....	46
III. V.3. CONDICIONES DE ORDENACION Y USO.....	47
III.CAPITULO VI. SISTEMAS LOCALES.....	47
III. VI.1. VIAS QUE COMPONEN EL SISTEMA LOCAL VIARIO DEL MUNICIPIO.....	47
III. VI.2. ESPACIOS LIBRES.....	47
III. VI.3. EQUIPAMIENTOS.....	48

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Pleno Corporativo en sesión de fecha **16 JUN. 2005**



Villa de Ingenio, a **17 JUN. 2005**
EL SECRETARIO GENERAL EN FUNCIONES,

Fdo.: Domingo Arias Rodríguez

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **29-11-04 y 22-05-05** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **23-11-05**
El Secretario de la Comisión

