

**TEXTO REFUNDIDO
NORMAS SUBSIDIARIAS DE
ORDENACIÓN URBANA DE
MOYA**

(ACUERDO C.U.M.A.C. 29 Y 30 SEPTIEMBRE 1.998)

MEMORIA

El Consejero de Política Territorial, por Orden
departamental con fecha.....27.OCT.1999.....
acordó la aprobación definitiva del presente expediente.

Las Palmas de G. C., a.....
de.....04 NOV 1999.....



[Handwritten signature]

EQUIPO TÉCNICO

Jefe del Departamento de Planeamiento.....Angi Medina Palazón (Arquitecta)

RedactorPaloma Angoloti del Monte (Arquitecto)

Colaboradores Antonio Ramón Ojeda (Geógrafo)

“ Yasmina Sánchez Fuentes (Abogada)

“ Pilar Pradas del Val (Abogada)

“ Silvia Esplá Marín (Arquitecto)

“ Begoña Domínguez Domínguez (Arquitecto)

“ Ramón Suárez Fleitas (Responsable del Área de informática)

*“Equipo Técnico de Gesplán, S.A.**

Expresión Gráfica Juan Manuel Acosta Corujo (Delineante)

“ “ María Dolores Martín Díaz (Delineante)

“ “Leticia Afonso Santana (Delineante).

“ “ María Soledad Pérez Ruano (Delineante).

“ “José Antonio Medina Jiménez (Delineante).

Mecanografía María Isabel Rodríguez García (Administrativo).

INDICE GENERAL

1.- INTRODUCCIÓN.

2.- ANTECEDENTES.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN DESARROLLO DE LOS CRITERIOS DE LA CUMAC.

3.1.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LA DECLARACION DE IMPACTO ECOLOGICO.

3.2.- OTRAS MODIFICACIONES.

4.- CONCEPTO Y ALCANCE DE LAS NN.SS.

5.- MARCO LEGISLATIVO.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

7.- CONVENIENCIA.

8.- DOCUMENTACIÓN.

9.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES VINCULANTES Y DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

10.- OBJETO DE LAS NORMAS.

11.- ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.

11.1.- MEDIO FÍSICO.

11.2.- POBLACIÓN Y SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

11.3.- ESTRUCTURA ECONÓMICA.

11.4.- INFRAESTRUCTURA.

11.5.- EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES.

12.- PROCESO DE PLANIFICACIÓN: CRONOLOGÍA.

13.- SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE.

14.- SUGERENCIAS AL DOCUMENTO PRESENTADO PARA SU APROBACIÓN INICIAL EN JULIO DE 1994.

15.- OBJETIVOS Y CRITERIOS.

16.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO.

17.- NECESIDADES Y ACTIVIDADES SIGNIFICATIVAS QUE TENDRAN CABIDA EN EL MODELO TERRITORIAL.

18.- POBLACION Y CRECIMIENTO.

- 18.1.- POBLACION.
- 18.2. - TIPO DE CRECIMIENTO.
- 18.3.- FORMA DE CRECIMIENTO.

19.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

19.1.- SUELO URBANO.

- 19.1.1.- UNIDADES DE ACTUACIÓN.
- 19.1.2.- PLANES ESPECIALES.
- 19.1.3.- RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO.
- 19.1.4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE INTERÉS ARTÍSTICO, HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO.

19.2.- SUELO URBANIZABLE.

- 19.2.1.- REGULACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE.
- 19.2.2.- CRITERIOS DE LA DELIMITACIÓN.
- 19.2.3.- DELIMITACIÓN DE SECTORES.
- 19.2.4.- CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS DISTINTOS SECTORES.

20.- SUELO RÚSTICO.

- 20.1.- SUELO RÚSTICO PROTEGIDO:
- 20.2.- SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO:
- 20.3.- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES.

21.- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.

22.- USOS GLOBALES DEL SUELO.

- 22.1.- USO RESIDENCIAL.
- 22.2.- SISTEMAS GENERALES.

- 22.2.1.- SISTEMAS DE LA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS.
- 22.2.2.- SISTEMAS EN ESPACIOS PARCELADOS.

22.3.- RESUMEN USOS GLOBALES DEL SUELO.

23.- RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

INDICE DE PLANOS

PLANTA GENERAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

- 0.1. - E = 1:10.000.
- 0.2. - E = 1:10.000.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

- 1.1 - E = 1:5.000
- 1.2. - E = 1:5.000
- 1.3. - E = 1:5.000
- 1.4. - E = 1:5.000.
- 1.5. - E = 1:5.000.
- 1.6. - E = 1:5.000.

ESTRUCTURA GENERAL Y USOS CARACTERISTICOS.

- 2.1. - E = 1:10.000.
- 2.2. - E = 1:10.000.

ORDENACIÓN DETALLADA.

- 3.1. - COSTA. E = 1:2.000.
- 3.2. - CABO VERDE. E = 1:2.000.
- 3.3. - FRONTON. E = 1:2.000.
- 3.4. - LOMO BLANCO. E = 1:2.000.
- 3.5. - TRUJILLO. E = 1:2.000.
- 3.6. - EL LANCE. E = 1:2.000.
- 3.7. - MOYA. E = 1:2.000.
- 3.8. - FONTANALES. E = 1:2.000.

ALINEACIONES Y RASANTES.

- 4.1. - COSTA. E = 1:2.000.
- 4.2. - CABO VERDE. E = 1:2.000.
- 4.3. - FRONTON. E = 1:2.000.
- 4.4. - LOMO BLANCO. E = 1:2.000.
- 4.5. - TRUJILLO. E = 1:2.000.
- 4.6. - EL LANCE. E = 1:2.000.
- 4.7. - MOYA. E = 1:2.000.
- 4.8. - FONTANALES. E = 1:2.000.

ASENTAMIENTOS RURALES.

- 5.1. - CAMINO DEL MORRO. E = 1:2.000.
- 5.2. - LOS TOSCALES. E = 1:2.000.
- 5.3. - LOS DRAGOS. E = 1:2.000.
- 5.4. - MONTAÑA LOS DRAGOS. E = 1:2.000.
- 5.5. - MORETO. E = 1:2.000.
- 5.6. - LOMO DE MOYA. E = 1:2.000.
- 5.7. - LOMO RIVERO. E = 1:2.000.
- 5.8. - EL BREZAL. E = 1:2.000.
- 5.9. - FONTANALES. E = 1:2.000.

1.- INTRODUCCIÓN.

La redacción del presente documento "Texto Refundido, Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Moya (Acuerdo C.U.M.A.C. 29 y 30 de Septiembre de 1.998), se realiza por encargo de la Dirección General de Urbanismo a la empresa Gestión de Planeamiento de Canarias, S.A. (Gesplán), con el objeto de introducir las modificaciones requeridas por la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente para su aprobación, así como para adecuarlo al marco legislativo vigente.

2.- ANTECEDENTES.

En la actualidad, el municipio cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente con fecha 6.5.1975 al amparo Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento General de la Provincia de Las Palmas (O.M. de 31.7.1973). Este Proyecto de Delimitación es el único de la provincia que delimitó suelo urbano no sólo de casco urbano sino de extensión, clase de suelo no contemplada posteriormente en la Ley de 1975.

- En Enero de 1990 se encarga la redacción de las Normas Subsidiarias de Ordenación de Moya al equipo dirigido por la arquitecto Dolores Cabrera López, con subvención de la Consejería.

- En Noviembre de 1992 fue presentado el Avance de Planeamiento.

- La aprobación inicial fue acordada por el Pleno de 14.10.1994, y se anuncia en el BOC de 19.10.1994, BOP de 19.10.1994 y un periódico de fecha 4.11.1994.

- El Pleno de 3.6.1997 acuerda la aprobación de modificaciones sustanciales al documento anterior, y su sometimiento a nuevo período de información pública, anunciada en el BOP de 13.6.1997. La aprobación es acordada por acuerdo plenario de 16.3.1998, que introduce en el documento modificaciones que estima no sustanciales.

- La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 29 y 30 de septiembre de 1998, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PRIMERO: SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Moya (Gran Canaria) al amparo de lo dispuesto en el artículo 132.3.b) del Reglamento de Planeamiento, hasta tanto se subsanen las siguientes deficiencias de ordenación y documentación.

A. ORDENACIÓN

A.1. SUELO URBANO

A.1.a) A efectos de disminuir el impacto sobre el entorno deberá regularizarse y homogeneizarse la delimitación de los suelos urbanos y los asentamientos rurales suprimiendo al máximo los entrantes y salientes y el intento de englobar las edificaciones existentes, e introduciendo medidas de transición de borde como la gradación de la altura, la consideración de condiciones específicas como el retranqueo o la huerta traseros y la disposición de viales de borde.

A.1.b) En la zona de Barranquera- El Attillo, debe eliminarse la calificación residencial dentro del dominio público, así como la ampliación de 2 a 3 plantas contenida en el acuerdo de aprobación provisional.

A.1.c) En Cabo Verde, se establecerá un régimen específico para la parte de suelo urbano calificada como Área Insular Protegida, de mínima altura y máximo retranqueo del borde, a fin de reforzar la protección paisajística perseguida por dicha calificación.

A.1.d) Conforme a lo dispuesto en el punto 4.b de la D.A.1ª de la Ley 12/1994, deberá clasificarse como suelo rústico de protección paisajística la zona de El Andén, al tratarse de un nuevo suelo urbano en espacio natural protegido.

A.1.e) Por la misma razón anterior, deberá mantenerse como suelo rústico la ampliación del casco de Moya hacia el sur, en la zona de La Fonda, modificada en el acuerdo de aprobación provisional.

A.1.f) Igualmente, por falta de consolidación suficiente e imperativo de la Ley 12/1994, deberá reclasificarse como suelo rústico el extremo de sur de Carretería que se encuentra dentro de espacio natural protegido.

A.1.g) Por razones de inadecuación ambiental deberá clasificarse como suelo rústico el extremo norte de la Unidad de Ejecución nº 1 de Frontón.

A.1.h) Deberá delimitarse como Unidad de Ejecución, por falta de servicios urbanísticos el área urbana triangular entre La Montañeta y Trujillo, eliminando la extensión puntual del casco acordada en la aprobación provisional.

A.1.i) El borde suroriental del núcleo de Carretería, sin edificación ni urbanización, debe igualmente definirse como Unidad de Ejecución, sin que se justifique la modificación a 3 plantas de altura acordada para una de sus manzanas en la aprobación provisional.

A.1. j) Se clasificarán como suelo rústico los terrenos de El Lance situados al lado oeste de la carretera, por falta de consolidación y servicios debiendo establecerse una ordenanza adecuada a dicha clase de suelo, no admitiéndose las 3 plantas de altura.

A.1.k) Por igual razón que el apartado anterior, y el impacto de la prevista línea edificatoria de 3 plantas, deberá reordenarse la carretera de El Lance a Carretería, manteniendo la clasificación urbana exclusivamente en los tramos más consolidados, disminuyendo la altura y adoptando otras medidas de transición con el suelo rústico.

A.1.l) La zona de El Deán que enlaza con El Palmito debe reclasificarse como suelo rústico o apto para urbanizar, por incumplimiento de los requisitos legales, integrando en el mismo la bolsa de suelo rústico agrícola.

A.1.m) Por las mismas razones, deberá clasificarse como suelo rústico agrícola o de asentamiento rural, en El Palmito, la penetración urbana de la calle Barcelona sin la modificación de fondo y extensión acordada a la aprobación provisional.

A.1.n) *Por falta de requisitos legales de consolidación y servicios, la extensión lineal de Fontanales al sureste y al nordeste, deberán reclasificarse como suelo rústico agrícola y asentamiento rural, integrado en el 2º caso dentro del AR-16 El Brezal.*

A.1.o) *Debe sustituirse la ordenanza entre medianeras con 2 plantas y ático por la de 3 plantas, dada su carencia de tradición y difícil control morfológico.*

A.1.p) *Deberá mantenerse el trazado viario de la Unidad de Ejecución nº2 de Carreras tal como fue sometido a información pública, por considerar funcionalmente inadecuada la modificación acordada en la aprobación provisional.*

A.2. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

A.2.a) *Con carácter general, se considera que debe incrementarse la escasa edificabilidad y densidad otorgadas a los sectores, a fin de viabilizar su gestión y permitir la reducción de su superficie. Deben hacerse corresponder las nuevas densidades y edificabilidades superando la desproporción que presentan.*

A.2.b) *Dada la situación del SAU 1 Costa Lairaga con más de la mitad de su superficie sometida a las limitaciones de la zona de servidumbre de protección costera, deberá reclasificarse como suelo rústico, por su escasa viabilidad y discordancia con la Ley 22/1998 de Costas, al propiciar la creación de pantallas arquitectónicas en el área posterior.*

A.2.c) *En Cabo Verde se detecta una acentuada desproporción entre el asentamiento existente y su extensión urbanizable, por lo que deberá reducirse a un solo sector con los límites y dimensión aproximados del SAU 4, que enlace los 2 núcleos y los equipе.*

A.2.d) *Deberán excluirse del SAU 9 los terrenos situados al lado occidental de la carretera, por incoherencia con la ordenación propuesta.*

A.2.e) *A fin de evitar el estrecho pasillo agrícola con Carretería, no admisible ambiental ni urbanísticamente, el SAU 11 deberá reducir su anchura y extensión, dejándolo como un sector lineal residencial de remate del actual borde urbano.*

A.2.f) *El SAU 12 deberá adaptar su perímetro al contorno del área agrícola en que se encuentra.*

A.3. SISTEMAS GENERALES Y DE INFRAESTRUCTURAS.

A.3.a) *Dadas la necesidad de preservación de los estanques existentes, el SGAL-2 deberá recalificarse como suelo rústico agrícola interior o Sistema General privado de Infraestructuras.*

A.3.b) *El SGAL-4 de El Pirolero debe ser recalificado como suelo rústico protegido, hasta tanto se cuente con el PORN o instrumento de planteamiento del espacio natural en que se ubica, dada su superficie y su necesaria compatibilidad ambiental.*

A.3.c) *Debe preverse el desdoblamiento de las carreteras, la definición de servidumbres y la restricción de accesos, conforme a lo establecido en los informes de carreteras.*

A.3.d) *Deberá suprimirse el viario costero en dominio público previsto en Costa Lairaga.*

A.3.e) Al reducirse le suelo urbanizable de Cabo Verde, deberá disminuirse proporcionalmente la dimensión transversal del SGV-5.

A.4. SUELO RÚSTICO.

A.4.a) A fin de hacer viable el sistema de asentamientos rurales, deberá reducirse a 2.000 m² la superficie de la parcela agrícola vinculada.

A.4.b) Para los asentamientos rurales que se encuentran en Area Insular Protegida, como el Camino del Morro, debe establecerse un régimen específico que excluya el uso industrial.

A.4.c) El asentamiento rural de La Cueva debe suprimirse, por incumplimiento de las condiciones establecidas al efecto en la Ley 5/1987 y el Plan Insular de Ordenación.

A.4.d) Igualmente, por incumplir las condiciones legales debe descalificarse el asentamiento de El Palmito, al carecer de preexistencias.

A.4.e) En Los Toscales deberá suprimirse la extensión oeste por falta de preexistencia suficiente.

A.4.f) Deberán calificarse como asentamientos rurales los de El Brezal y la mayor parte de Lomo Rivero, al estar fuera del ámbito de los espacios naturales protegidos delimitados por la Ley 12/1994.

A.4.g) En los ámbitos calificados de suelo rústico potencialmente productivo agrícola calificados como Área Insular Protegida debe establecerse un régimen urbanístico específico, acorde con las determinaciones del Plan Insular.

A.4.h) Deben reclasificarse e integrarse en el suelo circundante las pequeñas bolsas de suelo rústico agrícola previstas en El Lance, Lomo Blanco, El Palmito y Cabo Verde, al no tener entidad para subsistir como tales.

A.4.i) El ámbito de la AEP-9 del Plan Insular deberá calificarse como suelo rústico potencialmente productivo extractivo, fijando para el mismo el régimen establecido en el Plan Insular.

A.4.j) De acuerdo con las determinaciones del Plan Insular, debe suprimirse la categoría de suelo rústico litoral y costero, recalificándolo como agrícola, paisajístico o residencial según sus características.

A.4.k) Debe aclararse y atenuarse el régimen urbanístico transitorio establecido para el suelo rústico de protección, natural incorporando el determinado en los artículos 80 y 81 del Plan Insular.

B. DOCUMENTACIÓN

B.1 MEMORIA.

B.1.a) Deben incorporarse las determinaciones y justificaciones exigidas en el Plan Insular, y en particular el apartado de cumplimiento de aquél instrumento territorial: la definición de expectativas de crecimiento, necesidades y actividades significativas que tendrán cabida en el

modelo territorial: la justificación y descripción de los aspectos ambientales señalados en el art. 74.2 del Plan Insular y el análisis de los Asentamientos Rurales, su parcelario y equipamiento, exigido en el artículo 72 de aquél.

B.1.b) Se corregirá en las fichas y cuadros la edificabilidad asignada a los asentamientos AR2 (0,50 m²/m²) dado que en Ordenanzas y parte escrita de la Memoria se le asigna 0.40m²/m².

B.2.NORMATIVA URBANÍSTICA.

B.2.a) Con carácter general deberá simplificarse el documento suprimiendo la regulación de aspectos que se rigen desde ámbitos legales o normativos propios.

B.2.b) Debe añadirse una regulación específica de fuera de ordenación que permita la rehabilitación, consolidación y, en su caso, hasta limitada ampliación de las edificaciones contenidas en un Catálogo anejo, con objeto de reducir la forzada extensión de los núcleos urbanos o rurales y evitar la reserva de dispensación que comportaría la modificación puntual de la Normas en el ámbito de edificaciones o proyectos disconformes con las mismas, tal como fue acordado en la aprobación provisional para 25 proyectos específicos.

B.2.c) Igualmente deberá integrar la regulación del patrimonio cultural protegido y confeccionar un catálogo del mismo o remitir los mismos a un documento separado a redactar de inmediato.

B.2.d) Deberán incluirse en el articulado las limitaciones urbanísticas y edificatorias establecidas en la Ley 22/1998 de Costas.

B.2.e) La compatibilidad del uso de hospedaje en las categorías de edificación residencial se limitará los establecimientos (hostales y pensiones) señalados e n el informe insular, al incumplir las determinaciones del Plan Insular y la Ley territorial 7/1995.

B.2.f) Deberá incorporarse una remisión a la normativa del Plan Insular respecto de las condiciones para la corrección de impactos en la ejecución de infraestructuras de carreteras y otras.

B.2.g) Se recogerán las determinaciones establecidas en el informe de Carreteras de 1.4.1998 sobre nuevas urbanizaciones, suelos urbanizables cerramientos nuevos accesos en planes parciales y regulación en zonas de dominio y afección.

B.2.h) Deberán subsanarse las deficiencias sustantivas señaladas en los siguientes artículos:

Art.54. Regular la edificación de almacenes agrícolas.

Art.65. Falta referencia al régimen de las zonas de servidumbre establecidas en la Ley de Costas.

Art. 67.2. Contradicción con el art.67.3 en cuanto a la permisividad de los usos previstos en los art. 80 y 81 del Plan Insular.

Art.68.3. Control de reforestación: cambiar los organismos propuestos (Ayuntamiento y Consejería) por el Cabildo como administración competente en la materia.

Art.68.5. Referencia errónea al PIOGC, que carece de normativa forestal, salvo que se refiera a los art. 80 y 81 PIOGC, en cuyo caso deberían citarse expresamente.

Art. 69.4. Idéntico error de remisión, referido aquí al suelo de protección paisajística.

Art.70. Carece de contenido, al repetir el texto del art. 65.1 además de referirse al suelo rústico litoral y costero, inadecuadamente situada dentro de una Sección referida al suelo rústico protegido a cuyo grupo no pertenece aquella categoría.

Art. 71 a 95. Por resultar inapropiado el regular desde una normativa urbanística el régimen de derechos que regula la legislación, deben suprimirse.

Art.133, 337.1.357.2.384.2. El testero no es el lindero opuesto al frontal: posterior o trasero.

Art.144,150,338. Debe restringirse a la superficie de suelo ocupada en planta baja, la posibilidad de ocupación del suelo de retranqueo por el sótano.

Art.155. Para evitar la generación artificial de tipos arquitectónicos, no deben excluirse del cómputo de superficies edificadas los soportales, plantas bajas porticadas, plazas de aparcamiento, balcones, balconadas, miradores y terrazas tendedores y cuerpos volados cuando no estén cerrados.

Art. 170.b. En la definición de edificación en hilera debe suprimirse la condición de que sea destinada a uso residencial en la que la proporción entre unidades de vivienda y número de parcelas es uno a uno, dado que esta parte de la definición corresponde a la vivienda unifamiliar, y pueden disponerse en hilera edificaciones con usos no residenciales o residenciales colectivos. Sin embargo, debería señalarse que las edificaciones no se adosan por su lindero trasero.

Art. 174 y 175. Sustituir las referencias a la NBE-CT-79 y NBE-CA-88 por una referencia genérica a la normativa vigente en la materia.

Art. 200. Deben considerarse las condiciones que establece el art. 107 PIOGC para la instalación de infraestructuras de telecomunicación.

Art. 200.2.. Debe prohibirse la colocación de antenas parabólicas en fachada.

Art. 205.1. Resulta excesiva la exigencia de que todo edificio destinado a más de una vivienda disponga de un cuarto de basuras.

Art. 220 a 222. Debería remitirse sin más, a la regulación autonómica de la edificabilidad.

Art. 225.1. Suprimir la referencia a la NBE-CPI-91, además de cuantas estuvieran vigentes en la materia para no mantener en vigor indefinidamente aquella NBE en el municipio.

Art. 230.1, 269 y 278. Sustituir la referencia a la normativa de actividades clasificadas por la legislación canaria, o por una referencia genérica.

Art. 240. Es repetición del artículo 61 de las propias Normas ; basta remitirse.

Art. 240. Es repetición del artículo 61 de las propias Normas; basta remitirse.

Art. 244. No existe normativa sectorial que regule los materiales de fachada. Convendrá ampliara la prohibición de los azulejos a otros materiales inapropiados, como los brillantes aglomerados con vidrio, etc.

Art. 256. Deben establecerse las condiciones de vallado en suelo rústico.

Art. 258.2 y 313.3. Suprimir la transcripción de disposiciones de la Ley de Costas referida a la zona de influencia de 500 metros, ya que no regulan condiciones de edificación.

Art. 258.4 a 258.6. El carácter reglado de la concesión de licencias no permite la apertura discrecional de periodos de participación ciudadana.

Art. 278. Subsanan la confusión entre las categorías de establecimientos industriales 2ª, 3ª y 4ª, cuyas condiciones podrían darse simultáneamente, y añadir condiciones de tamaño o potencia que diferencien unas categorías de otras.

Art. 280. Acotar las condiciones de las industrias compatibles en suelo urbano.

Art. 288-292. Debe incluirse referencia en cuanto a las condiciones del uso del hospedaje, debe incluirse referencia a la normativa autonómica en materia de turismo y al turismo rural como uso posible.

Art. 293-299. Debe incluirse referencia, en cuanto a las condiciones del uso comercial a la regulación autonómica en la materia.

Art. 317.1.c. Corregir el error de redacción a fin de que no pueda interpretarse que debe reservarse para espacios libres el 10% de la superficie del sector, además de la señalada en cada SAU por las Normas. La ficha 1 es incorrecta al omitir la necesidad de reservar 2 m2 por vivienda con destino a dotación de preescolar. Las Fichas 1 a 19 son incorrectas, al no respetarse los módulos mínimos del art. 5.2 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

Art. 317 y 319 a 323. Entre los contenidos de los Planes parciales debe hacerse mención expresa al ambiental y suprimirse las transcripciones literales del Reglamento de Planeamiento remitiéndose a la legislación urbanística en forma genérica.

Art. 317.1.d. La reserva no debe ser para centros culturales y docentes sino para centros de enseñanzas primarias.

Art. 317.4.c. Debería nombrarse a los planos de ordenación con solo esta denominación (que se utiliza en el art. 322), y no con la de planos d proyectos que, siguiendo literalmente al Reglamento se usa en este artículo y en los 322.1.2 y 4.

Art. 327. Artículo enunciativo, sin contenido real, salvo el referido a la reserva de suelo para dotaciones, que ya se encuentra en 317.1.

Art. 326 a 331. La denominación del Capítulo no parece tener una relación directa con el contenido de estos artículos que constituyen criterios y directrices de ordenación para los Planes Parciales.

Art. 330.2. No solo los Planes Especiales de Ordenación de Litoral tienen que establecer reservas de aparcamientos en la zona de influencia sino también los Planes Parciales a desarrollar en dicha zona.

Art.334-346. Suprimir la regulación de la edificación pareada ya que solo se admite en el SAU.1.

Art. 357.2. Tratándose de un instrumento de planeamiento general (y no insular o provincial) no debe regularse la altura en función del ancho de calle sino señalar que el tipo admite 2 o 3 alturas en la forma que se determina para cada núcleo en los planos correspondientes.

Art. 380-393. Los apartados de parcela mínima residual, profundidad del edificio cota de origen y referencia y altura de pisos se repiten una y otra vez en cada apartado tipológico: debe disponerse una sección previa de Condiciones Generales que evitase las repeticiones.

Art. 399 a 413. Omite la necesidad de autorización previa a la licencia municipal de obras en zonas servidumbre de tránsito y protección costeras.

Art. 420 y 421. Suprimir, al no poderse regular desde la normativa urbanística municipal el procedimiento y documentación precisos para el otorgamiento de autorizaciones en suelo rústico.

Art. 431-472. Sustituir por una referencia legislativa genérica al referirse a la disciplina urbanística mediante transcripción de determinaciones de la Ley 7/199.

Art. 473-489. Deben suprimirse, al regular aspectos de la gestión urbanística igualmente contenida en la legislación en vigor.

Fichas Asentamientos Rurales. Corregir la edificabilidad de los asentamientos rurales AR 2 (0.50 m²/m²) dado que en el art. 66 de las Ordenanzas se les asigna 0.40 m²/m².

Fichas Sistemas Generales. Incorporar fichas del SGAL 2. En su caso y del SGV-5.

B.2.i) Igualmente deberán corregirse los errores materiales y de referencias legales contenidos en los siguientes artículos:

Art. 103.3. Referencia al art.203 y siguientes del R.D.L 1/1992, de los que solo se encuentra en vigor el 204, habiendo sido declarados nulos los 205.2 y 3 por la Sentencia 61/1997 del Tribunal Constitucional y derogados el 203 y 205.1 por la Ley 6/98.

Art.139.b. Parcelas velázquez, error que se repite en los art.324.c y 444.3.

Art. 167. Eliminar la referencia al MOPTMA al referirse a las NTE.

Art. 314. La referencia al art. 136 de la Ley del Suelo debe sustituirse por el art.17 de la Ley 6/1998.

Art. 324.c. Error al final de párrafo: dice " la envolvente de la edificación y los perfiles velázquez.

Art. 329.8. Dice las servidumbres de tránsito y acceso se determinarán: debe decir se registrarán.

Art. 393. Se repite entre los usos compatibles la numeración "1".

Art. 411. Referencia al art.245 debe expresarse como 245.1 y 181 del TRLS 1.976.

Art. 422. Dice Acto para urbanizar debe decir Apto para urbanizar.

Art. 426. Referencia al art. 55, derogado por la Ley 6/1998.

Art. 444.3. Error al expresar " normas sobre... superficie y volumen velázquez".

Art. 483. Referencia a art. 146 RDL 1/1992 declarado nulo, por lo que rige 118.1 TRLS 1976.

B.3. PLANOS.

B.3.a) Debe disponerse un nuevo soporte cartográfico dada la escasa legibilidad del utilizado.

B.3.b) Debe revisarse la delimitación del municipio, al no corresponderse con la que establecen los municipios limítrofes.

B.3.c) En los planos de ordenación y con objeto de evitar errores deben suprimirse las delimitaciones de los Asentamientos Rurales propuestos en Espacio Natural Protegido.

B.3.d) Deben corregirse los planos de ordenación a escala 1: 2.000 identificados como N.4 y N.5 al no coincidir en su borde de contacto.

B.3.e) En los planos de ordenación de la zona de costa, se incluirá referencia al articulado de la Ley 22/1998 de Costas.

SEGUNDO: Dado que la subsanación de las deficiencias señaladas comportan en algunos casos modificaciones sustanciales de las determinaciones aprobadas provisionalmente, el documento corregido habrá de ser sometido al trámite de información pública compitiendo a la Comisión pronunciarse sobre las alegaciones que pudieran presentarse previo informe municipal sobre las mismas. De esta forma se subsanará igualmente la falta de acreditación en el expediente de la publicación en un periódico del anuncio de información pública acordado por el Pleno de 3 de junio.

TERCERO: Se encomienda a la Dirección General de Urbanismo el impulso y seguimiento de la redacción del texto corregido a fin de conseguir que se pueda disponer del mismo en el menor plazo posible para someterlo de nuevo a esta Comisión. A estos efectos se convocará urgentemente una primera reunión técnica, a la que se invitará a participar a representantes de los diversos organismos informantes del expediente, además del propio Ayuntamiento con objeto de coordinar la subsanación de las deficiencias señaladas en el presente Acuerdo.

CUARTO: Una vez subsanados los condicionantes impuestos y efectuado el trámite de información pública el expediente se someterá nuevamente a esta Comisión.

QUINTO: El presente acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Moya y al Cabildo Insular de Gran Canaria.

Contra este acto, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses a partir de su notificación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 58 de la

Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativo en relación al art. 8 del Decreto 1647/1994 de 29 de julio por el que se adaptan los procedimientos administrativos de la Comunidad Autónoma a la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La presente certificación se expide a reservar de los términos exactos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, a tenor de lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por R.D. 2568/1986 y artículo 145 de la Ley 14/1990, de Reforma del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias por remisión del artículo 2 de dicha norma territorial.

Además de los antecedentes de los párrafos anteriores la publicación de la sentencia nº 61/1997 del Tribunal Constitucional, que declaró inconstitucional y nulos buena parte de los preceptos del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbano.

Por efecto de dicha Sentencia, el derecho urbanístico básico en vigor ha pasado a estar integrado por la nueva Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones (BOE nº 89 de 14.4.1998), los preceptos subsistentes del R.D.L. 1/1992 y de la Ley 7/1997 de 14 de abril de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (disposición Derogatoria de la Ley 6/1998), los preceptos de la Ley del Suelo de 1976 (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido) y sus Reglamentos (de Planeamiento, R.D. 2159/1978, y Gestión Urbanística, R.D. 3288/1978) en todo aquello que no se oponga a las determinaciones de los anteriores.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN DESARROLLO DE LOS CRITERIOS DE LA CUMAC.

De conformidad con las directrices para la subsanación de deficiencias de ordenación y documentación, el documento de "Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Moya", (Acuerdo CUMAC 29 y 30 de septiembre de 1998), trata de superar estas objeciones del modo que a continuación se detalla:

A.ORDENACIÓN

A.1 SUELO URBANO:

A.1.a) Se ha delimitado de nuevo todo el suelo urbano regularizando y homogeneizando los límites, suprimiendo al máximo los entrantes y salientes, introduciendo medidas de transición de borde, como la gradación de la altura y la disposición de viales peatonales de borde para obligar a la construcción de todas las fachadas de la edificación, evitando las medianeras.

A.1.b) En la zona de Barranquera-El Atillo se ha eliminado la calificación residencial dentro del dominio público. (Plano 3.1)

A.1.c) En Cabo Verde, se ha establecido un régimen específico de suelo urbano calificado como Área Insular protegida de mínima altura y máximo retranqueo, dentro del Capítulo V, Título X. Condiciones Particulares de la Edificación de la normativa, que exige una altura máxima de 1 planta y retranqueo mínimo de 3,00 metros respecto del risco, así como forrar con piedra las fachadas por debajo de la rasante con frente al barranco. (Plano 3.2)

A.1.d.) La zona del Andén, al encontrarse dentro del Espacio Natural " Parque Rural de Doramas", C-12, se califica como Suelo Rústico de Protección Natural, y se recomienda su calificación como Asentamiento Rural dentro del espacio natural en el plano I.19 del documento Anexo I. (Planos 3.2 y 3.3)

A.1.e) Se ha limitado el suelo urbano en la Fonda considerando sólo lo clasificado en la Delimitación de Suelo Urbano vigente. (Plano 3.7)

A.1.f) El extremo sur de Carretería se ha calificado como Suelo Rústico de Protección Natural, al encontrarse dentro del Parque Rural de Doramas. (Plano 3.7)

A.1.g) El extremo norte de la unidad de actuación U.A.-1 Frontón se ha eliminado y calificado como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola Intensivo. (Plano 3.3)

A.1.h) Se ha delimitado como unidad de actuación el área entre la Montañeta y Trujillo, denominada U.A.-2 El Palo, por falta de servicios urbanísticos. (Plano 3.5)

A.1.i) El borde suroriental de Carretería se ha definido como Unidad de Actuación: U.A.-6 Carretería, por carecer de urbanización y edificación. (Plano 3.7)

A.1.j) Se clasifican como suelo rústico los terrenos de El Lance situados al lado oeste de la carretera, por falta de consolidación y servicios, delimitándose como suelo urbano sólo las edificaciones existentes. (Plano 3.6)

A.1.k) De igual manera, en la zona de la carretera de El Lance a Carretería, se han mantenido como suelos urbanos los tramos más consolidados, disminuyendo la altura a dos plantas y trazando viales peatonales de borde como medida de transición con el suelo rústico. (Plano 3.7)

A.1.l) En la zona de El Deán que enlaza con El Palmito, se delimita una unidad de actuación, U.A.-4 El Palmito, para ordenar una bolsa de suelo no consolidado, por ser una zona muy cercana al Casco de Moya. (Plano 3.7)

A.1.m) La penetración urbana de la calle Barcelona se ha eliminado, regulando en esta zona la forma del límite urbano. (Plano 3.5)

A.1.n) Las extensiones lineales de Fontanales al suroeste y al nordeste se han calificado como asentamiento rural. El primero como Asentamiento Rural de Fontanales y el segundo integrándose en el asentamiento de El Brezal. (Planos 3.8, 5.8 y 5.9)

A.1.o) Se ha eliminado la ordenanza entre medianeras con 2 plantas y ático. (art. 217 a 238)

A.1.p) Se ha mantenido el trazado viario de la unidad de actuación, U.A.-2 Las Carreras, que se propone suprimir como tal por estimación de alegación. (Plano 3.5)

A.2. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

A.2.a) Con carácter general se ha incrementado la edificabilidad y densidad otorgada a los sectores. (Fichas de los Sectores).

A.2.b) El suelo urbanizable Costa Lairaga se ha calificado en parte como Suelo Rústico de Protección Paisajística y en parte como Sistema General SG-1, por ampliación del previsto en las Normas, conforme al proyecto de la Dirección General de Costas para los Charcos de San Lorenzo. (Plano 3.1)

A.2.c) En Cabo Verde se ha reducido a un solo sector el suelo urbanizable S.UB-3.Caboverde, con mayores posibilidades de viabilidad. (Plano 3.2)

A.2.d) Se han eliminado los terrenos situados en el lado occidental de la carretera del SUB-6. Vínculo de Solís. (Plano 3.6)

A.2.e) Se ha reducido la anchura y extensión del SUB-8. El Brecito, dejándolo como sector lineal de remate del actual borde urbano, a fin de evitar el estrecho pasillo agrícola con Carretería. (Plano 3.7); su borde oriental ha sido reclasificado como urbano, al destinarse tales terrenos a la próxima construcción de una dotación deportiva municipal (piscina municipal).

A.2.f) En el sector SUB-9. Fontanales se ha adaptado el perímetro al contorno del área agrícola en que se encuentra. (Plano 3.)

A.3. SISTEMAS GENERALES Y DE INFRAESTRUCTURAS.

A.3.a) La zona de los estanques de los Toscales se ha remitido a un Plan Especial para la ordenación del acceso y adaptación de este espacio de infraestructuras agrícolas, actualmente en desuso y de gran valor etnográfico, para uso recreativo y de esparcimiento. P.ESP.-2 Los Toscales. (Plano 3.3, art.285)

A.3. b) En la zona de El Pirolero dentro del Paisaje Protegido de las Cumbres. C-25, se propone un Plan Especial, que permita la ordenación y definición de zonas aptas para el uso recreativo y deportivo, así como el establecimiento de las determinaciones necesarias para la restauración y repoblación de la vegetación, y las medidas para la rehabilitación de caminos reales y senderos. (Plano 3.8, art.285)

A.3.c) Se ha incorporado el proyecto de desdoblamiento de la carretera C-810, aportado en soporte digital por la Dirección General de Obras Públicas. Además se definen las servidumbres de las carreteras en un esquema que se grafía en todos los planos y se incorpora el artículo 59, de la Normativa sobre las condiciones de diseño de la red viaria, conforme a lo establecido en los informes de carreteras. (Planos 3.1 a 3.8)

A.3d) No se propone viario costero dentro del dominio público en Costa Lairaga. (Plano 3.1)

A.4. SUELO RÚSTICO.

A.4.a) Para hacer viable el sistema de asentamientos rurales, se ha delimitado y considerado a efectos de parcela mínima, los datos catastrales de rústica, proporcionados por el Ayuntamiento de Moya. (Planos 5.1 a 5.9, art. 43 y 49). Así se ha establecido una gama de 6 ordenanzas, algunas de ellas aplicables en un solo Asentamiento, y se ha desarrollado un cuidadoso trabajo de ordenación para cada Asentamiento, en base a las mismas, y a la consideración de unidades territoriales más amplias, pero homogéneas.

A.4.b) Para el asentamiento rural el Camino del Morro se ha establecido un régimen específico que excluye el uso industrial. (art. 42.2)

A.4.c) Se ha suprimido el asentamiento rural La Cueva. (Plano 1.1)

A.4.d) Se ha descalificado como asentamiento EL Palmito. (Plano 1.2)

A.4.e.) Se ha suprimido la extensión oeste de Los Toscales por falta de preexistencia suficiente. (Plano 5.2)

A.4.f) Se han calificado como asentamientos rurales El Brezal y Lomo Rivero, al estar fuera del ámbito de los espacios naturales protegidos. (Planos 5.6, 5.7 y 5.8)

A.4.g) En los ámbitos calificados como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola dentro de Area Insular Protegida, se ha establecido un régimen urbanístico específico acorde con las determinaciones del Plan Insular. (art. 39.4).

A.4.h) Los suelos circundantes a los suelos urbanos se han calificado como Suelo Rústico de Protección Paisajística, al no tener entidad para subsistir como suelo rústico agrícola. (Plano 1.2)

A.4.i) El ámbito de la AEP-9 del Plan Insular se ha clasificado como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Extractivo Minero, fijando para el mismo el régimen establecido del Plan Insular, art. 6e de la normativa. (Plano 1.1, art.41)

A.4.j) Se ha suprimido la categoría de suelo rústico litoral y costero. (Plano 1.1)

A.4.K) Se ha establecido un nuevo régimen transitorio para los suelos rústicos de protección especial y natural. (art. 34 y 35).

B. DOCUMENTACIÓN.

B.1. MEMORIA

B.1.a) Se han incorporado las determinaciones y justificaciones exigidas por el Plan Insular y en particular el apartado relativo al cumplimiento de este instrumento territorial: la definición de expectativas de crecimiento, necesidades y actividades significativas que tendrán cabida en el modelo territorial: la justificación y descripción de los aspectos ambientales señalados en el art. 74.2 del Plan Insular y el análisis de los Asentamientos Rurales, su parcelario y equipamiento exigido en el artículo 72 de éste.

B.1.b) Se han elaborado nuevas fichas de todos los suelos propuestos por las Normas.

B.2. NORMATIVA URBANÍSTICA.

B.2 a) Se ha simplificado el documento, suprimiendo la regulación de aspectos que se rigen desde ámbitos legales o normativos propios, con lo que se reduce su extensión de 500 artículos a 335.

B.2.b) Se ha incorporado la Disposición Transitoria Primera "Condiciones particulares de las edificaciones existentes", para permitir la rehabilitación y consolidación de las mismas y evitar la

reserva de dispensación que comportaría la modificación puntual de las Normas en el ámbito de edificaciones o proyectos disconformes con la ordenación propuesta. (art. 12 y 13, D.T. 2ª).

B.2.c.) Actualmente se está tramitando el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de la Villa de Moya y además se ha redactado un informe complementario a esta documentación, el Anexo II: Patrimonio Histórico, donde se localizan las áreas arqueológicas del municipio, recogiendo la regularización del Patrimonio Cultural Protegido en el Título VII de las Normas. (Plano 3.1 a 3.8, Disposición Final Segunda).

B.2.d) Se recogen las limitaciones urbanísticas y edificatorias establecidas en la Ley 22/1998 de Costas. (Plano 3.1, art. 11, 59.14 y 60.2).

B.2.e) Se ha regulado la compatibilidad del uso de hospedaje. (art.257 a 263).

B.2.f) En el artículo 69 se incorpora una remisión a la normativa del Plan Insular respecto de las condiciones para la corrección de impactos en la ejecución de infraestructuras de carreteras y otras. (art. 86).

B.2.g) Se recogen las determinaciones establecidas en el informe de Carreteras de 1.4.1998 sobre nuevas urbanizaciones, suelos urbanizables, cerramientos, nuevos accesos en planes parciales y regulación en zonas de dominio y afección. (art.59).

B.2.h) Se han subsanado la totalidad de las deficiencias sustantivas señaladas en diversos artículos por este apartado del acuerdo de la C.U.M.A.C.

B.3.PLANOS

B.3.a) Se ha dispuesto de nuevo soporte cartográfico digitalizado formado por 4 planos a escala 1:10.000 (0. Planta General Clasificación del Suelo; 2. Estructura General y Usos Característico), 6 planos a escala 1:5.000 (1. Clasificación de Suelo) y 25 planos a escala 1:2.000 (3. Ordenación detallada; 4. Alineaciones y rasantes; 5. Ordenación Asentamientos Rurales).

B.3.b) Se ha revisado la delimitación del municipio de acuerdo con la Oficina Técnica del Ayuntamiento.

B.3.c) Se han suprimido las delimitaciones de Asentamientos Rurales en Espacio Natural Protegido. (Planos 1.1 a 1.6).

B.3.e) Se ha incluido un esquema dibujado referido a las zonas de servidumbre, protección, tránsito y acceso establecidas por la Ley 12/1988 de Costas. (Plano 3.1)

3.1.- Como consecuencia de la Declaración de Impacto Ecológico se han suprimido dos suelos urbanizables: S.B.-3 Cabo Verde y S.UB.-9 Fontanales, y se han realizado una serie de modificaciones puntuales recogidas en la Normativa.

3.2.- OTRAS MODIFICACIONES.

Se han incorporado al documento, tanto en planos como en ordenanzas, las modificaciones consecuencia de las propuestas municipales y las alegaciones particulares que se propone estimar, conforme a los términos desarrollados en el anexo Informe Técnico sobre las Alegaciones.

4.- CONCEPTO Y ALCANCE DE LAS NN.SS.

Las Normas subsidiarias - NN.SS.- como instrumento de planeamiento general clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente y definirán los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio. Para ello, atenderán a las siguientes determinaciones:

- En los núcleos de población, regularán detalladamente el uso de los terrenos y de la edificación, señalarán la renovación o reforma interior procedente, considerarán la situación existente para conservarla o rectificarla y propondrán un programa para la ejecución de las partes de la estructura general del planeamiento que correspondan a los núcleos de población.
- Estudiarán el crecimiento de los núcleos urbanos, reservando terreno para su ensanche y dando criterios de ordenación y programas de ejecución para el mismo.
- Reservarán el terreno necesario para escuelas, centros sociales, jardines, zonas verdes y áreas de juegos.
- Reservarán terrenos apropiados para usos residenciales en nuevos suelos, marcando las características y fases de puesta en marcha de los mismos.
- Conocerán las actividades en los distintos sectores de trabajo y reservarán o protegerán el suelo necesario para ellos (agricultura, industria, servicios, turismo) según el modelo adoptado para el futuro.
- Protegerán especialmente aquellos terrenos que deban mantenerse o destinarse para la agricultura, montañas, paisajes, áreas de uso público, etc.
- Marcarán las vías de comunicación y otras infraestructuras, así como sus zonas de protección.

5.- MARCO LEGISLATIVO.

La legislación fundamental aplicable es la siguiente:

Legislación estatal.

- Ley 6/1.998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.
- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y ordenación urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril. – TRLS.76 - .
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D. 159/1987, de 23 de Junio.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo.

Legislación autonómica.

- Ley Territorial 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias.
- Ley Territorial 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias.
- Ley Territorial 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.
- Ley Territorial 1/1987, de 13 de marzo, reguladora de los Planes Insulares de Ordenación.
- Ley Territorial 6/1987, de 7 de abril, sobre sistema de Actuación de Urbanización Diferida.
- Decreto 7/1995, de 27 de enero, por el que se aprueba el Plan Insular de Ordenación de la Isla de Gran Canaria.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

En ejercicio de la competencia reconocida a los Ayuntamientos en el artículo 31.1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y el artículo 150.2 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley, (R.D. 159/1978 de 23 de Junio, B.O.E. 221 y 222 de 15 y 16 de Septiembre de 1978), el Ayuntamiento de Moya adopta en acuerdo del Pleno de 3 de Mayo de 1988, la decisión de formular unas Normas Subsidiarias de Planeamiento para el municipio. De acuerdo con la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de la gestión de cuyo programa de Planeamiento se encarga Gestión Urbanística de Las Palmas, S.A., (Gestur), y Gestión de Planeamiento de Las Palmas, S.A. (Gesplán), y éstos han contratado al Técnico asignado por la Corporación Municipal, para la redacción del presente instrumento de planeamiento.

Las alternativas posibles planteadas en orden a la elección del instrumento de planeamiento más adecuado, de acuerdo con el art 3.1 del R.P.U., son las siguientes:

- 1.- Redacción de un Plan General Municipal de Ordenación Urbana de acuerdo con el art. 10 del TRLS – 76.
- 2.- Redacción de Normas Subsidiarias de ámbito Municipal de acuerdo con el art. 77 del 71 del TRLS – 76.
- 3.- Redacción de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de acuerdo a lo establecido en el art. 8 de la LS 6/98.

A la vista de la complejidad de los problemas urbanísticos del Municipio nos encontramos con la necesidad de dar cobertura legal a todo tipo de actuación posible, desde una actuación proteccionista, tanto en suelo urbano como en suelo no urbanizable, hasta una actuación definitiva de esquemas para urbanizar. Por otro lado, teniendo en cuenta la capacidad de gestión y programación de este Ayuntamiento, resultaría imposible, además de inútil, afrontar la ordenación urbana del Municipio mediante un Plan General, ya que exigiría disponer de unos efectivos técnicos y económicos de los que carece la Corporación.

En cuanto a realizar la ordenación urbana del Municipio mediante un Proyecto de Delimitación de Suelo esta figura plantea distintos inconvenientes, entre los que cabe destacar los siguientes:

- No considera la protección en suelo urbano, ni en suelo no urbanizable.
- No se pueden realizar planes especiales de reforma interior. Sólo estudios de detalle.
- No existe la posibilidad de declarar suelo urbanizable o apto para urbanizar.
- No incorpora un Plan de desarrollo, que llevaría a programar en el tiempo y diferenciar entre suelo urbanizable programado y urbanizable no programado.

De todo ello resultan como alternativa más adecuada la redacción de Normas Subsidiarias que contempla la Ley, justificándose, como se expuso anteriormente, por la necesidad de dar cobertura

legal a los distintos tipos de actuaciones que nos encontramos dentro del Municipio. Las determinaciones a desarrollar serán, las fijadas en el artículo 93 del Reglamento de Planeamiento.

Entendemos, por tanto, que se formula un instrumento ordenador adecuado a las necesidades, circunstancias y capacidad de gestión del Municipio.

7.- CONVENIENCIA:

El término municipal de Moya, tiene como planeamiento vigente una Delimitación de Suelo Urbano aprobada en fecha 06/05/75 y la aplicación general de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Las Palmas, aprobadas por O.M. de 31/07/1973 del Ministerio de la Vivienda, B.O.E. 215 de 07/09/1973 y B.O.P. 251 de 05/11/1973.

Es evidente que las Normas Subsidiarias Provinciales, por su ámbito de aplicación, tienen un carácter general que no se adecua a las características del medio natural y cultural del Municipio.

Su carácter subsidiario se entendía en tanto no se dispusiese de instrumentos de Planeamiento a nivel Municipal.

La Ley del Suelo no sólo exige la adaptación del planeamiento a sus determinaciones, sino que ofrece una amplia gama de instrumentos de planeamiento y gestión. La Legislación de la Comunidad Autónoma de Canarias en materia urbanística, ofrece igualmente una serie de instrumentos que se hace necesario aplicar al caso concreto de Moya, o que afectan de una manera directa al proceso urbanístico del Municipio.

Las circunstancias que actualmente vive el Municipio, con una tendencia clara al crecimiento apoyado en los viales preexistentes y con una decidida voluntad de disponer de zonas de extensión en la Costa, Frontón, Carretería, Trujillo y Vínculo de Solís, así como de constreñir el crecimiento en la zona alta, hacen necesario y urgente dotar al Municipio de instrumentos idóneos de ordenación y control que puedan encauzar adecuadamente las posibles actuaciones.

Por todas estas consideraciones se estima necesario y conveniente la formulación, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Moya.

8.- DOCUMENTACIÓN.

Las Normas Subsidiarias contienen los siguientes documentos:

- Información urbanística.
- Memoria justificativa.
- Normas urbanísticas.
- Planos de Clasificación y Ordenación Detallada del Suelo.
- Estudio Detallado de Impacto Ecológico.

Además de esta documentación, se ha visto necesaria la elaboración de una serie de informes anexos para suplir las deficiencias expresadas en el acuerdo de C.U.M.A.C.

- ANEXO I: Asentamientos Rurales.
- ANEXO II: Informe sobre el Patrimonio Histórico de Moya.

- ANEXO III: Documentación complementaria del Estudio Detallado de Impacto Ecológico.

9.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES VINCULANTES Y DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

1.- Compatibilidad con el Título II de las Normas del PIOT/GC: Ordenación de las zonas turísticas.

Según el artículo 27.2 del PIOT no se podrá incorporar el uso turístico de forma genérica.

1. En el territorio insular fuera de las Zona Turística Litoral hasta que se apruebe el documento de ordenación que complementa al PIOT, por lo que hasta que este último no se encuentre en vigor no podrá desarrollarse ningún producto turístico en la zona litoral del municipio. Esto supone que dentro de los núcleos urbanos del Municipio de Moya se podrá autorizar o incorporar algún tipo de alojamiento de carácter puntual relacionado con la residencia comunitaria (hostales, pensiones, etc.)

Como se recoge en el artículo 259 de las Normas, " Ambito de Aplicación " de las condiciones de hospedaje.

2.- Compatibilidad con el Título III de la Normas del PIOT/GC: Normas de general aplicación en el suelo rústico.

Según lo establecido en el artículo 51 del Plan Insular, las Normas Subsidiarias deben incorporar en los apartados que correspondan lo establecido en los artículos 52 y 59 ambos inclusive. En este apartado se regula: las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria, en particular las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; las tipologías y aspecto exterior de las edificaciones aisladas en suelo rústico destinadas a vivienda, invmaderos o protección de cultivos, las infraestructuras de carácter público; los caminos y senderos; el control de vertidos; la protección de la vegetación y especies protegidas.

En la Normativa quedan incorporadas todas las determinaciones de los artículos 52 al 59 de PIOT, dentro del Título IV " Régimen del suelo Rústico".

Capítulo 2: Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal.

- La regulación de los almacenes agrícolas viene determinada en el artículo 45.5 de la Normativa.

Capítulo 3: De las directrices y normas para el Planeamiento Municipal.

1. En este mismo apartado de la Memoria se recogen la adaptación expresa de las Normas Subsidiarias al PIOT.
2. En la cartografía presentada como Planos de Clasificación del suelo, a escala 1/5.000, aparecen grafiadas los ámbitos de protección del Plan Insular, los ENP, establecidos por la Ley 12/1994 y las Áreas Insulares Protegidas AIP. (Planos 1.1 a 1.6)
3. El Area Extractiva de la Monjas, AEP-9, aparece calificado en los planos de clasificación del suelo como suelo rústico potencialmente productivo Extractivo- Minero. (Plano 1.1)

4. En cuanto a la ordenación de los Asentamientos Rurales, se ha realizado un estudio pormenorizado de los mismos, localizados fuera de Espacio Protegido, que se presenta como documentación complementaria a las Normas: Anexo I: Asentamientos Rurales.

Dicha documentación considera las directrices establecidas por el PIOT:

- Definir la estructura del AR, en función del viario que lo ordena y sus elementos estructurales, velando por la integración paisajística.
- Estudio pormenorizado de los bordes exteriores.
- Regulación de los modos de implantación de las edificaciones aisladas, de acuerdo con la estructura y forma del agregado definida para cada ámbito.
- Regulación de parcela mínima, reglas de agregación y desagregación de parcelas; parámetros de densidad bruta y neta, tipología, número de plantas, altura máxima, edificabilidad, retranqueos y ocupación.
- Condiciones a la edificación: eliminar la tipología urbana del salón vivienda en el suelo rústico, regulando altura máxima, nº de plantas, cubierta inclinada, buhardillas, huecos, volúmenes en voladizo, balcones y retranqueos.

A) Asentamientos Rurales recogidas en el municipio, fuera de Espacios Naturales:

1. Camino del Morro.
2. Los Toscales.
3. Los Dragos.
4. Montaña los Dragos.
5. Moreto.
6. Lomo de Moya.
7. Lomo Rivero.
8. El Brezal.
9. Fontanales.

B) Asentamientos rurales dentro de AIP:

En virtud del art. 82 del PIOT se establece que con la debida justificación se podrán calificar en Área Insulares protegidas, AR atendiendo a los contenidos establecidos en el capítulo 3, título III. La delimitación de los A.R. deberá responder a un reconocimiento de las edificaciones existentes evitando futuros crecimientos.

El único asentamiento rural que se encuentra parcialmente incluido dentro de AIP es camino del Morro, que específicamente se ha excluido de tener como uso secundario autorizable el industrial, art.42.2 de la normativa, para no presentar diferencias con el régimen general de usos en las AIP.

5. Las NNSS delimitan con precisión y rigor las distintas categorías y calificaciones en suelo rústico, en los planos de clasificación del suelo a escala 1/5.000. (Planos 1.1 a 1.6).

Categorías de suelo Rústico:

A) SUELO RÚSTICO PROTEGIDO:

- PROTECCIÓN ESPECIAL. (P.E).

- PROTECCIÓN NATURAL (P.N).
- PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (P.P).
- PROTECCIÓN CULTURAL. (P.C.)

B) SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO:

- AGRÍCOLA INTENSIVO. (A.P)
- AGRÍCOLA DE MEDIANIAS. (A.M.-1 Y A.M.-2)
- EXTRACTIVO – MINERO (R.M)

C) SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES.

3.- Compatibilidad con el Título IV de las Normas del PIOT/GC: " Normas de protección de Áreas y Espacios Naturales".

Capítulo 1: De las Áreas Insulares Protegidas (A.I.P) la clasificación y calificación de las NNSS incluidas en Áreas Insulares protegidas es la siguientes:

En Suelo Rústico están calificadas como Suelo Rústico de Protección Paisajística, cuya régimen de usos y actividades corresponden a los artículo 80 y 81 del PIOT/ GC. (art.37 y 44).

El suelo rústico potencialmente productivo agrícola intensivo que encuentra dentro de la zona delimitada como AIP tiene un régimen especial, recogido en el artículo 39.4 de la normativa, estableciendo un retranqueo obligatorio para cualquier tipo de construcción a fin de reforzar la protección paisajística perseguida por dicha calificación.

Con respecto a la clasificación de suelo urbano en la zona de Cabo Verde se define una zona calificada AIP, en el camino de la Cordillera, a la que se aplica un régimen específico en el Capítulo V del Título X "Condiciones particulares de la edificación", de las Normas, para reforzar la protección paisajística. Por último, no se propone ningún suelo urbanizable dentro de AIP ni tampoco Sistemas generales de Áreas libres propuestos por las Normas.

Capítulo 2: De los Espacios Naturales Protegidos.

Los Espacios Naturales Protegidos quedan calificados en las Normas Subsidiarias como suelo rústico de protección estableciendo un régimen transitorio para los Suelo Rústico de Protección Especial y Protección Natural, hasta que se redactan y se aprueben definitivamente de planeamiento ambiental, que regulen de forma pormenorizada, y especifica cada uno de los ámbitos.

Además de establecer los usos prohibidos de la Ley 12/1994 en Espacios Naturales Protegidos, se consideran los usos permitidos y autorizables, e incluso se amplían los usos prohibidos para cada tipo de protección en el artículo 34 y 35 de las Normativas.

Capítulo 4.- De las instalaciones infraestructura de telecomunicación.

En el artículo 46 de la Normativa se remite al artículo 107 del PIOT donde se regulan las implantaciones de instalaciones e infraestructuras de telecomunicaciones en suelo rústico.

4.- Compatibilidad con el Título V de las Normas del PIOT/GC " Medidas de defensa del Medio Natural".

a) De las actividades extractivas. Se establece un régimen de Suelo Rústico Potencialmente Productivo Extractivo- Minero en el artículo 41 de la normativa, para la única Área Extractiva dentro del municipio, la cantera de las Monjas (AEP-9).

b) De la construcción de carreteras. Se consideran las condiciones de diseño de la red viaria en el artículo 59 de la normativa, teniendo en cuenta las condiciones del art.86.

10.- OBJETO DE LAS NORMAS.

Las normas tienen por objeto clasificar el suelo en urbano, urbanizable y rústico, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano, de las áreas aptas para la urbanización, de los asentamientos rurales y, en su caso, fijando las normas de protección del suelo rústico.

1. Contienen las siguientes determinaciones:

- a) Fines y objetivos de su promulgación.
- b) Infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicación, espacios libres, áreas verdes y equipamientos comunitario.
- c) Delimitación, en su caso, de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo rústico.
- d) Definición del concepto de núcleo de población.
- e) Asignación de usos y niveles de intensidad aplicables a las diferentes zonas en suelo urbano o que habrán de resultar de las operaciones de reforma interior previstas.
- f) Asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas en el suelo urbanizable, delimitando los sectores o fijando los criterios para su determinación por los Planes Parciales.
- g) Normas urbanísticas.
- h) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial.
- i) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo rústico.
- j) Orden de prioridades con fijación de los plazos para su ejecución.

2. En el suelo urbanizable deberán delimitarse una o varias áreas de reparto con fijación de sus correspondientes aprovechamiento tipo.

3. Para la delimitación de las áreas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible.

El desarrollo de las determinaciones previstas en las Normas para el suelo urbano se realizará a través de Planes Especiales, Estudios de Detalle y, en su caso, mediante la delimitación de Unidades de Ejecución, salvo que se trate de actuaciones aisladas, que permitan, al menos, la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas que deriven de la actuación urbanística.

La explicitación de las anteriores determinaciones se contendrán en los siguientes documentos:

- 1) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad, y de todas y cada una de sus determinaciones, con expresión del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las normas.
- 2) Planos de información de la totalidad de su ámbito territorial a escala adecuada.
- 3) Planos de ordenación que expresen, según los distintos supuestos, las determinaciones a que se refiere al apartado anterior.
- 4) Normas urbanísticas de la ordenación que establezcan y, en su caso regulación de las condiciones y plazos de urbanización y edificación en suelo urbano.

11.- ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.

En la elaboración de las Normas se han utilizado los datos más significativos de la información urbanística ya que, en definitiva, son los que condicionan las decisiones adoptadas.

11.1.- MEDIO FÍSICO.

El término municipal de Moya se localiza en la mitad norte de la isla de Gran Canaria, ocupando una superficie de 36,28 km², y se desarrolla en una franja alargada que, desde la costa penetra hacia el centro de la isla. La anchura de esta franja en la costa es de 2.850 m., distancia que separa la punta de Moya, al oeste, en la desembocadura del barranco del mismo nombre, de la desembocadura del barranco de Azuaje en el este. Su mayor anchura es de 3.100 m. a la altura de Hoyas de Cavadero y la distancia entre el Vértice Morisco y la costa es aproximadamente de 14.160 m.

Existe una amplia red de barrancos que, dada la morfología del término, discurren relativamente paralelos al eje, (dirección s/n), del término municipal. Este amplio abanico de barrancos y barranquillos tiene su cabecera al pie del Montañón Negro y a lo largo de su descenso buscan la forma de verter hacia sus dos laderas, ladera oeste encauzada fuertemente por el barranco de Moya y ladera este por el barranco de Azuaje, conformando la peculiar topografía del municipio, con más del 70% de la superficie con pendientes entre el 20% y el 35%, existiendo pendientes superiores al 35% en algo menos del 10%.

Con estos condicionantes, los asentamientos urbanos más importantes se encuentran en las zonas más aptas topográficamente, (Casco, Trujillo, Frontón, El Palo, Carretería, Fontanales y la Costa),

entorno a un camino o buscando laderas con buenas vistas, (como San Fernando, Lomo Blanco, El Palmito, Moreto, Los Dragos, Cabo Verde).

11.2.- POBLACIÓN Y SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

La población se ha estabilizado y ha conseguido mantener los fuertes saldos migratorios de otras épocas debido a una evolución moderadamente positiva de su economía.

La población diseminada en el municipio casi duplica a la población asentada en núcleos de población, producto de índole histórica y de los condicionantes impuestos por el medio natural.

En cada época histórica, la vivienda se adapta a la organización económica y a las relaciones sociales de su colectividad. Esta ocupación dispersa es fruto de una sociedad agraria donde predomina una agricultura fundamentalmente individual, en la que la propiedad y la vivienda se mezclan en el espacio, sin que se produzca una ordenación del hábitat rural, haciendo que debido a la accidentada topografía, la población elija como lugares de asentamiento las lomas, caminos, barrancos, etc.

Otro tipo de asentamientos son los derivados de concentraciones poblacionales de áreas agrícolas, en las que apenas se desarrollan funciones urbanas específicas, siendo tributarias de un centro urbano. Los factores que determinaron su aparición se deben a la tipología e intensidad de los cultivos y, solapadamente, a la estructura de la propiedad del suelo, que definen el tipo de parcelación agrícola.

Por último, existe un tercer tipo de asentamientos, el de la segunda residencia, apoyadas en la franja costera limitada en sus extremos por dos barrancos, el de Azuaje y el de Moya, y por la carretera C-810 que discurre desde Las Palmas a Mogán por el Norte. Estos asentamientos surgieron como consecuencia de la proximidad del municipio a la costa y a la capital, aprovechando la mejora de las vías de comunicación.

11.3.- ESTRUCTURA ECONÓMICA.

En el Municipio, sigue siendo la agricultura el sector con mayor fuerza y actividad, descansando dicha actividad sobre pequeños propietarios agrícolas, a pesar de que el descenso de la tasa de actividad agrícola operada a partir de los años 60 se ha visto compensada por una subida de las tasas industrial y de servicios.

La tasa de población dedicada a la construcción es del 20% de su población activa y, dada la escasa actividad constructiva del Municipio, nos lleva a deducir que la población activa no se sustenta con la actividad económica del Municipio, lo que obliga a su población a desplazarse a otras zonas de la isla, corriendo el peligro de que se produzcan emigraciones hacia áreas mejor equipadas y más próximas a los lugares de trabajo.

De igual manera, la actividad en el sector servicios se ha incrementado, especialmente en lo relativo a comercios, reparaciones y hostelería, alcanzando un 38% de la población activa del municipio.

El resto de la actividad del sector se caracteriza por su escasa dimensión y dispersión.

11.4.- INFRAESTRUCTURA.

Se aprecia un sistema general de comunicación, red de abastecimiento de agua, recogida y eliminación de residuos, depuración de aguas residuales y red de distribución y tendido eléctrico aceptables mientras que el principal déficit se detecta en la red de saneamiento, siendo este muy deficiente, por lo que se hace necesario acumular los esfuerzos sobre este punto, cuyas deficiencias son superiores a los otros servicios urbanísticos.

11.5.- EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES.

En materia de equipamiento destaca la ausencia de jardines, paseos o zonas arboladas, sobre todo en los núcleos más consolidados, debido a lo cual la población utiliza como centros de reunión, paseo y esparcimiento las calles y vías principales.

Este problema se manifiesta como consecuencia de que, hasta la fecha no se ha planteado una estrategia de previsión de equipamiento que responda a un análisis global de la estructura del término municipal, a pesar de lo cual se observa un incipiente nivel de equipamiento en el entorno del casco de Moya que deberá ser objeto de corrección e incremento en función de la capacidad de alojamiento atribuida al suelo por razón de su clasificación en las presentes normas.

| EQUIPAMIENTOS | | |
|---|------------------------|-----------------------|
| La Costa y Cabo Verde | Educativo | 1.700 m ² |
| | Religioso | 800 m ² |
| | Público y Social | 1.350 m ² |
| | Equipamiento Deportivo | 6.195 m ² |
| Casco y alrededores | Escolar | 36.500 m ² |
| | Religioso | 7.100 m ² |
| | Cultural | 1.200 m ² |
| | Sanitario | 820 m ² |
| | Administrativo | 1.300 m ² |
| | Deportivo | 8.100 m ² |
| | Público y Social | 19.150 m ² |
| Barranco Laurel, La Jurada, Tablero, Fontanales | Escolar | 2.980 m ² |
| | Religioso | 2.000 m ² |
| | Sanitario | 200 m ² |
| | Público y Social | 1.400 m ² |
| | Deportivo | 700 m ² |

12.- PROCESO DE PLANIFICACIÓN: CRONOLOGÍA.

| | |
|-------------------------|---|
| Enero de 1990 | Firma del Contrato de encargo de redacción del proyecto de NN.SS. |
| Noviembre de 1990 | Modificación de plazos de entrega debido al incumplimiento de la aportación de la cartografía necesaria para la elaboración de las Normas. |
| Junio de 1991 | Reunión en la sede de la Dirección General de Urbanismo, con la asistencia de : <ul style="list-style-type: none">- Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo.- Jefe del Servicio de Planeamiento.- Gerente de Gestur.- Alcalde del Ayuntamiento de Moya.- Arquitecto del Ayuntamiento de Moya.- Equipo Redactor. En la reunión el gerente de Gestur comunica que los trabajos necesarios para la consecución de la cartografía no se han contratado, comprometiéndose a entregarla en dos fases, la primera de ella en el mes de agosto y la segunda en el mes de septiembre. |
| Enero de 1992 | Solicitud de modificación del plan de entrega debido a la falta de disponibilidad de la cartografía. |
| Julio de 1992 | Entrega de la documentación del Avance de Planeamiento. |
| Noviembre de 1992 | Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas del período de exposición pública del Avance de Planeamiento. |
| Enero y Febrero de 1993 | Asistencia a los plenos del Ayuntamiento donde se estudian las sugerencias presentadas durante el período de exposición pública. |
| Julio de 1994 | Entrega del Documento Definitivo para su aprobación inicial: <ul style="list-style-type: none">- Información urbanística./ Planos de información.- Memoria justificativa.- Normas urbanísticas.- Planos de ordenación.- Estudio Detallado de Impacto Ecológico. |
| Octubre de 1994 | Aprobación inicial del documento. |

| | |
|-------------------|---|
| Octubre de 1994 | Información Pública. |
| Diciembre de 1994 | Entrega de Informe técnico, contestación de alegaciones presentadas al documento, a la Corporación. |
| Junio de 1996 | Firma del contrato de encargo de adaptación del documento a la nueva legislación y modificación del mismo según propuestas de la Corporación. |
| Octubre de 1.996 | Entrega de la Documentación para la Aprobación Provisional. |

13.- SUGERENCIAS PRESENTADAS AL AVANCE.

De las sugerencias presentadas al Avance cabe destacar las siguientes:

- La necesidad de someter las Normas Subsidiarias al procedimiento de Evaluación Detallada de Impacto Ecológico, tal y como se recoge en la disposición transitoria segunda de la Ley Territorial 11/1990, de 17 de junio de Prevención del Impacto Ecológico, de forma que pueda lograrse la compatibilidad de la propuesta de ordenación con la preservación de los valores a proteger.
- Reconsideración del suelo urbanizable que se dispone junto a la costa, en la zona del Altillio, de aproximadamente 4.650 m², proponiéndose para el mismo su desarrollo a través de una unidad de actuación que ordene y obtenga el equipamiento necesario junto al litoral.
- En relación a la Ley 12/1987, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, deberá incorporarse a la documentación la delimitación que fija la misma para los ámbitos de protección de Parques Naturales y, como consecuencia, se deberá corregir la propuesta de ordenación en aquellos puntos en los que no se ha respetado la delimitación anterior.
- Adaptación de la pormenorización que se hace sobre las distintas categorías de suelo rústico a la Ley 5/1987, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias.

14.- SUGERENCIAS AL DOCUMENTO PRESENTADO PARA SU APROBACIÓN INICIAL EN JULIO DE 1994.

De las sugerencias presentadas al Documento presentado en julio de 1994 cabe destacar las siguientes:

- Adaptación al Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y al Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria.
- Adaptación del Documento a los criterios sugeridos por el Servicio de Carreteras de Las Palmas de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas
- Adaptación del Documento a los criterios sugeridos por la Demarcación de Costas.

- Modificación de la Clasificación del suelo según los objetivos de la Corporación en concordancia con los criterios de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial

15.- OBJETIVOS Y CRITERIOS.

La determinación de los objetivos globales y de los criterios e instrumentos a través de los cuales se pretenden alcanzar aquéllos se realiza partiendo de dos condicionantes inexcusables:

A.- Posibilidades objetivas de actuación mediante el instrumento concreto que representan las Normas Subsidiarias.

B.- Posibilidades reales de gestión y actuación de la Corporación encargada de la ejecución y aplicación de las Normas, en función de sus medios técnicos, económicos y humanos.

Sobre este tema se establecen los siguientes objetivos:

* Protección del medio natural:

- Respetar la declaración de Parque Rural de Doramas, asumiendo sus determinaciones legales y ampliándolas con otras medidas complementarias.
- Lograr la protección general del medio rural, acotando los espacios precisos para defensa del paisaje y el suelo o zonas de interés geológico, botánico o zoológico, procurando establecer límites en el terreno que no originen dudas o conflictos, para identificar el área protegida.
- Potenciar el uso social controlado de zonas de interés geológico, paisajístico, botánico, etc. con establecimiento de posibles itinerarios peatonales y de tráfico rodado que faciliten la accesibilidad.
- Proteger, restaurar y regenerar, en lo posible, lo que fue la Laurisilva del Parque Rural de Doramas, con la idea de generar una dinámica de desarrollo, e incremento en la calidad de vida de los habitantes del Municipio.

* Estructuración de los asentamientos:

- Promover la ubicación de la población en núcleos concretos que conformen un sistema de asentamientos de óptimo funcionamiento.
- Regularizar la situación de áreas medio parceladas, circunscribiéndolas en suelo urbanizable para hacer factible su ordenación como extensión de suelo urbano y no como áreas separadas de él, adecuando la proporción entre los nuevos asentamientos y el equipamiento urbano, y evitar así el fenómeno de dispersión edificatoria, para que resulten zonas claramente delimitadas y absorber la oferta de uso residencial y otros usos complementarios.
- Delimitar los núcleos y asentamientos rurales, evitando su extensión y dirigiendo el crecimiento hacia núcleos urbanos.

- Realizar una previsión de suelo para la promoción de viviendas unifamiliares aisladas, justificada por las tendencias de crecimiento en el Municipio ya sea para vivienda de primera o segunda residencia.
- Prever suelo para llevar a cabo intervenciones oficiales destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial para atender las necesidades sociales del Municipio.

* Adecuación de los servicios urbanísticos.

Se aprecia un sistema general de comunicaciones aceptable mientras que el sistema general de equipamientos es deficitario concentrado, fundamentalmente, en el Casco de Moya, existiendo una clara dependencia de los demás núcleos.

Por otro lado, se ha tenido en cuenta la localización de los equipamientos detectados a través de la información urbanística para la hora de establecer la Clasificación del Suelo, y obtener una mayor rentabilidad de las inversiones ya realizadas creando, en su caso, el equipamiento complementario preciso, que se utilizará como elemento de aglutinante.

Por último es preciso destacar la necesaria adecuación de las infraestructuras básicas, (vial, saneamiento, abastecimiento y electricidad), como conformadoras de la estructura general de los asentamientos, acumulando los esfuerzos sobre aquellos asentamientos cuyas deficiencias son superiores a los otros servicios urbanísticos.

* Detención del progresivo deterioro del medio rural.

Se pretende reconducir el proceso de urbanización hacia los núcleos más consolidados por la edificación evitando que se siga produciendo la ocupación de los terrenos de cultivo y la consiguiente desaparición de éstos, a base de establecer criterios suficientemente restrictivos en el suelo no urbanizable, de forma que se garantice la protección de este suelo frente al proceso urbanizador.

* Aprovechamiento racional de los recursos turísticos del municipio.

- Proteger y potenciar los usos no específicamente urbanos y aprovechar los recursos existentes de un modo integral, compatibilizando dichos recursos en sus vertientes económica, natural y cultural.
- Establecer una red de itinerarios rurales dentro de las áreas protegidas, localizando determinados usos recreativos que resulten suficientemente sugestivos tanto para el visitante como para los vecinos del Municipio, siempre que sean usos compatibles con los objetivos de protección antes señalados.
- Reconducir las intervenciones en la franja costera como operaciones inmobiliarias de tipo dotacional-turístico y residencial, en consonancia con lo previsto en el Plan Especial de la Costa Norte.

16.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO.

En el modelo propuesto se pueden diferenciar 3 zonas:

- La Costa, formada por una franja costera limitada por el Barranco de Moya y el de Azuaje, lo que le hace tener anchuras diversas, variando de aproximadamente 600 m. en la desembocadura del primer Barranco, (en la zona próxima a la Punta de Moya y Costa Lairaga) a 100 m. en la zona del Altillo; dentro de esta franja costera destaca El Roque como un elemento singular.

- Zona de medianías, que sufre un estrangulamiento conforme se aleja del mar por el Barranco de Moya y el de Azuaje, y en mayor medida en la parte superior más próxima al Casco, en la que se concentran la mayoría de los asentamientos del Municipio.

- Zona alta, en la que se encuentra gran parte del Parque Doramas, declarado Espacio Natural Protegido en virtud de la Ley de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, quedando fuera de esta protección, el núcleo de Fontanales.

Entre las distintas zonas existe un sistema general de comunicaciones aceptable. Los elementos viarios fundamentales son, la carretera C-810 de Las Palmas a Mogán que atraviesa el término por su zona costera, la Cl.11.4 que transcurre desde Pagador a S. Felipe y la GC-160 que va desde el Pagador a Artenara, siendo esta última la de más largo recorrido del Municipio.

En la Costa, el territorio está conformado por unas laderas de pronunciadas pendientes que finalizan en un salto topográfico muy pronunciado, generando tramos con plataformas litorales, los cuales se ven afectados por la influencia de Las Palmas, ya que la zona es un corredor de paso del tráfico rodado del área norte, y también por las tensiones provocadas por las medianías, debido a su configuración como asentamientos históricamente organizados en función de sistemas productivos de base agrícola, que utilizan la zona de la costa para actividades de ocio o de segunda residencia. En ésta zona, las propuestas que se plantean son las siguientes:

- Consolidar la zona residencial y dotarla de equipamientos y ofertas de ocio que también den servicio a las medianías. La nueva edificación se retranquearía de la línea del mar a fin de convertir el perfil costero en un paseo bajo y amplio que acompañe la línea de playa, a una vía marítima rodada que garantice su continuidad, permitiendo la conexión con San Felipe.

- Delimitar, de forma estricta, áreas para su remodelación y destino a usos o actividades de apoyo a la zona de playas.

- Erradicar los procesos de ocupación precaria de edificaciones clandestinas en la zona de dominio público del litoral, regulando el posible uso de ocupación temporal mediante la habilitación de espacios próximos a los núcleos consolidados, destinados a usos de carácter público, fuera de la zona de dominio de los usos y actividades permitidos, estableciendo las garantías necesarias que definan su carácter temporal.

- Dotar un nivel de urbanización suficiente que permita el uso y disfrute de la línea de costa como espacio de ocio y recreo, mejorando la calidad de su paisaje y diferenciando las áreas clasificadas como parajes naturales, en las que el tipo de urbanización deberá ser indudablemente débil, de aquéllas otras áreas donde la consolidación de su edificación permitan conceptuarlas como espacios urbanos donde son admisibles intervenciones marítimas para mejorar sus condiciones de

baño, así como la construcción de paseos y plataformas que permitan un uso más intenso de la ribera del mar.

En las medianías las propuestas son:

- Reconocer los asentamientos y su estructuración alrededor de núcleos urbanos en los que a través de la clasificación del suelo, se intenta evitar el crecimiento de estos asentamientos a lo largo de lomas y caminos, alejados de núcleos de población tradicionales, ofertando suelo capaz de responder a las expectativas actuales.

- Proteger la actividad agrícola, básica en la vida del Municipio, por lo cual, en algunas áreas agrícolas de densidad poblacional relativamente alta, se prevean bolsas interiores como áreas de protección agrícola.

En la zona alta las propuestas son:

- Reconocer los asentamientos rurales, en tanto que el futuro Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Doramas desarrolle las protecciones establecidas por la Ley de Declaración de Espacios Naturales de Canarias.

- En el núcleo de Fontanales, excluido de la protección de la Ley mencionada en el párrafo anterior, se prevé actuar con los mismos criterios que en las medianías, pero tratando de reforzar su carácter autónomo en relación al casco, dotándole para ello de aquellos servicios y equipamientos que requiera.

17.- NECESIDADES Y ACTIVIDADES SIGNIFICATIVAS QUE TENDRAN CABIDA EN EL MODELO TERRITORIAL.

Las necesidades y actividades significativas que tendrán cabida en el modelo territorial se proponen como intervenciones en áreas libres dentro de los núcleos principales. El uso deportivo y recreativo para todo el municipio se ha considerado en las propuestas de Sistemas Generales y Planes Especiales. Así se incorporará al planeamiento, en un futuro, una zona deportiva en la Presa de Los Hernández y los González, con pistas de atletismo y un campo de fútbol, tal y como estaba previsto en el primer documento de las Normas presentando a Aprobación Inicial.

La finca Municipal de 15.000 metros cuadrados será acondicionada como área recreativa y recinto ganadero a través de un proyecto subvencionado por la Unión Europea, dentro del Programa Operativo de Desarrollo y Diversificación Económica de Zonas Rurales en las Regiones de "Objetivo 1".

Por otra parte, se tiene prevista la delimitación de una zona turística de alta calidad en la Costa, con edificabilidad de baja densidad y equipamientos de ocio.

En este documento no se ha podido delimitar un área para vertidos. Se está estudiando la posibilidad de regenerar el territorio utilizando las canteras abiertas y reponerlas con vertidos y vegetación, para así devolverles el aspecto del terreno natural, anterior a la excavación.

También se planteará la localización de un sector alejado del casco, y con buena accesibilidad, por la zona de La Montañeta, para uso industrial.

18.- POBLACION Y CRECIMIENTO.

18.1.- POBLACION.

Moya es un municipio que manifiesta unas características demográficas similares a las de otros ayuntamientos de las medianías de Gran Canaria. El crecimiento del contingente poblacional se produce de forma ininterrumpida a lo largo de toda la primera mitad del siglo XX. Los censos de 1900 dan una cifra de 4.674 hab, que asciende hasta los 8.544 a mitad de siglo. El crecimiento se mantiene y en 1960 la población de hecho del municipio de Moya llega hasta los 8.809 habitantes, que son más de diez mil —exactamente 10.271—, si se considera la población censada, esto es, la población de derecho.

El incremento poblacional en base cien entre 1900 y 1950 es del 82'8 %, mientras que este mismo parámetro referido a los años 1950 y 1960 es de tan sólo un 3%, manifestando ya el receso en el grado de crecimiento demográfico experimentado a lo largo de la primera mitad del siglo.

1960 es el último censo en el que la población crecía respecto a los anteriores de una forma continuada. Este año marca el punto de inflexión. A partir de este momento, la población de Moya ha experimentado altibajos, aunque parece existir una recuperación manifiesta en los últimos 18 años, tal y como se aprecia en los datos recogidos en la siguiente tabla:

| AÑO | Pobl. de hecho | Incremento respecto censo anterior |
|------|----------------|------------------------------------|
| 1950 | 8.544 | |
| 1960 | 8.809 | 3'1 |
| 1970 | 7.878 | -10'6 |
| 1981 | 7.439 | -5'6 |
| 1991 | 7.980 | 7'3 |
| 1999 | 8.556 | 7'2 |

Cómo explicar las fluctuaciones demográficas supone entender la modificación de los modelos económicos y territoriales que ha sufrido la isla desde la terciarización de la economía y el desarrollo del turismo de masas a partir de los años sesenta.

El cambio de modelo de producción supuso el abandono progresivo de la actividad agraria, en beneficio del sector servicios. Los focos económicos viraron entonces hacia la capital insular y el Sur turístico. Estas circunstancias explican a *grosso modo* el descenso de población sufrido, no sólo por Moya, sino por la mayor parte de los municipios "agrícolas" de la isla.

Sin embargo, la tendencia parece invertirse a partir de 1981. Se produce entonces un extraño fenómeno de ruralización y es la capital de la isla la que empieza a emitir contingentes poblacionales hacia los municipios colindantes. A este proceso se debe sumar el fenómeno de

retorno de los emigrados durante las décadas anteriores, volviendo a las tierras familiares y contribuyendo a incrementar el número de habitantes del municipio.

Con todo ello, se aprecia un crecimiento sostenido entre 1981 y 1999. En el período intercensal 1981-1991, el crecimiento fue de un 7'3%, mientras que entre este último año y 1999 prácticamente no existe variación, pues el crecimiento en base cien para los años 1991 y 1999 se sitúa en un 7'2%. Estos datos nos permiten realizar una estimación de crecimiento tal y como la que se recoge en la siguiente tabla:

| AÑO | Población estimada |
|------|--------------------|
| 2001 | 8.562 |
| 2003 | 8.634 |
| 2005 | 8.786 |
| 2007 | 8.997 |
| 2009 | 9.178 |

Otra característica destacable del modelo demográfico del municipio de Moya es la diferencia existente entre la población censada y la que realmente existe en el término municipal. Los valores empleados hasta este punto se corresponden con efectivos de hecho residentes en el municipio. La población censada es en todos los casos superior a la población de hecho, circunstancia que pone de manifiesto el carácter emisor de Moya. Sin embargo, las diferencias entre ambos datos ha ido en disminución hasta acercarse entre sí, de manera que en 1950 la diferencia era de 757 habitantes y de 1.462 en 1960, siempre a favor de la población de derecho.

A partir de 1960, las variaciones entre población de derecho y población de hecho se ha ido reduciendo, hasta ser de sólo 99 habitantes a comienzos de los noventa. Los datos parecen explicar una vez más el fenómeno de involución de la emigración, de forma que cada vez es menor el número de habitantes que abandona el municipio.

Las características demográficas municipales constituyen la base de justificación de la cantidad de Suelo Urbano y Urbanizable necesarios para cubrir las expectativas de crecimiento. Tomando en consideración, además, ese fenómeno de ruralización al que ante se aludía y la demanda constructiva cada vez mayor que ha manifestado Moya, de forma similar a lo que ocurre en otros municipios próximos a Las Palmas de Gran Canaria.

La falta de resolución de un documento normativo ha contribuido al crecimiento del edificado al margen de todo ordenamiento urbanístico. El municipio cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo desde 1975. Sin embargo, la aprobación de las Normas Subsidiarias se ha retrasado hasta la fecha de hoy.

Existe un primer documento de estas Normas que alcanzó la aprobación provisional en marzo de 1998. En este documento se establecían unas superficies de Suelo Urbanizable (74'14 has) que estaban muy por encima de las expectativas de crecimiento de población de Moya, a tenor de lo manifestado por la tendencia demográfica.

Pero no deben olvidarse ni coartarse las necesidades de crecimiento urbanístico y, en consecuencia, también económico, del municipio, aunque éste quede sujeto a una extrapolación coherente de la demanda de suelo.

Es por ello que el presente documento urbanístico, de manera más acorde con la realidad demográfica del municipio de Moya, reduce la superficie de Suelo Urbanizable a 31,63 has.

Asimismo, se incorpora una superficie de Suelo Urbano de 140,4 has, lo que equivale a una relación de 0'017 has/hab, para 1999, y de 0'0162 has/hab según la población estimada para el año 2009.

La distribución de estos suelos se circunscribe al ámbito de las medianías bajas —y en menor medida, también la costa—. La estrategia de crecimiento se orienta hacia la consolidación de los núcleos que se encuentran en las proximidades de la capital municipal: Trujillo, Carretería, El Deán, El Frontón, así como el propio casco de Moya. Las restantes áreas de crecimiento son bolsas de suelo adyacentes a los barrios más populosos, desde Fontanales, hasta Cabo Verde y Lomo Blanco. La clasificación del Suelo Urbano sólo reconoce una realidad manifiesta, mientras que la reducción del Suelo Urbanizable respecto del primer texto de las Normas Subsidiarias, que es de un 52'88%, se efectúa en razón de la estimación de crecimiento de población y con el fin de cubrir la demanda de suelo, evitando con ello el progreso del edificado fuera de ordenación.

18.2. - TIPO DE CRECIMIENTO.

El crecimiento detectado en el municipio es disperso, lo cual deriva en importantes consecuencias negativas. Así pues, los costes de implantación de infraestructuras son elevados, debido a las grandes distancias a los ejes fundamentales de dichas infraestructuras, motivadas por la accidentada topografía (lomas, bordes de caminos y barrancos) en la que se sitúan los asentamientos derivados del crecimiento disperso. Por otro lado, la ocupación dispersa provoca un aumento de las exigencias de la población respecto a equipamientos y servicios.

Todo ello, unido a la escasa entidad de población con la que cuentan estos núcleos, dificulta una adecuada dotación de equipamientos, pues para que determinados equipamientos funcionen óptimamente es necesario superar unos niveles de población mínimos que hagan rentable su implantación.

Como consecuencia, se propone consolidar los núcleos existentes y disponer suelo para acoger nuevos asentamientos en bolsas que propicien el cosido de núcleos de pequeña entidad.

18.3.- FORMA DE CRECIMIENTO.

Suelo residencial.

A pesar de que el movimiento poblacional que se produce en el Municipio no es excesivamente fuerte, existe una demanda considerable de viviendas, bien de nueva ejecución o bien de reforma o ampliación de las existentes, ocasionadas por diferentes razones entre las que cabe mencionar las siguientes:

- Inferiores condiciones del hábitat en el núcleo rural frente a núcleos urbanos.

- Retroceso en la emigración.
- Nuevas familias.
- Demanda de segunda residencia.

Una vez analizadas las formas de implantación de la edificación en el territorio, se propone establecer algunas tipologías básicas que faciliten el crecimiento y consolidación de los núcleos existentes, manteniendo los sistemas morfológicos que operan en el municipio mediante actuaciones en suelo urbano y urbanizable a fin de cubrir las deficiencias existentes.

Las tipologías son las siguientes:

- Edificación entremedianeras.
- Edificación en hilera.
- Edificación aislada.

Las áreas que se han considerado idóneas para su ocupación con un uso residencial se han incluido dentro de la delimitación de suelo urbano o bien formando sectores dentro de la delimitación de suelo urbanizable, que se desarrollarán mediante la redacción de sus respectivos planes parciales.

Cada uno de los sectores clasificados como suelo urbanizable deberá ceder gratuitamente los equipamientos derivados de la aplicación de los estándares, según se indica en el Reglamento de Planeamiento.

Suelo industrial.

Actualmente no existe en Moya una dinámica industrial de índole general, ni tampoco empresas industriales o derivadas de gran importancia, ni suelo que albergue estas actividades. Pero si está permitido como uso compatible con el uso residencial, el uso industrial de primera categoría, que da cabida a pequeñas industrias atendiendo a la demanda existente y sobre todo para evitar la degradación del medio rural producida, en parte, por la inexistencia de suelo que albergue estas actividades. Dichas actividades deberán ajustarse a la legislación sectorial que le sea de aplicación.

Equipamiento.

Anteriormente se ha comentado la paulatina adquisición de un nivel de equipamiento aceptable en el municipio, pero muy centralizado en torno al casco, por lo que se deberá corregir, para dar respuesta a los déficits existentes en función de la capacidad de alojamiento atribuida al suelo clasificado por las presentes Normas Subsidiarias.

Es de suponer que, si se aplican estrictamente las cesiones gratuitas de terrenos que establece la Ley del Suelo, se obtendrá el suelo suficiente para disponer de parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y de expansión, centros culturales y docentes, etc. que regularicen los desequilibrios existentes.

Infraestructuras.

Por lo que se refiere a las infraestructuras es necesaria la adecuación de las infraestructuras básicas, como conformadoras de la estructura general de los asentamientos, acumulando los esfuerzos sobre el saneamiento, que es el servicio urbanístico más deficiente.

Para ello se propone la redacción de un Plan Especial de Saneamiento, el cual establecerá la ordenación de las redes necesarias y de las instalaciones de recogida y tratamiento de las aguas residuales.

19.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Entre las determinaciones que han de contener las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de ámbito municipal destaca la delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo rústico.

La clasificación del suelo del municipio por las presentes Normas, incluyendo los Sistemas Generales en suelo rústico, es la siguiente:

| CLASES DE SUELO | SUPERFICIE EN HA. | % |
|-------------------|-------------------|-------|
| SUELO URBANO | 140,40 | 4,40 |
| SUELO URBANIZABLE | 31,63 | 1,00 |
| SUELO RÚSTICO | 3.010,84 | 94,50 |
| SISTEMA GENERAL | 3,13 | 0,10 |
| TOTAL DE SUELO | 3.186,00 | 100 |

19.1.- SUELO URBANO.

El criterio para clasificar esta clase de suelo está determinado por el art. 8 del LS 6/98, en virtud del cual constituirán el suelo urbano:

- a) El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.
- b). Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo..

Se clasifica suelo para 14.000 habitantes, para un período de vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico estimado en 10 años.

Al analizar este resultado hay que tener en cuenta los siguientes datos:

Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Moya.

- La gran importancia en la pirámide de edades de la población juvenil, futura demandante de suelo.
- Fuerte demanda de segunda residencia.
- Demandas de cambios de residencia por las inferiores condiciones del hábitat en el medio rural frente a núcleos urbanos.

La superficie de suelo urbano clasificado por las presentes Normas Subsidiarias es la descrita en la siguiente tabla, con un total de 1.404.390 m².

| PLANO | NÚCLEO DE POBLACIÓN | SUPERFICIE M ² |
|-------|---------------------|---------------------------|
| 1 | EL ROQUE | 6.706 |
| 1 | LA BARRANQUERA | 23.261 |
| 1 | EL ALTILLO | 16.186 |
| 2 | CABO VERDE NORTE | 36.687 |
| 2 | CABO VERDE SUR | 28.225 |
| 3 | EL FRONTÓN BAJO | 32.627 |
| 3 | EL FRONTÓN | 84.800 |
| 3 | LOS TOSCALES | 93.834 |
| 4 | LOMO BLANCO | 57.872 |
| 5 | LAS CARRERAS | 114.682 |
| 5 | EL PALO | 10.800 |
| 5 | TRUJILLO OESTE | 121.540 |
| 5 | TRUJILLO ESTE | 23.557 |
| 5 | EL PALMITO | 28.908 |
| 6 | EL LANCE | 122.147 |
| 7 | CARRETERÍA | 118.229 |
| 7 | VÍNCULO DE SOLÍS | 94.628 |
| 7 | EL CURATO | 48.506 |
| 7 | EL DEAN | 75.200 |
| 7 | EL BRECITO | 23.951 |
| 7 | MOYA | 153.034 |
| 7 | LA FONDA | 10.210 |
| 7 | FONTANALES | 78.800 |

19.1.1.- UNIDADES DE ACTUACIÓN.

En el suelo urbano del término municipal se delimitan siete Unidades de Actuación para propiciar la adquisición de terreno de equipamientos locales y para ultimar la urbanización. Éstas Unidades de Actuación se ejecutarán mediante el sistema de cooperación, con el objeto de hacer efectiva la justa equidistribución de cargas y beneficios, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y, en su caso, la ejecución de las obras de urbanización necesarias en el proceso de transformación de este suelo.

En las Unidades de Actuación el uso y tipología característico es el de edificación en hilera y entremedianeras y aislada. Otro uso y tipología edificatoria es el de vivienda de protección oficial en hilera, adoptando una edificabilidad y ocupación diferenciada, por lo que se justifica la aplicación en las parcelas correspondientes de un coeficiente de ponderación relativa inferior a la unidad.

En la U.A.-9 Fontanales, se destina una parcela con la calificación de viviendas sociales, en respuesta a los objetivos planteados por la Corporación Municipal.

Las Unidades de Actuación U.A.- 2 El Palo y U.A.- 6 Carretería, se han delimitado según acuerdo de C.U.M.A.C., A.1.h) y A.1.i), por carecer de servicios urbanísticos y edificación.

La U.A.- 5 El Palmito surgió como necesaria para la ordenación de una gran bolsa de suelo no consolidado, en una zona muy cercana al casco de Moya.

- U.A.- 1 EL FRONTON
- U.A.- 2 EL PALO
- U.A.- 3 EL LANCE
- U.A.- 4 EL PALMITO
- U.A.- 5 EL DEAN
- U.A.- 6 CARRETERIA
- U.A.- 7 FONTANALES

En algunas unidades de actuación se han localizado los equipamientos y las zonas verdes, pero en las de nueva creación, no aparecen grafiadas las reservas mínimas para zonas verdes que vienen determinados en las fichas.

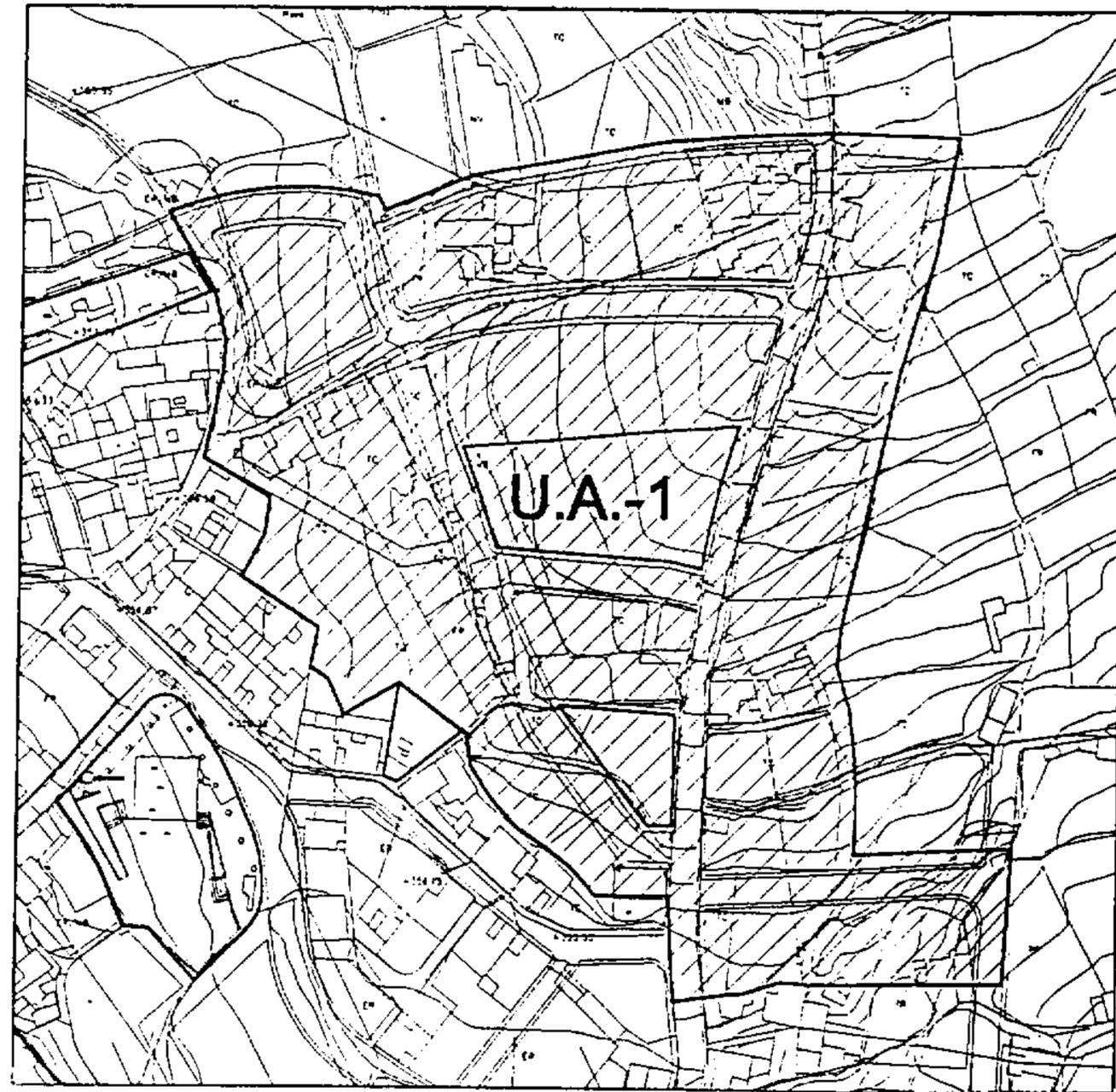
La situación de cada Unidad de Actuación queda determinada en los planos de ordenación a escala 1/2000 (Planos 3.1 a 3.8) y sus características generales en las fichas siguientes:

SUELO URBANO

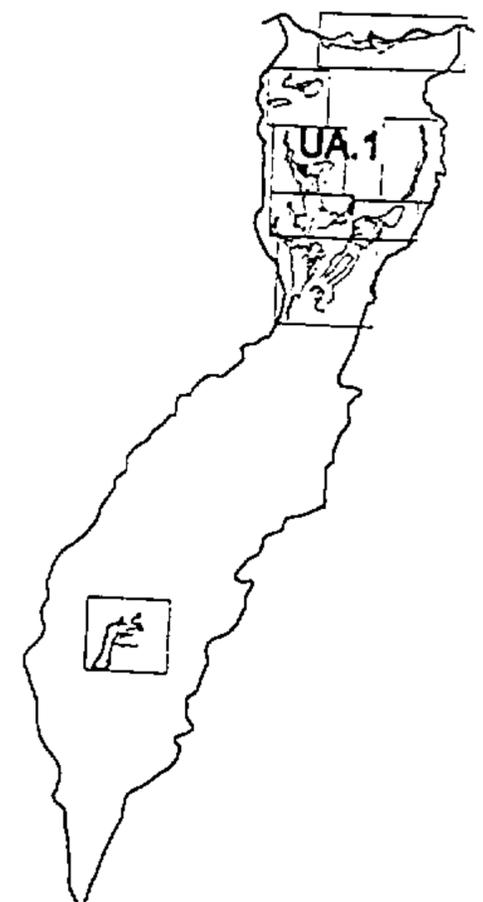
UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA - 1

EL FRONTÓN

1



| | | | |
|--|--------------------------|----------------------|----------------------|
| SUPERFICIE | 24.775 m ² | | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COOPERACIÓN | | |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL EN HILERA | 1 | |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 | |
| | INDUSTRIAL | 1 | |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | SUPERFICIE ZONA VERDE | 429 m ² | |
| | SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS | COMÚN | 2.275 m ² |
| | | DEPORTIVO | - |
| | | OTROS | - |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | 8.489 m ² | |
| | EQUIPAMIENTO | - | |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACION | | | |
| m ² construido de techo | | | |
| 0,71 | _____ | | |
| m ² de suelo | | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | | |
| 17.590 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | | |
| Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | | |
| 0,71 | _____ | | |
| m ² de suelo en la Unidad de Actuación | | | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | | |
| 1.759 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | | |



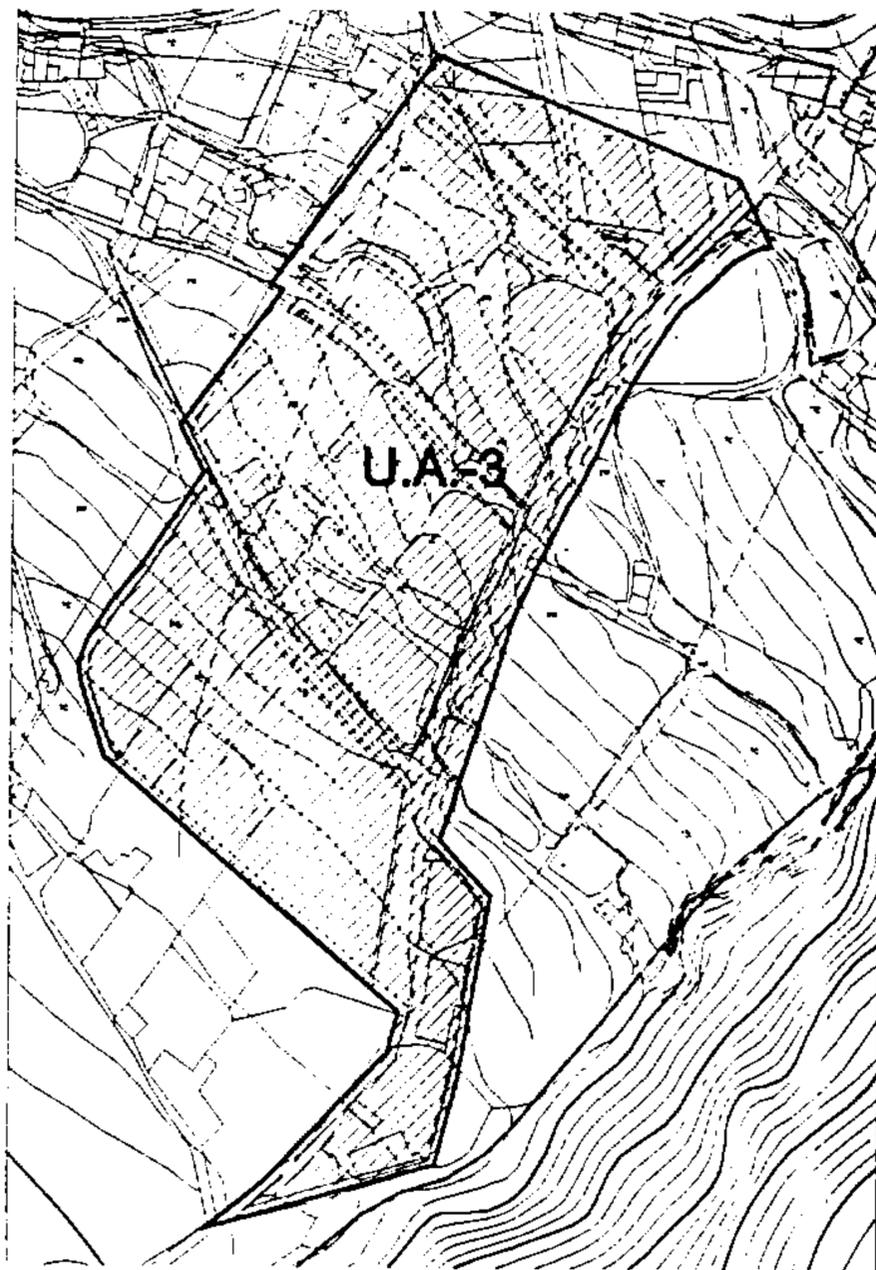
SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA - 3

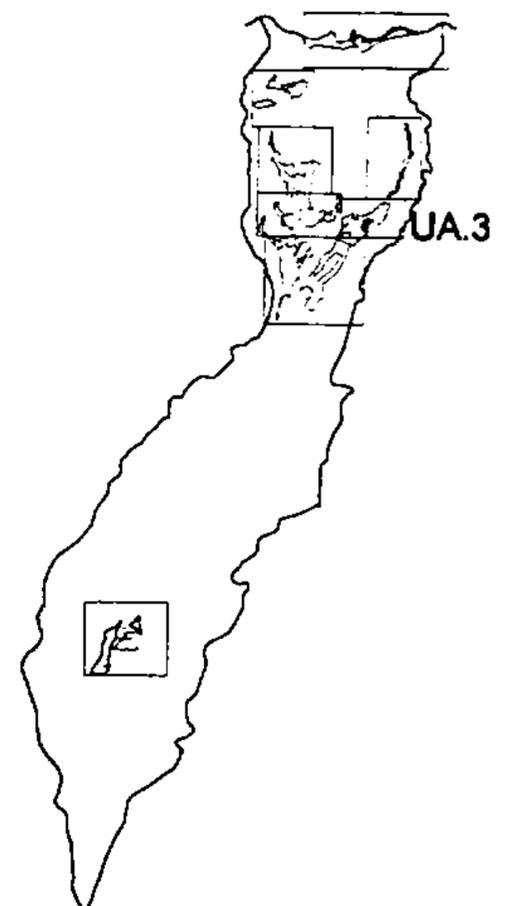
SUPERFICIE: 24.919 m²

EL LANCE

3



| | | | |
|--|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| SUPERFICIE | 24.919 m ² | | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COOPERACIÓN | | |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL-UNIFAMILIAR AISLADA | 1 | |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 | |
| | INDUSTRIAL | 1 | |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | SUPERFICIE ZONA VERDE | | |
| | SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS | COMUN | 1.355 m ² |
| | | DEPORTIVO | - |
| | | OTROS | - |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | 6.764 m ² | |
| | EQUIPAMIENTO | - | |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN | | | |
| m ² construido de techo | | | |
| 0,34 | _____ | | |
| m ² de suelo | | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | | |
| 8.472 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | | |
| Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | | |
| 0,34 | _____ | | |
| m ² de suelo en la Unidad de Actuación | | | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | | |
| 847 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | | |



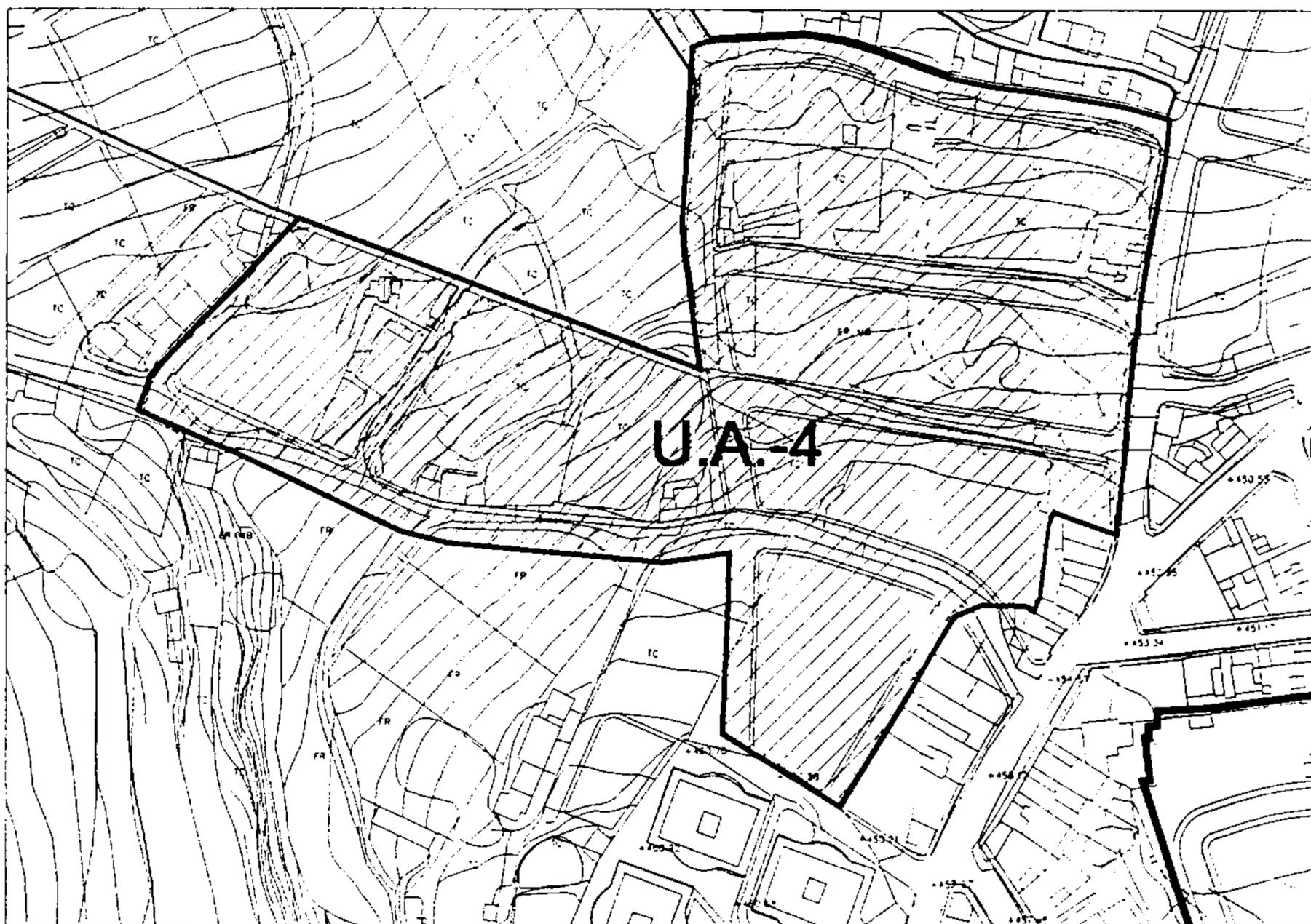
SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA - 4

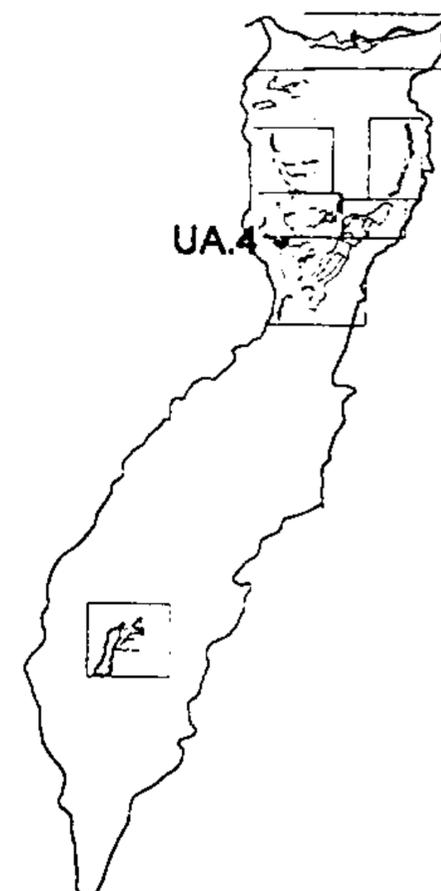
EL PALMITO

4

SUPERFICIE 20.129 m²



| | | | |
|--|---|---------------------|---|
| SUPERFICIE | 20.129 m ² | | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COOPERACIÓN | | |
| USO CARACTERÍSTICO | RES. EN HILERA Y ENTRE MEDIANERA | 1 | |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 | |
| | INDUSTRIAL | 1 | |
| | | - | |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | SUPERFICIE ZONA VERDE | | |
| | 2.013 | | |
| | SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS | COMUN | - |
| | | DEPORTIVO | - |
| | OTROS | - | |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | 6.402m ² | |
| | EQUIPAMIENTO | - | |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN | | | |
| m ² construido de techo | | | |
| 0,76 | _____ | | |
| | m ² de suelo | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | | |
| 15.298 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | | |
| Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | | |
| 0,76 | _____ | | |
| | m ² de suelo en la Unidad de Actuación | | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | | |
| 1.529 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | | |



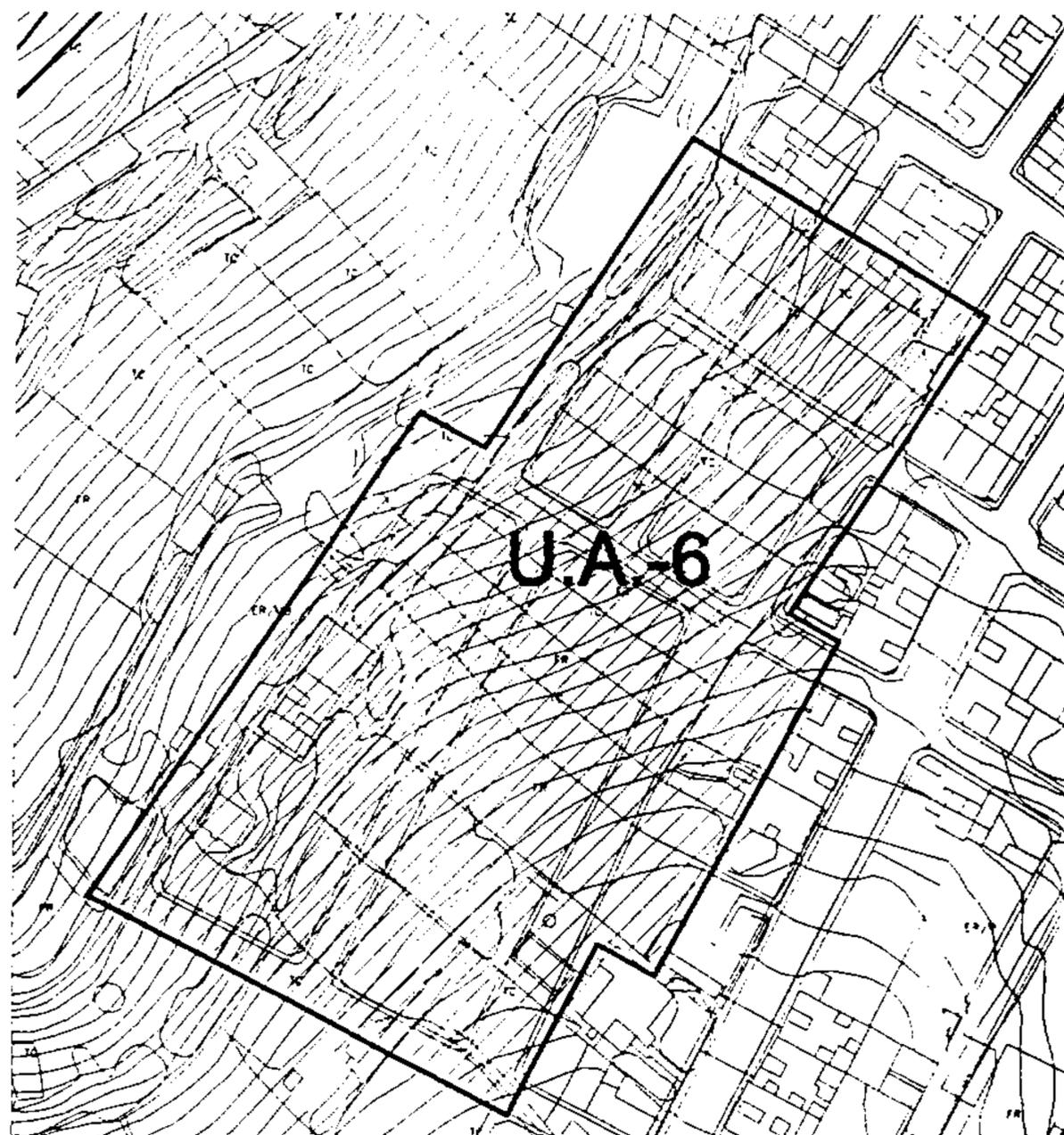
SUELO URBANO

6

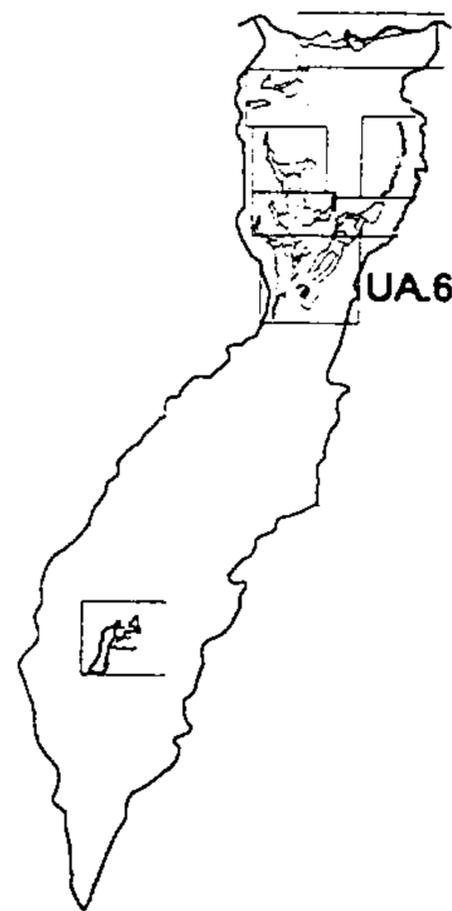
UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA - 6

CARRETERÍA

SUPERFICIE: 14.879 m²



| | | | |
|--|-----------------------------|----------------------|---|
| SUPERFICIE | 14.879 m ² | | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COOPERACIÓN | | |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL ENTRE MEDIANERA | 1 | |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 | |
| | INDUSTRIAL | 1 | |
| | | - | |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | SUPERFICIE ZONA VERDE | 1.487 | |
| | SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS | COMÚN | - |
| | | DEPORTIVO | - |
| | | OTROS | - |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | 6.038 m ² | |
| | EQUIPAMIENTO | - | |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN | | | |
| 0,88 $\frac{\text{m}^2 \text{ construido de techo}}{\text{m}^2 \text{ de suelo}}$ | | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | | |
| 13.093 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | | |
| 0,88 $\frac{\text{Unidades de Aprovechamiento Lucrativo}}{\text{m}^2 \text{ de suelo en la Unidad de Actuación}}$ | | | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | | |
| 1.309 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | | |



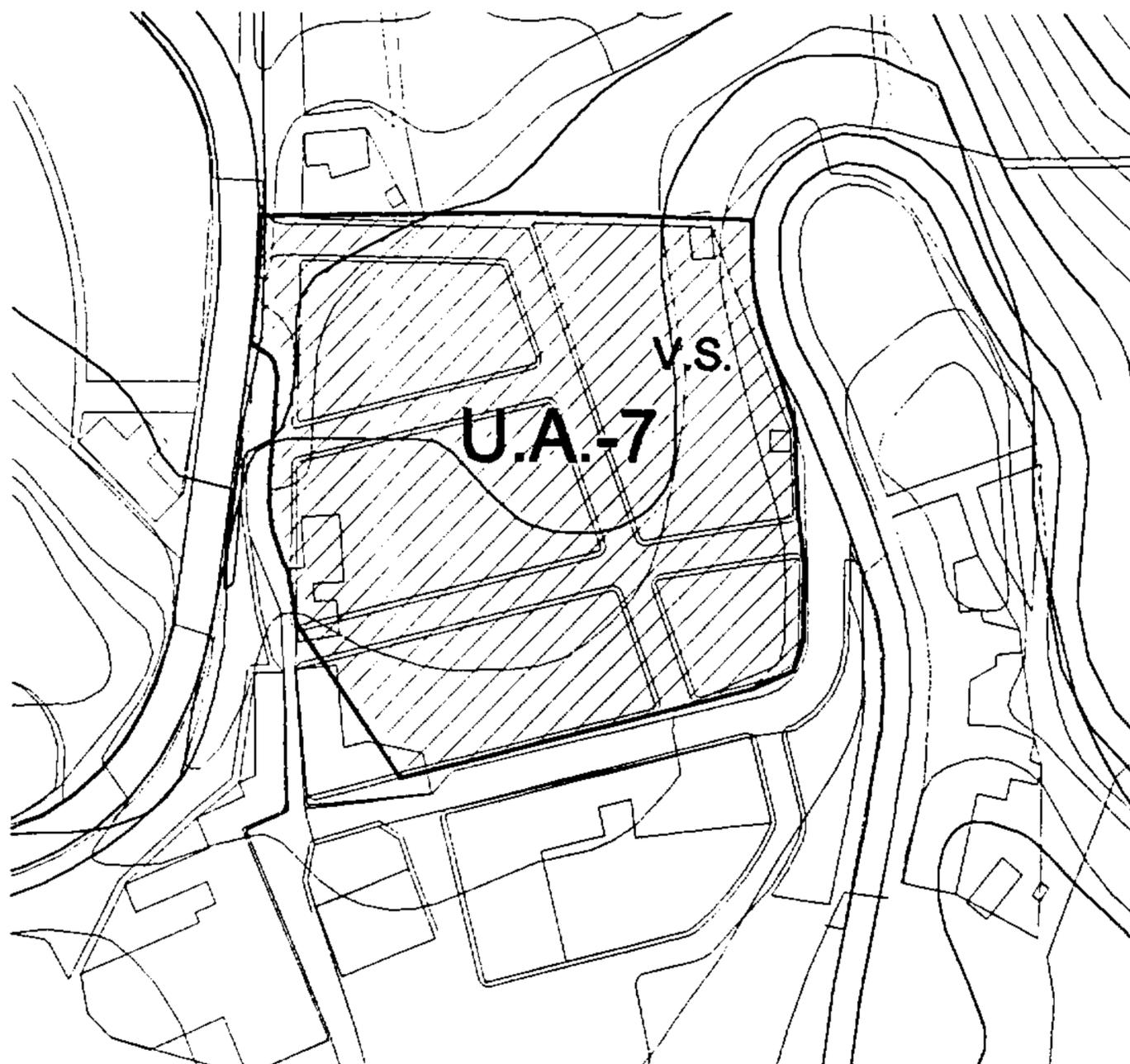
SUELO URBANO

7

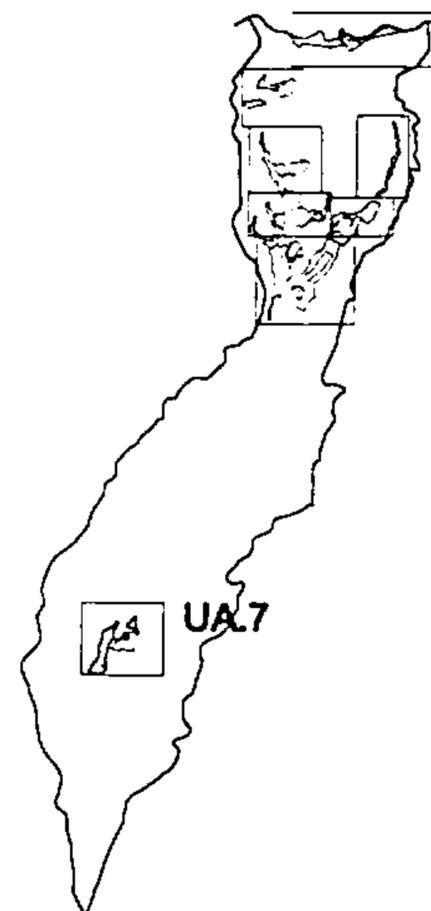
UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA - 7

FONTANALES

SUPERFICIE: 9.880 m²



| | | | |
|--|---|---------------------|---|
| SUPERFICIE | 9.880 m ² | | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COOPERACIÓN | | |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL EN HILERA | 1 | |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 | |
| | INDUSTRIAL | 1 | |
| | 15 VIVIENDAS PROTECCIÓN OFICIAL | 0,3 | |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | SUPERFICIE ZONA VERDE | 554 m ² | |
| | SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS | COMERCIAL | - |
| | | DEPORTIVO | - |
| | | OTROS | - |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | 3.057m ² | |
| | EQUIPAMIENTO | - | |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN | | | |
| 0,80 | m ² construido de techo | | |
| | m ² de suelo | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | | |
| 6.644 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | | |
| 0,67 | Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| | m ² de suelo en la Unidad de Actuación | | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | | |
| 664 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | | |



19.1.2.- PLANES ESPECIALES.

Los planes especiales que proponen las normas son las siguientes:

- P.ESP.- 1. Plan de Reforma Interior de El Roque.

La zona del Roque, en suelo urbano ya consolidado, en la costa del municipio, se considera necesario resolver a través de un Plan Especial de Reforma Interior con objeto de llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento del barrio, resolución de problemas de estética, mejora del medio ambiente o de los servicios y otros fines análogos.

- P.ESP.- 2. Plan Especial los Toscales.

Este Plan Especial se localiza en la zona de estanques de Los Toscales, dentro de suelo urbano sin urbanización, donde se propone redactar un documento para ordenar el acceso y adaptación de un espacio agrícola, actualmente en desuso y de gran valor etnográfico, para uso recreativo y de esparcimiento.

- P.ESP.- 3. El Pirolero.

El Plan Especial del Pirolero, se prevé como una gran zona recreativa, con uso deportivo, en el Camino del Valle de Fontanales, finca propiedad del Ayuntamiento de Moya.

El Plan Especial deberá definir las zonas aptas para el uso recreativo, deportivo y fijará las determinaciones necesarias para la restauración y repoblación de la vegetación propia de la zona, así como las medidas para la rehabilitación de caminos reales y senderos.

La delimitación que aparece en las Normas tiene un carácter meramente indicativo, al ser el resultado del análisis ambiental el que determine las pautas para establecer los límites definitivos.

Las construcciones y edificaciones que se propongan no podrán situarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 30 %.

- P.ESP.- 4. Cabo Verde.

Se propone este Plan Especial para estudiar la alternativa del trazado de la carretera C.I.11.6 de Moya a Cabo Verde a su paso por los dos núcleos urbanos de Cabo Verde, y la ordenación general de este ámbito, manteniendo el carácter rústico de la zona. Este Plan Especial deberá resolver el viario en contigüidad con el suelo urbano o dentro del mismo, preservando las edificaciones de valor patrimonial que actualmente dan a la carretera, además de proponer una normativa para la zona, que recoja los tipos y formas de las construcciones preexistentes en la misma.

La situación de cada Plan Especial queda determinada en los planos de ordenación a escala 1/2000 (Planos 3.1 a 3.8) y sus características generales en las fichas son las siguientes:

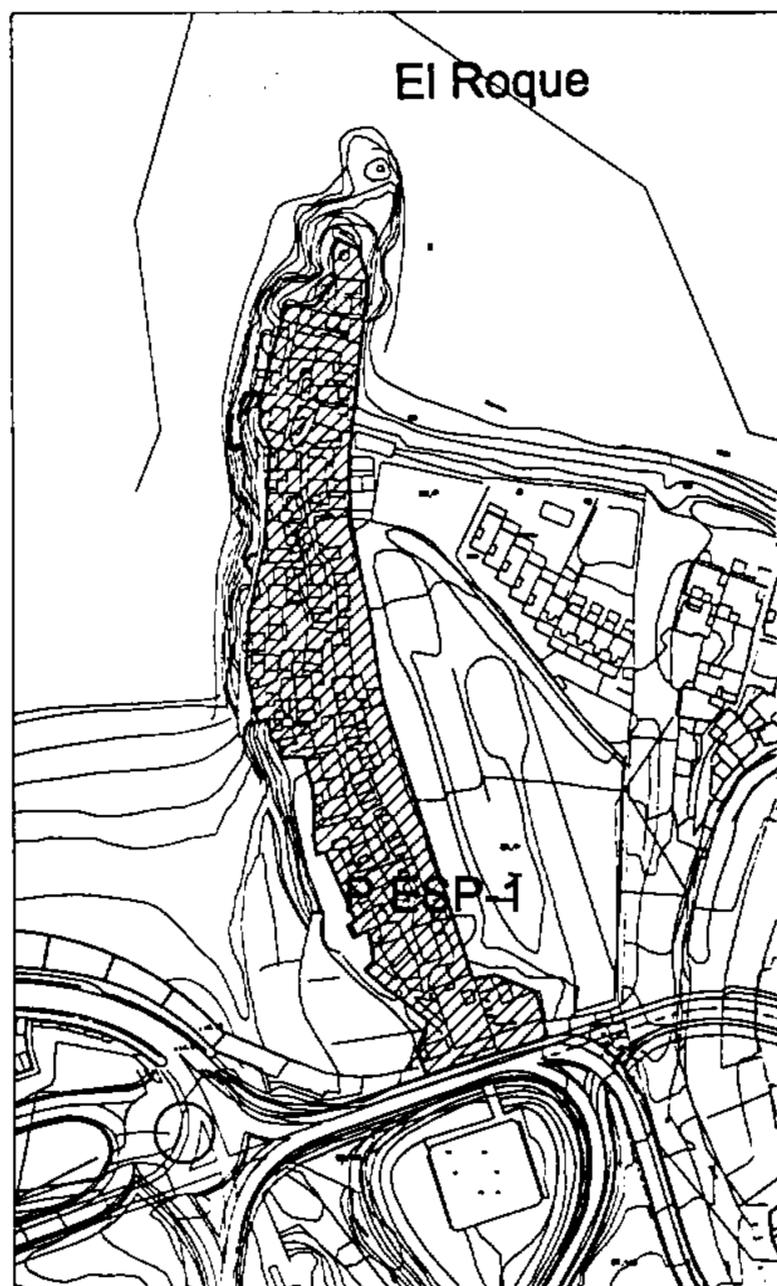
SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO DIFERIDO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

P.ESP-1: EL ROQUE

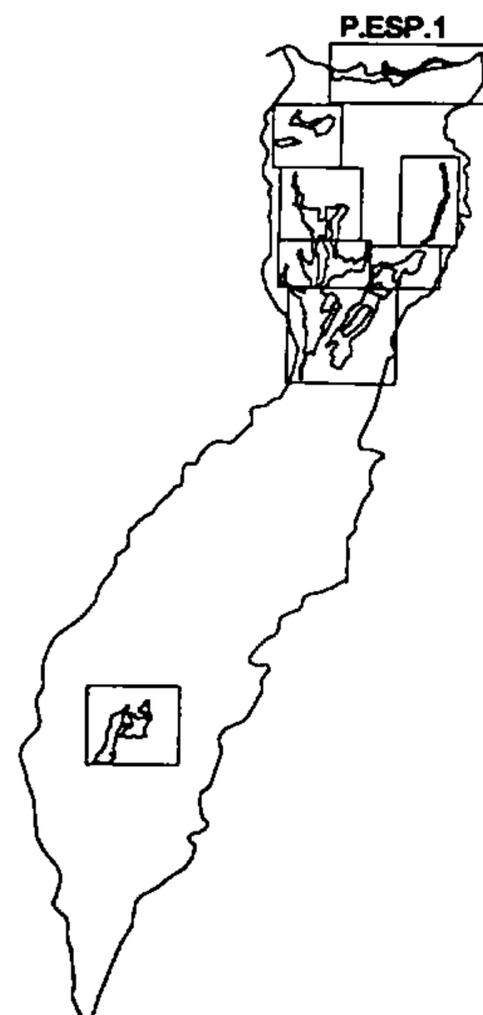
1

SUPERFICIE: 8.632 m²



CONDICIONES URBANÍSTICAS

| | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS |
| PARCELA MÍNIMA | 120 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 2 PLANTAS |
| EDIFICABILIDAD | 1 m ² /m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | --- |
| RETRANQUEOS | --- |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | INDUSTRIA 1ª CATEGORÍA |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



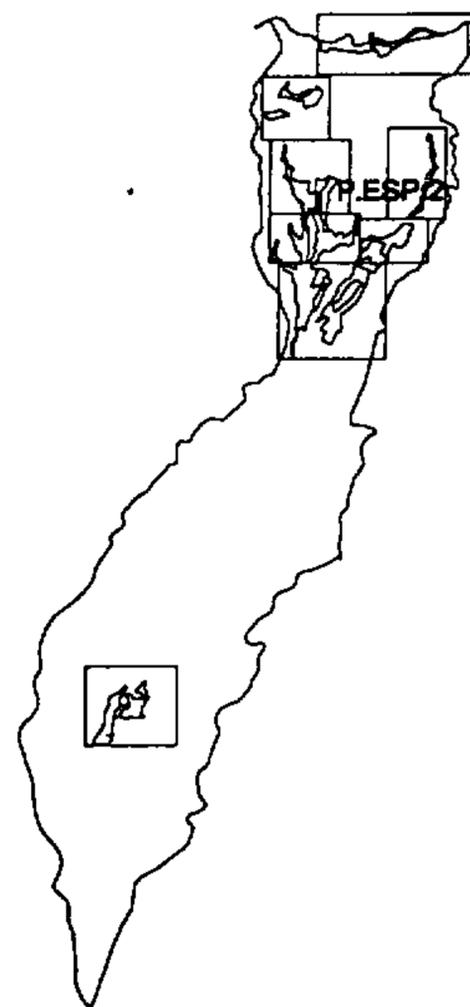
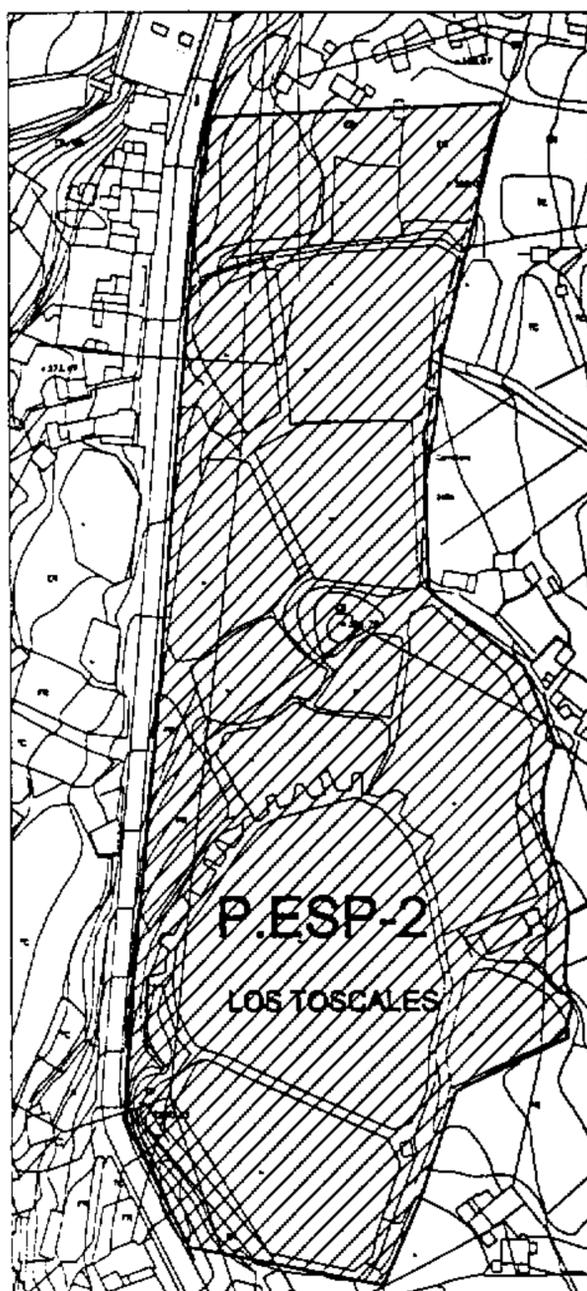
SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO DIFERIDO

PLAN ESPECIAL: P.ESP -2

LOS TOSCALES ALTOS

2

SUPERFICIE: 22.685 m²



SUPERFICIE

22.685 m²

USO

ESPARCIMIENTO, ÁREAS LIBRES

DESARROLLO DEL SISTEMA GENERAL

PROYECTO TÉCNICO

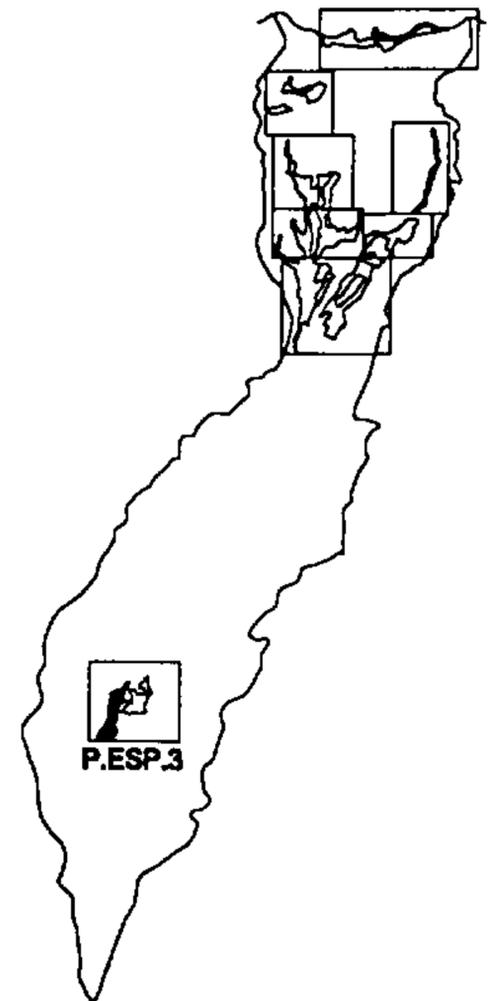
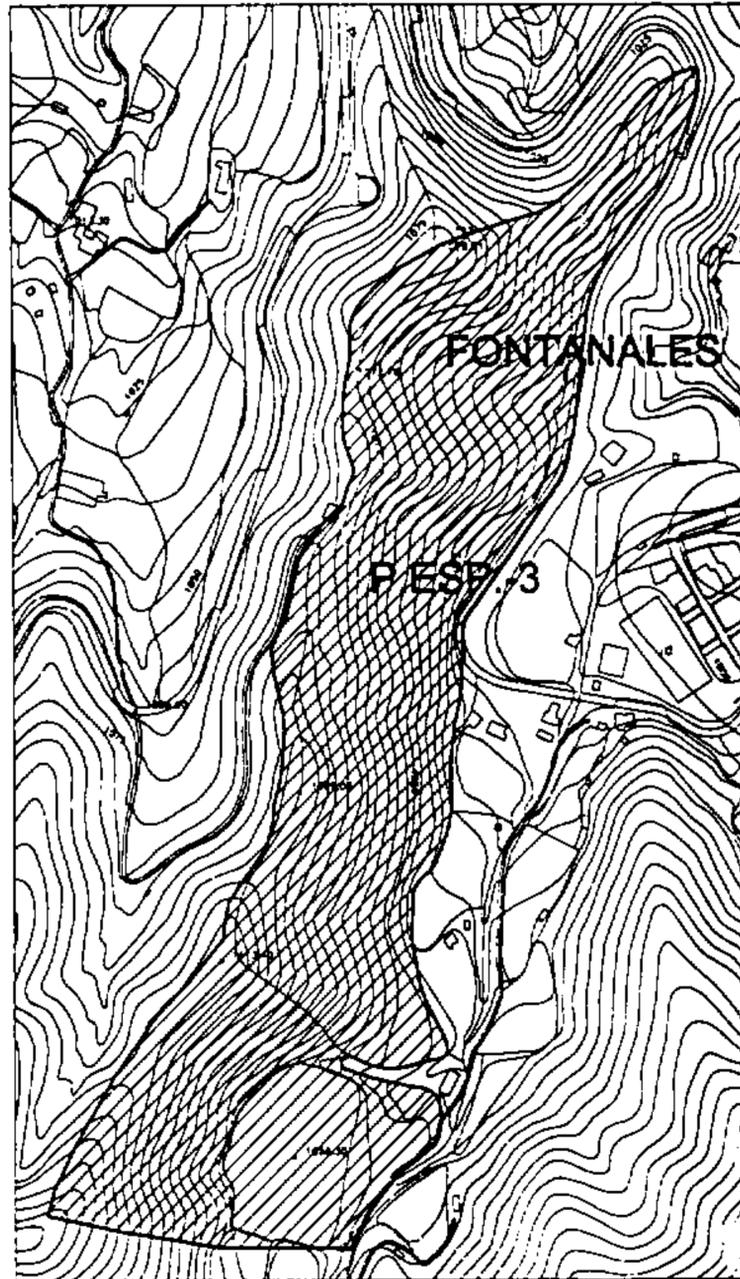
SUELO RÚSTICO CON PLANEAMIENTO DIFERIDO

PLAN ESPECIAL: P.ESP - 3

EL PIROLERO

3

SUPERFICIE: 126.718 m²



SUPERFICIE

126.718 m²

USO

RECREATIVO, DEPORTIVO

DESARROLLO DEL SISTEMA GENERAL

ANTEPROYECTO Y
PROYECTO TÉCNICO

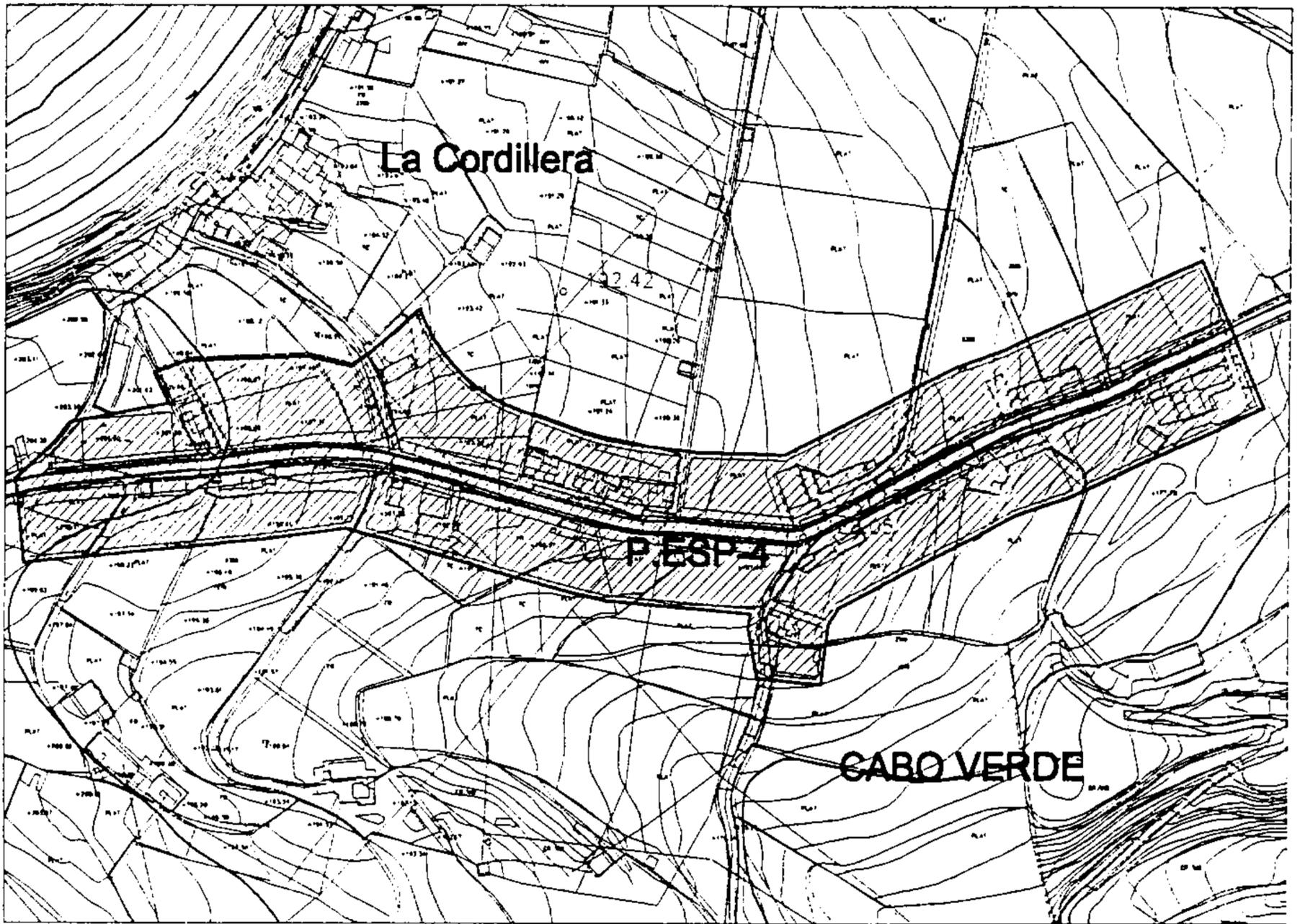
SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO DIFERIDO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

P.ESP-4: CABO VERDE

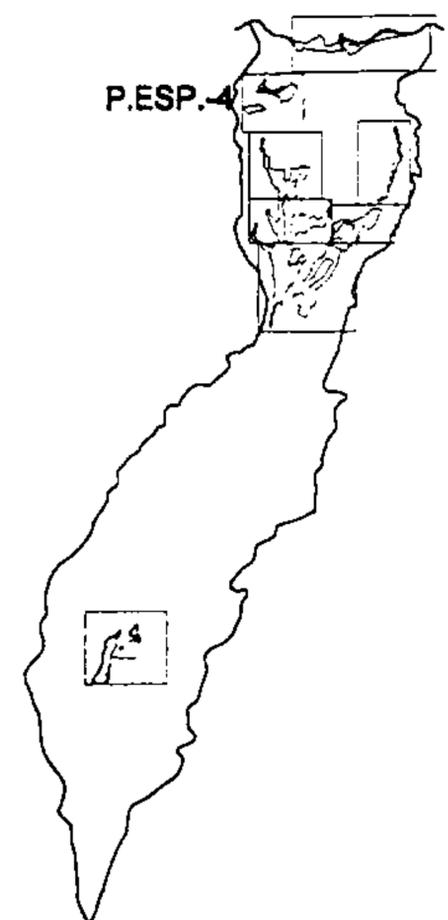
4

SUPERFICIE: 8.632 m²



ORDENANZAS DE APLICACION

EL PLAN ESPECIAL DETERMINARA LAS CONDICIONES PARTICULARES ESPECIFICAS QUE SEAN DE APLICACION PARA LA ORDENACION DEL AREA, RECOGIENDO LOS TIPOS EDIFICATORIOS PREEXISTENTES EN LA MISMA.



19.1.3.- RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO.

Del análisis de la infraestructura derivado de la Información Urbanística cabe destacar diversos datos, de los que resultan diferentes planteamientos o propuestas.

ÁREAS LIBRES:

Se observa ausencia de jardines, paseos o zonas arboladas, utilizándose para estos fines las calles principales, lo que determina una fuerte carencia de elementos de reunión, estancia y paseo dentro del Municipio, sobre todo en los núcleos más consolidados.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:

Es característica la localización dispersa de este equipamiento en casi todos los núcleos de población, e incluso en los diseminados, de lo cual se deduce que la escolarización llega a todos los puntos del término municipal. Solamente serían necesarias algunas reformas en edificios cuyo estado de conservación no es el adecuado, por lo que no se considera necesaria la creación de ningún nuevo centro escolar.

EQUIPAMIENTO SANITARIO:

Únicamente están dotados de equipamiento sanitario el casco de Moya y Fontanales. En el casco de Moya el equipamiento está constituido por la vivienda del médico, un centro de asistencia primaria y otro de la Cruz Roja destinado a servicio de urgencias, si bien la prestación fundamental se encomienda al Centro de Salud que se ejecutará próximamente.

A su vez, la dotación sanitaria de Fontanales la constituye la vivienda del médico, en la que se localiza uno de los dos centros previstos para dotar de un mejor servicio sanitario al término municipal. El otro centro periférico se ubicará en la costa.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

En la actualidad, el equipamiento deportivo existente en el municipio se limita a las canchas de deportes con que cuentan algunos centros escolares, siendo estos los que dotan de éste servicio a la mayoría de los núcleos del municipio, si bien se proyecta ejecutar un polideportivo en el casco. Con estos antecedentes se considera necesaria la dotación de éste equipamiento en los núcleos de Carretería, Trujillo, Frontón, Cabo Verde y en el resto de núcleos diseminados.

EQUIPAMIENTO SOCIAL Y CULTURAL:

Los locales destinados a actividades culturales se concentran en el casco, al igual que el equipamiento administrativo, sin embargo las asociaciones de vecinos se encuentran repartidas por todo el Municipio. Las iglesias y capillas se reparten entre los distintos núcleos, aunque hay asentamientos, como Trujillo y Carretería, que carecen de equipamiento destinado a servicios religiosos.

En éste ámbito se pretende dotar a los diferentes núcleos de población del equipamiento básico, evitando desdoblamiento en núcleos próximos en orden a conseguir mayor rentabilidad de las inversiones ya realizadas y creando, en su caso, el equipamiento complementario preciso, que se utilizará como elemento de aglutinante.

La casi totalidad de los sistemas generales de equipamiento del municipio se reservan a cuatro zonas concretas, una en los Toscales Altos, otra en la costa y dos en Fontanales. Dicho equipamiento prestará servicio a la población más cercana, además de cubrir otras necesidades a nivel municipal y supramunicipal.

El suelo destinado a equipamiento, independiente a los sistemas generales, es el siguiente:

| EQUIPAMIENTO | EXISTENTE | PREVISTO en U.A | PREVISTO en S.U.B. |
|--------------------|-----------|-----------------|--------------------|
| Escolar y Deport. | 56.175 | | 6.252 |
| Socio Cultural | 23.100 | 5.173 | 1.392 |
| Parques – Jardines | 2.495,3 | 6.400 | 31.678 |
| Comunitario | 12.220 | | |
| TOTAL | 93.990,3 | 11.573 | 39.322 |

19.1.4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE INTERÉS ARTÍSTICO, HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO.

En el municipio nos encontramos con una serie de edificaciones que, por su interés, calidad o especiales características merecen una protección especial.

Su régimen jurídico se regula por la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Artístico Español.

Los monumentos incluidos en el patrimonio de interés artístico, histórico y arqueológico son:

- Iglesia antigua de Fontanales.
- Iglesia Parroquial.
- Casa Tomás Morales. C/General Franco, Nº1.
- Heredad de aguas.
- Casa de Dña. Fela, C/Miguel Hernández, Nº2.
- Las Cuevas de Doramas.
- La Montañeta.
- Las Cuevas artificiales de San Bartolomé de Fontanales.

Además actualmente se está tramitando el "Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de la Villa de Moya", con el objeto de tener un documento que contribuya a la conservación y preservación de los valores culturales del Municipio.

Los edificios y elementos pre-catalogados se han localizado en los planos de Ordenación Detallada del Suelo a escala 1/ 2.000. (Planos 3.1 a 3.8).

19.2.- SUELO URBANIZABLE.

Las razones por las que se plantea la necesidad de delimitar esta categoría de suelo son diversas :

- Unir suelos consolidados y recuperar áreas destinadas a equipamientos y dotaciones, con el consiguiente reparto de cargas y beneficios.
- Dar respuesta a las expectativas de crecimiento en los ámbitos territoriales más adecuados urbanísticamente.
- Obtener suelo capaz de absorber la demanda turística en la costa, para segunda residencia y dotacional.

Los criterios de ubicación de los sectores urbanizables han sido, fundamentalmente, los de accesibilidad, preexistencia y condiciones topográficas.

Se delimitan 7 sectores en todo el municipio de uso residencial.

| SECTOR | DENOMINACIÓN | SUPERFICIE | USO |
|--------|-------------------------|------------|-------------|
| SUB 1 | El roque/La Barranquera | 2,33 | RESIDENCIAL |
| SUB 2 | El Altillo | 2,73 | RESIDENCIAL |
| SUB 3 | Camino de Moreto | 7,68 | RESIDENCIAL |
| SUB 4 | El Lance | 7,77 | RESIDENCIAL |
| SUB 5 | Vinculo de Solís | 4,03 | RESIDENCIAL |
| SUB 6 | Las Cuartas | 3,85 | RESIDENCIAL |
| SUB 7 | El Brecito | 3,24 | RESIDENCIAL |
| | TOTAL | 31,63 | |

Los sectores 1 y 2 se consideran idóneos, por su privilegiada situación, en la costa, y las razones anteriormente mencionadas, para destinarlos a segunda residencia y a un sistema general de equipamiento comunitario que cubra parte de las necesidades municipales e incluso supramunicipales ya que se encuentra en una zona, que podríamos denominar corredor del norte, que comunica la ciudad de Las Palmas con el norte de la isla.

19.2.1.- REGULACIÓN DE LAS ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE.

En suelo urbanizable, las normas regulan las condiciones a las que se deberán adaptar los planes parciales, mediante la definición del aprovechamiento o edificabilidad y los usos admisibles.

Los sectores clasificados como suelo urbanizable se ejecutarán mediante el sistema de compensación.

19.2.2.- CRITERIOS DE LA DELIMITACIÓN.

Las áreas en las que se delimita suelo urbanizable se han estudiado por sectores independientes, dentro de los cuales se han aplicado los estándares señalados para ellos en la Ley del Suelo.

Las parcelas destinadas a equipamientos y las que deban obtenerse mediante la cesión del 10% del aprovechamiento del sector, según lo establecido por el Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo, serán objeto de convenio entre los particulares y el Ayuntamiento.

19.2.3.- DELIMITACIÓN DE SECTORES.

El desconocimiento de las consecuencias y resultados de la clasificación de suelo como urbanizable es probable que dificulte, en la mayoría de los casos, poner de acuerdo a todos los propietarios del sector. Por esta razón se ha procurado que los límites de los distintos sectores coincidan con los límites de propiedad, a fin de que la gestión se lleve independientemente.

Se han delimitado 9 sectores urbanizables, todos ellos ubicados en zonas sobre las que concurren de forma espontánea las expectativas de edificación y que sirven como sutura de suelos consolidados.

En el sector 1, El Roque- La Barranquera y el sector 4, El lance, se destina una parcela con la calificación de viviendas de protección oficial, en respuesta a los objetivos planteados por la Corporación Municipal.

19.2.4.- CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS DISTINTOS SECTORES.

En los siguientes cuadros se indican las características generales de los distintos sectores, marcando la superficie, densidad y características generales.

Las reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales son las correspondientes a los estándares señalados por el Reglamento de Planeamiento para los suelos residenciales sujetos a la redacción del Plan Parcial.

Siempre que en un sector, por la aplicación de los estándares establecidos, se obtengan áreas excesivamente pequeñas para su adecuado aprovechamiento y sea imposible agruparlo a otras cesiones de sectores colindantes, se permitirá la permuta de terrenos que posibilite su traslado a otros puntos más apropiados.

SUELO URBANIZABLE

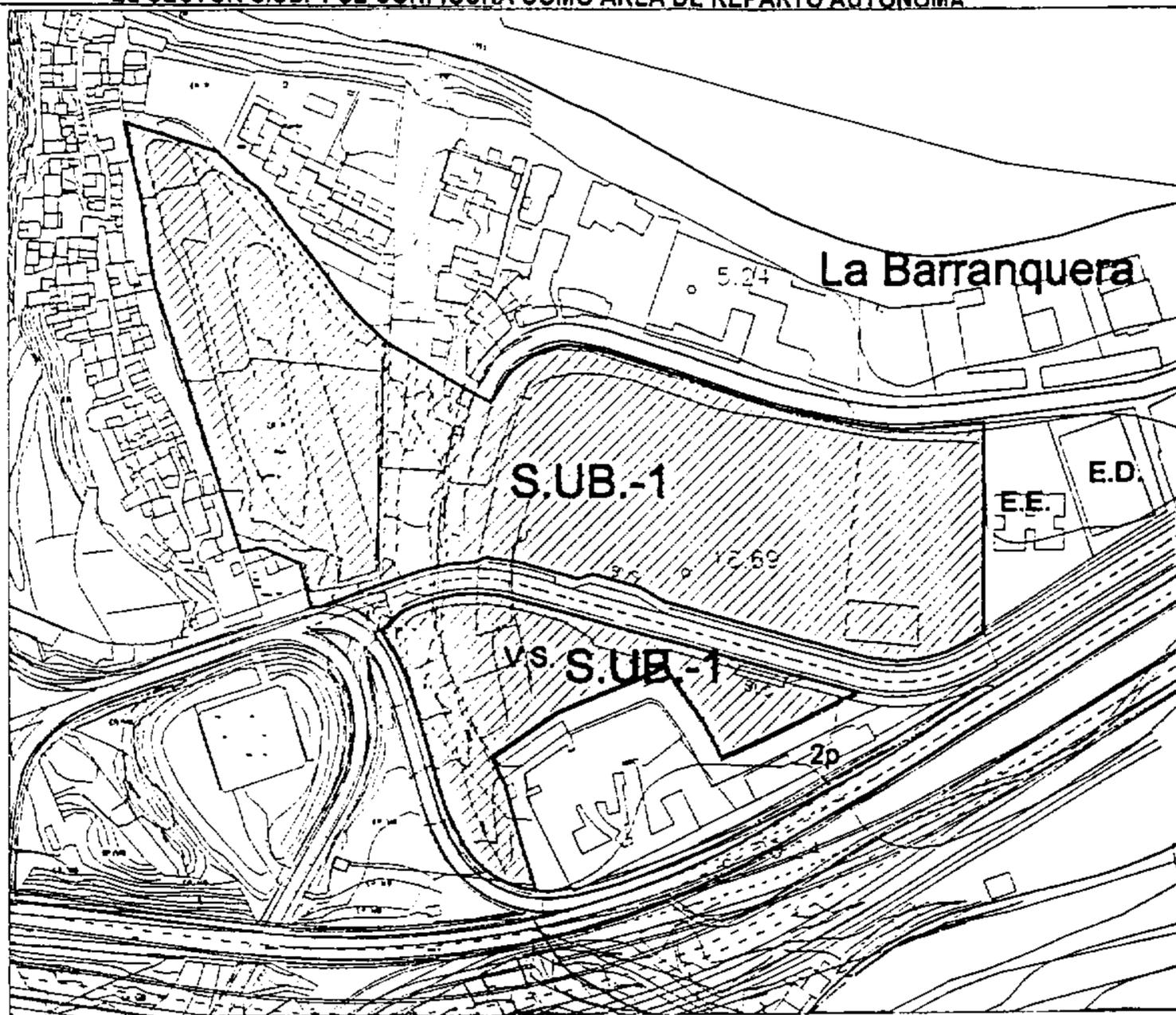
SECTOR: S.UB.-1

SUPERFICIE: 23.341 m²

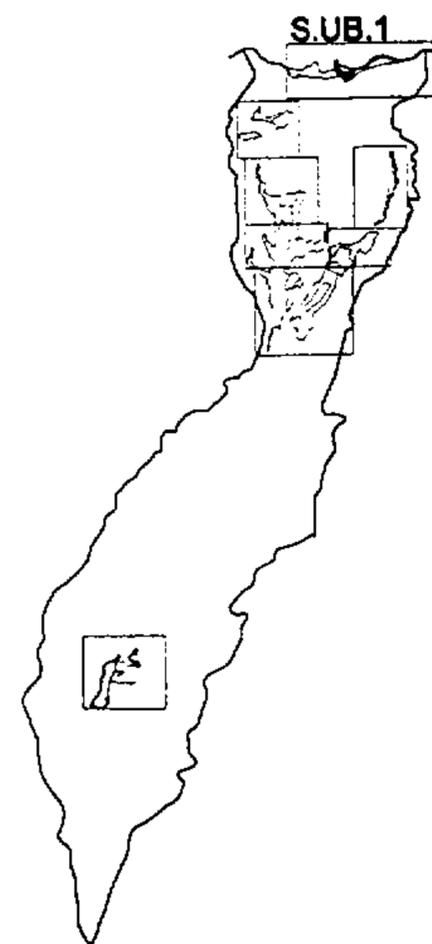
LA BARRANQUERA

1

EL SECTOR S.UB.-1 SE CONFIGURA COMO ÁREA DE REPARTO AUTÓNOMA



| | | |
|--|---|------------------------------------|
| SUPERFICIE | 23.341 m ² | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | |
| DENSIDAD: 35 (Viv/Ha) | NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS | 82 |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL EN HILERA | 1 |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 |
| | INDUSTRIAL | 1 |
| | 15 VIVIENDAS PROTECCIÓN OFICIAL | 0,6 |
| | PARCELA MÍNIMA | 120 m ² |
| | FRENTE MÍNIMO DE PARCELA | 8 m. |
| NORMATIVA URBANÍSTICA | RETRANQUEO FRONTAL | 3 m. |
| | SEPARACIÓN DEL FONDO | 3 m. |
| | SEPARACIONES LATERALES | NO |
| | ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN | 2 plantas |
| | OCUPACIÓN | - |
| | EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA | 1,3 m ² /m ² |
| | ZONA VERDE | 2.334 m ² |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | ESCOLAR | 820 m ² |
| | SOCIAL | 164 m ² |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | - |
| | EQUIPAMIENTO | - |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACION | | |
| 0.65 | m ² construido de techo | |
| | m ² de suelo | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | |
| 14.480 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | |
| 0.62 | Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | |
| | m ² de suelo en la Unidad de Actuación | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | |
| 1.448 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | |



SUELO URBANIZABLE

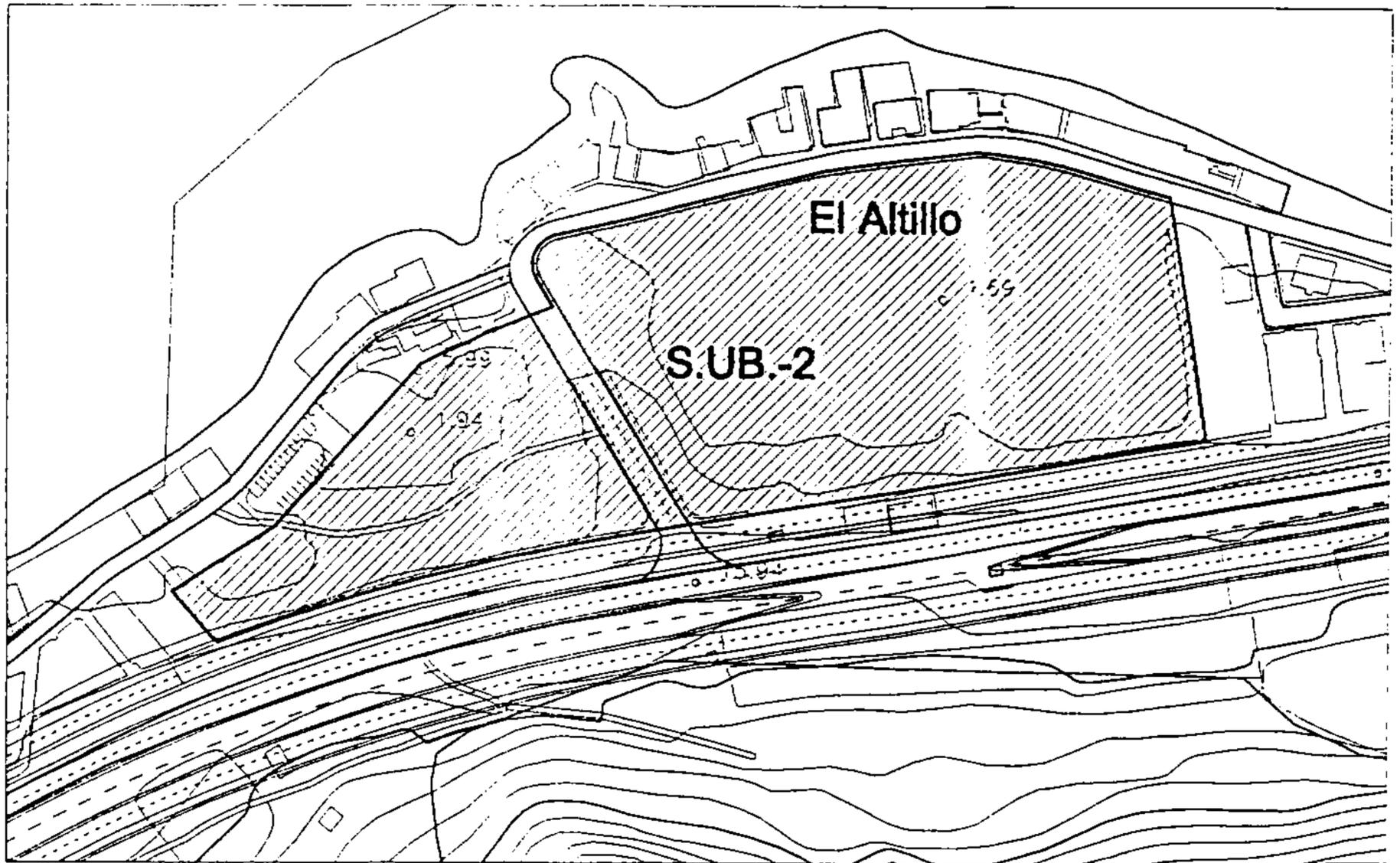
SECTOR: S.UB.-2

SUPERFICIE: 27.392 m²

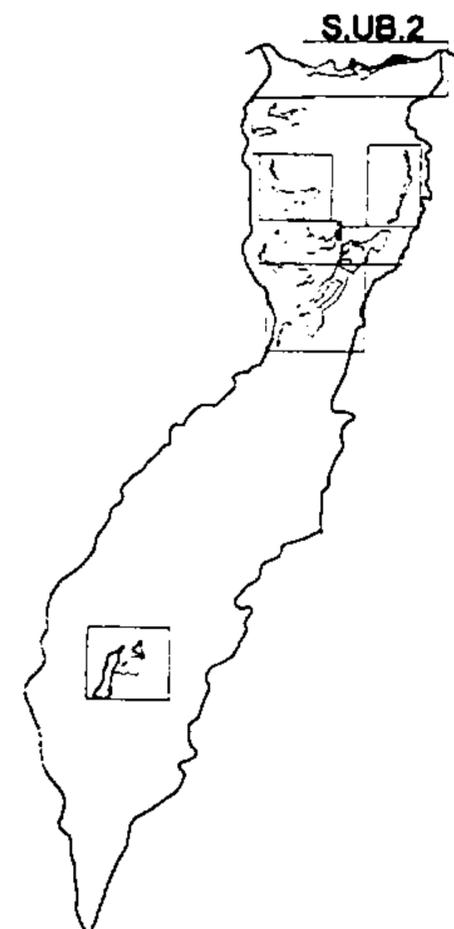
EL ALTILLO

2

EL SECTOR S.UB.-2 SE CONFIGURA COMO ÁREA DE REPARTO AUTÓNOMA



| | | |
|--|---|------------------------------------|
| SUPERFICIE | 27.392 m ² | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | |
| DENSIDAD: 30 (Viv/Ha) | NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS | 82 |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL EN HILERA | 1 |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 |
| | INDUSTRIAL | 1 |
| | | . |
| NORMATIVA URBANÍSTICA | PARCELA MÍNIMA | 120 m ² |
| | FRENTE MÍNIMO DE PARCELA | 8 m. |
| | RETRANQUEO FRONTAL | 3 m. |
| | SEPARACIÓN DEL FONDO | 3 m. |
| | SEPARACIONES LATERALES | NO |
| | ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN | 2 plantas |
| | OCUPACIÓN | . |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA | 1.3 m ² /m ² |
| | ZONA VERDE | 2.739 m ² |
| | ESCOLAR | 820 m ² |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | SOCIAL | 164 m ² |
| | VIARIO | . |
| | EQUIPAMIENTO | . |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACION | | |
| | m ² construido de techo | |
| 0,65 | _____ | |
| | m ² de suelo | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | |
| 17.805 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | |
| Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| 0,65 | _____ | |
| | m ² de suelo en la Unidad de Actuación | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | |
| 1.780 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | |



SUELO URBANIZABLE

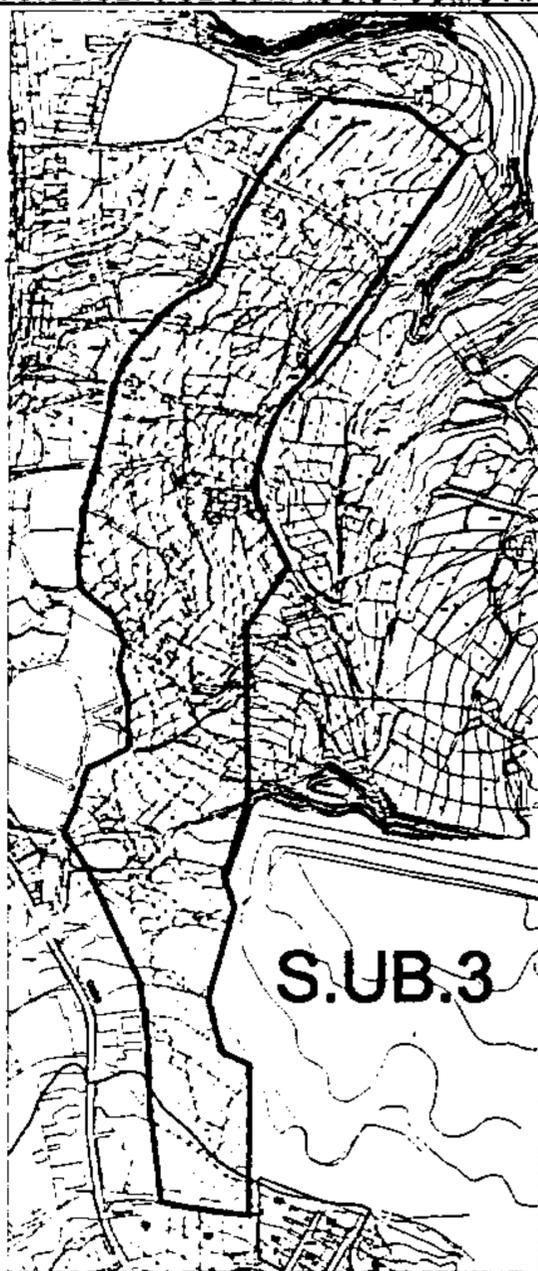
3

SECTOR: S.UB.-3

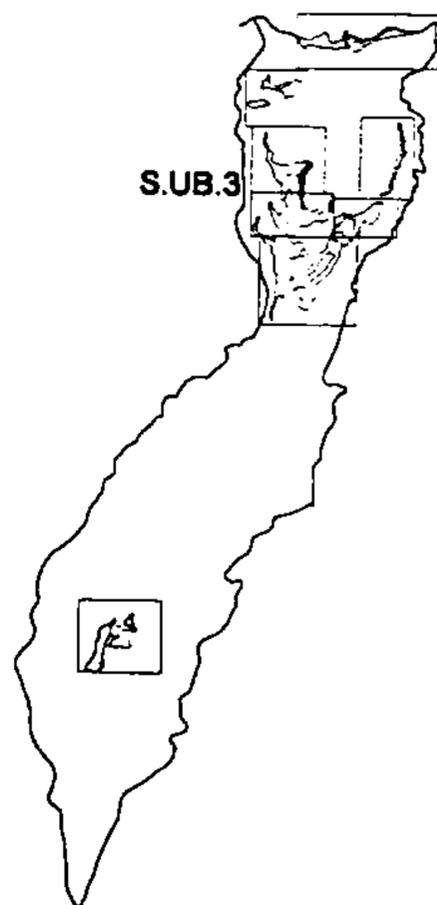
CAMINO DE MORETO

SUPERFICIE: 76.837 m²

EL SECTOR S.UB.-3 SE CONFIGURA COMO AREA DE REPARTO AUTÓNOMA



| | | |
|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE | 76.837 m ² | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | |
| DENSIDAD: 12 (Viv/Ha) | NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS | 92 |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL-VIV. UNIF. AISLADA | 1 |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 |
| | INDUSTRIAL | 1 |
| | | - |
| NORMATIVA URBANÍSTICA | PARCELA MINIMA | 500 m. |
| | FRENTE MINIMO DE PARCELA | 20 m. |
| | RETRANQUEO FRONTAL | 4 m. |
| | SEPARACIÓN DEL FONDO | - |
| | SEPARACIONES LATERALES | 3 m. |
| | ALTURA MAXIMA EDIFICACIÓN | 2 plantas |
| | OCUPACIÓN | - |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA | 0,50 m ² /m ² |
| | ZONA VERDE | 7.683 m ² |
| | ESCOLAR | 920 m ² |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | SOCIAL | 184 m ² |
| | VIARIO | - |
| | EQUIPAMIENTO | - |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACION | | |
| m ² construido de techo | | |
| 0,30 | _____ | |
| m ² de suelo | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | |
| 23.000 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | |
| Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| 0,30 | _____ | |
| m ² de suelo en la Unidad de Actuación | | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | |
| 2.300 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | |



SUELO URBANIZABLE

SECTOR: S.UB.-4

SUPERFICIE: 77.774 m²

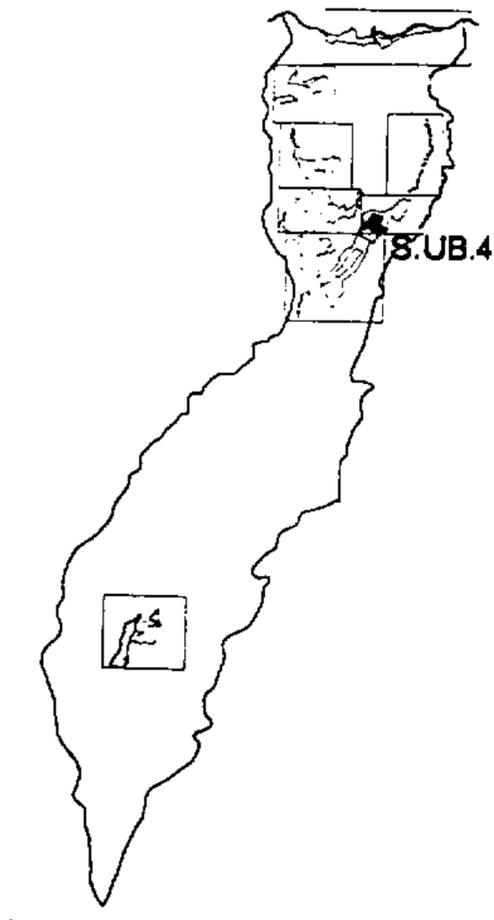
EL LANCE

4

EL SECTOR S.UB.-4 SE CONFIGURA COMO ÁREA DE REPARTO AUTÓNOMA



| | | |
|--|--------------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIE | 77.774 m ² | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | |
| DENSIDAD: 30 (Viv/Ha) | NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS | 230 |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL EN HILERA | 1 |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 |
| | INDUSTRIAL | 1 |
| | 30 VIVENDAS PROTECCIÓN OFICIAL | 0,6 |
| | PARCELA MÍNIMA | 150 m ² |
| NORMATIVA URBANÍSTICA | FRENTE MÍNIMO DE PARCELA | 8 m. |
| | RETRANQUEO FRONTAL | 3 m. |
| | SEPARACIÓN DEL FONDO | 3 m. |
| | SEPARACIONES LATERALES | NO |
| | ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN | 2 plantas |
| | OCUPACIÓN | - |
| | EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA | 1,3 m ² /m ² |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | ZONA VERDE | 7.777 m ² |
| | ESCOLAR | 2.300 m ² |
| | SOCIAL | 460 m ² |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | - |
| | EQUIPAMIENTO | - |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACION | | |
| m ² construido de techo | | |
| 0,60 | _____ | |
| m ² de suelo | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | |
| 45.224 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | |
| Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| 0,58 | _____ | |
| m ² de suelo en la Unidad de Actuación | | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | |
| 4.522 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | |



SUELO URBANIZABLE

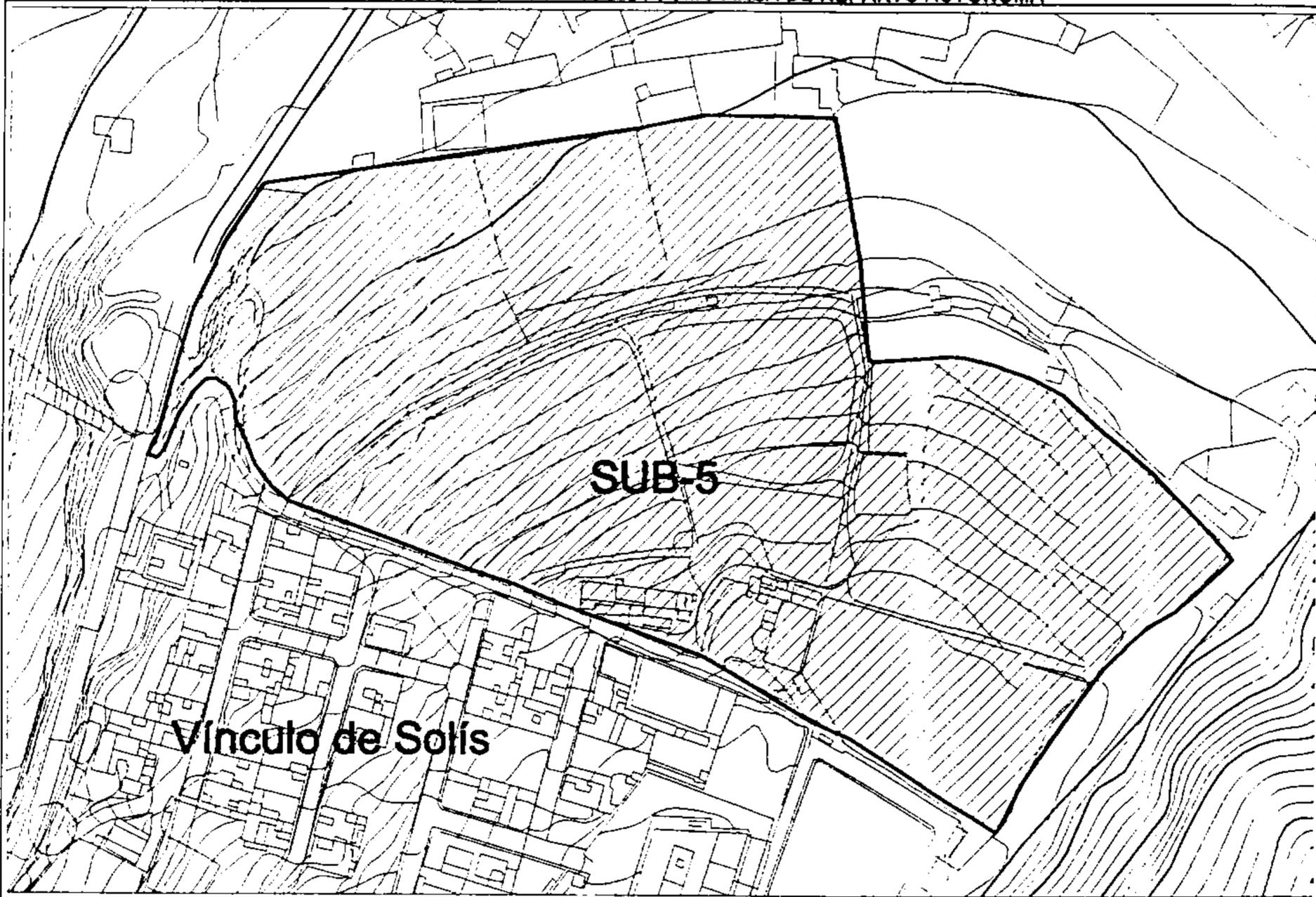
SECTOR: S.UB.-5

SUPERFICIE: 40.396 m²

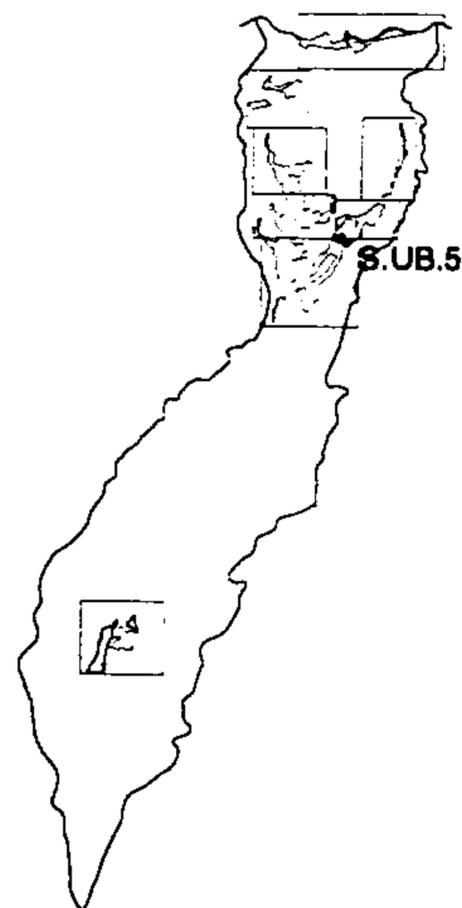
VÍNCULO DE SOLÍS

5

EL SECTOR S.UB.-5 SE CONFIGURA COMO ÁREA DE REPARTO AUTÓNOMA



| | | |
|--|---|------------------------------------|
| SUPERFICIE | 40.396 m ² | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | |
| DENSIDAD: 25 (Viv/Ha) | NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS | 100 |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL EN HILERA | 1 |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 |
| | INDUSTRIAL | 1 |
| | | - |
| NORMATIVA URBANÍSTICA | PARCELA MÍNIMA | 150 m ² |
| | FRENTE MÍNIMO DE PARCELA | 8 m. |
| | RETRANQUEO FRONTAL | 3 m. |
| | SEPARACIÓN DEL FONDO | 3 m. |
| | SEPARACIONES LATERALES | NO |
| | ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN | 2 plantas |
| | OCUPACIÓN | 50 % |
| | EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA | 1.3 m ² /m ² |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | ZONA VERDE | 4.039 m ² |
| | ESCOLAR | 472 m ² |
| | SOCIAL | 236 m ² |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | - |
| | EQUIPAMIENTO | - |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACION | | |
| 0,50 | m ² construido de techo | |
| | m ² de suelo | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | |
| 20.198 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | |
| 0,50 | Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | |
| | m ² de suelo en la Unidad de Actuación | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | |
| 2.019 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | |



SUELO URBANIZABLE

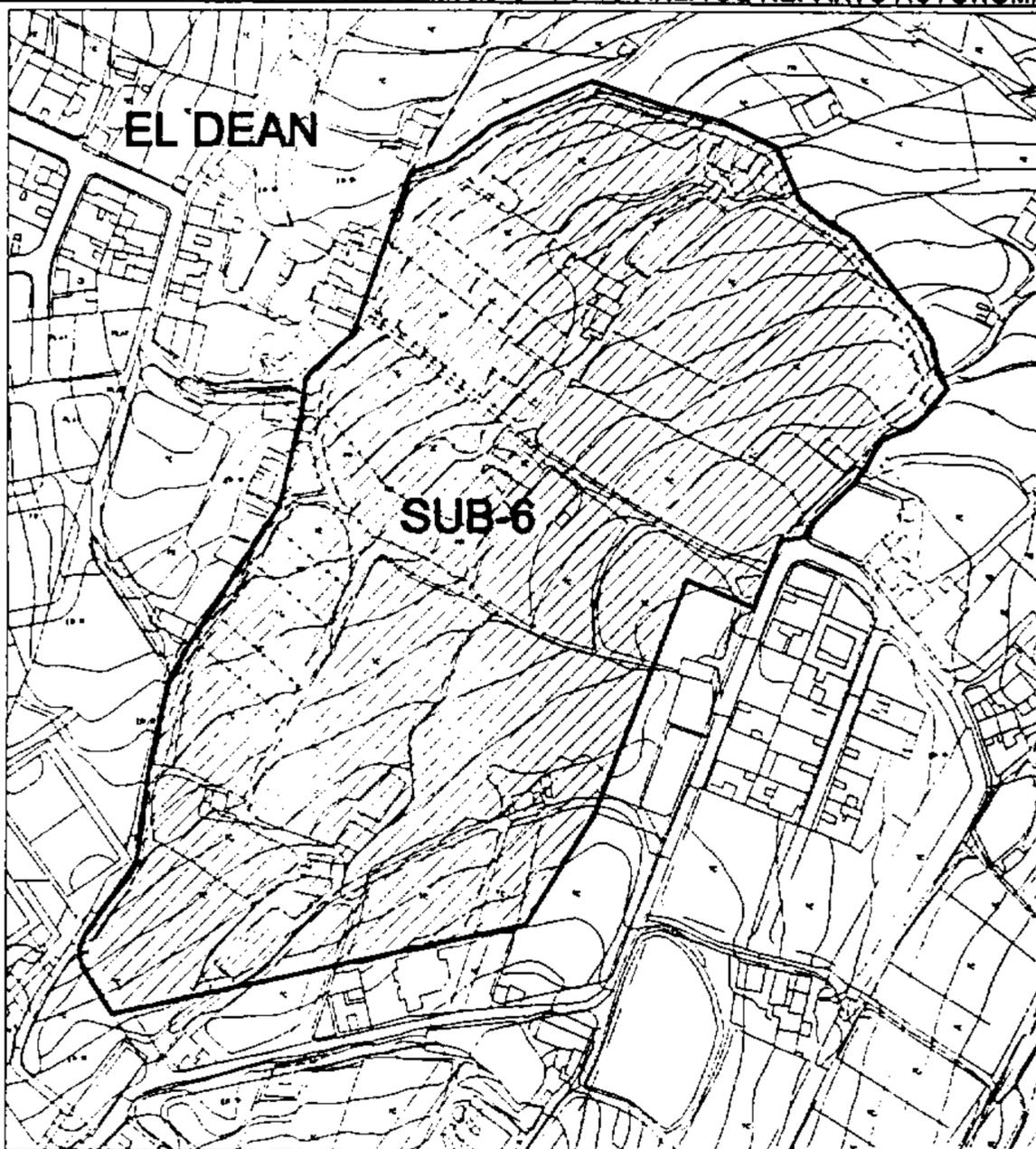
SECTOR: S.UB.-6

SUPERFICIE: 38.584 m²

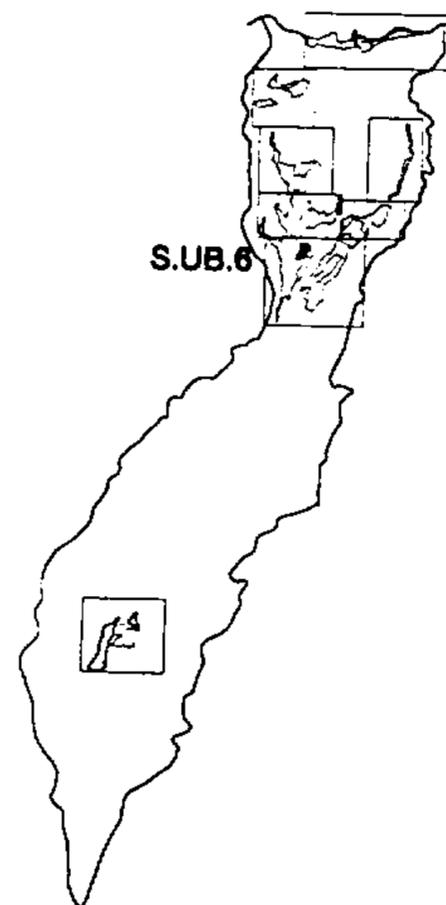
LAS CUARTAS

6

EL SECTOR S.UB.-6 SE CONFIGURA COMO ÁREA DE REPARTO AUTÓNOMA



| | | |
|--|------------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE | 38.584 m ² | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | |
| DENSIDAD: 13 (Viv/Ha) | NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS | 50 |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL-VIVIENDA AISLADA | 1 |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 |
| | INDUSTRIAL | 1 |
| | | - |
| NORMATIVA URBANÍSTICA | PARCELA MÍNIMA | 500 m ² |
| | FRENTE MÍNIMO DE PARCELA | 20 m. |
| | RETRANQUEO FRONTAL | 4 m. |
| | SEPARACIÓN DEL FONDO | 4 m. |
| | SEPARACIONES LATERALES | 3 m. |
| | ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN | 2 plantas |
| | OCUPACIÓN | 30% |
| | EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA | 0,50 m ² /m ² |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | ZONA VERDE | 3.858 m ² |
| | ESCOLAR | 500 m ² |
| | SOCIAL | 100 m ² |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | - |
| | EQUIPAMIENTO | - |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACION | | |
| m ² construido de techo | | |
| 0,35 | _____ | |
| m ² de suelo | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | |
| 13.504 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | |
| Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| 0,35 | _____ | |
| m ² de suelo en la Unidad de Actuación | | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | |
| 1.350 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | |



SUELO URBANIZABLE

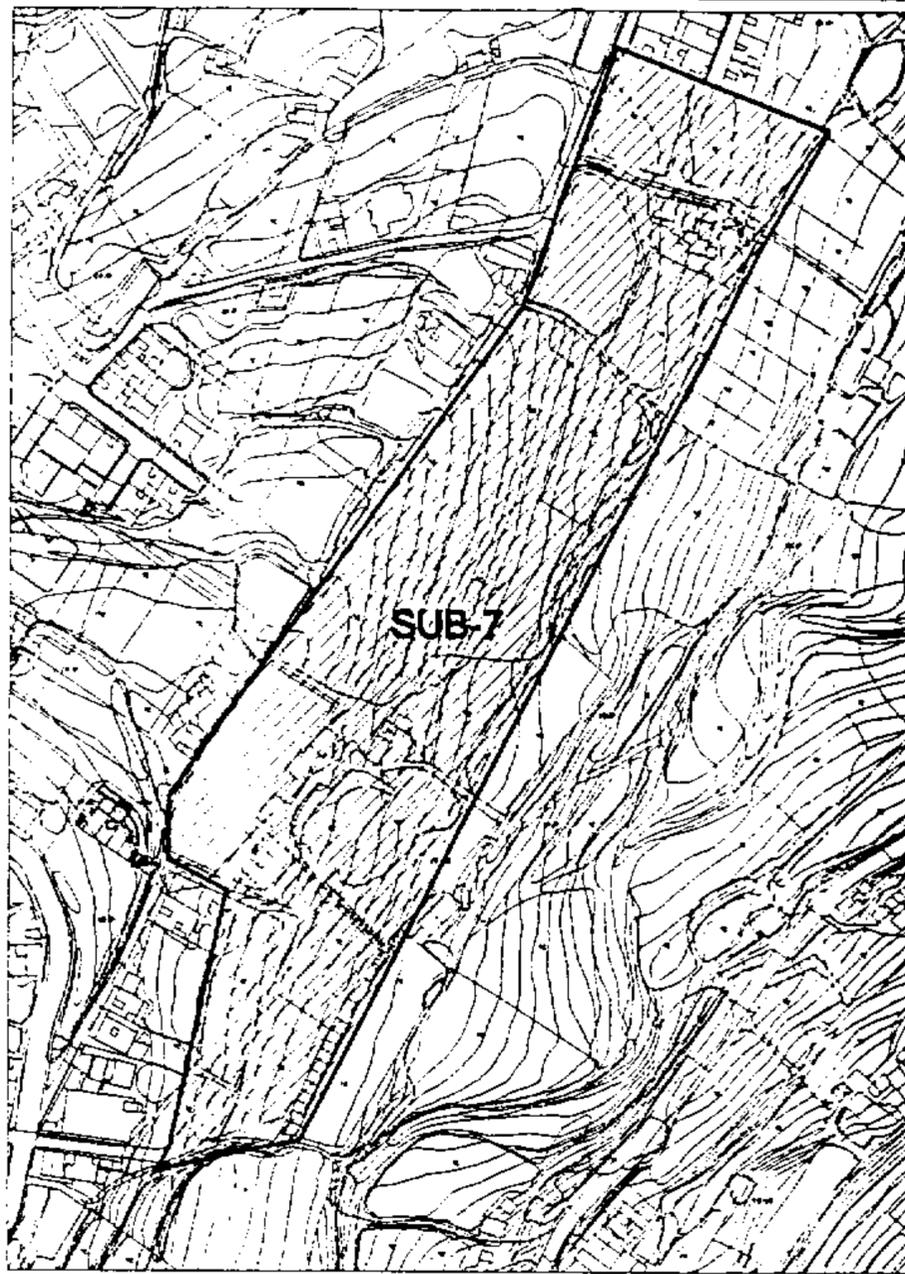
SECTOR: S.SUB.-7

SUPERFICIE: 32.484 m²

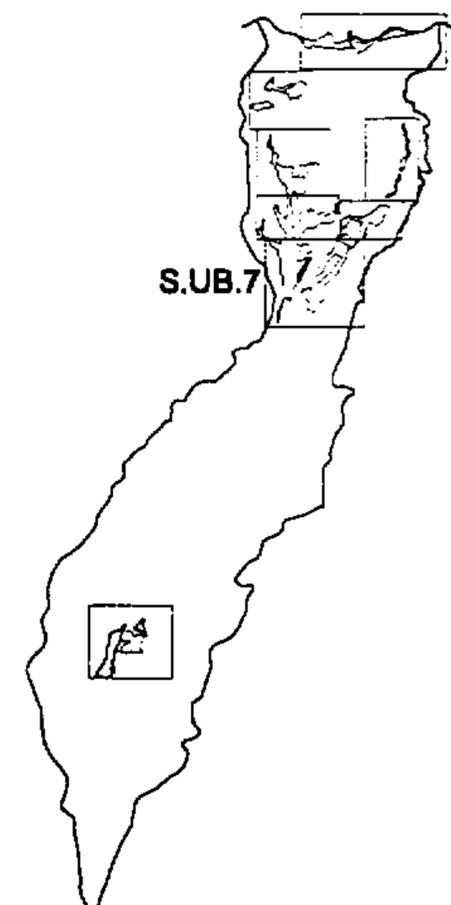
EL BRECITO

7

EL SECTOR S.SUB.-7 SE CONFIGURA COMO ÁREA DE REPARTO AUTÓNOMA



| | | |
|--|---|-------------------------------------|
| SUPERFICIE | 32.484 m ² | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | |
| DENSIDAD: 13 (Viv/Ha) | NÚMERO MÁXIMO DE VIVENDAS | 42 |
| USO CARACTERÍSTICO | RESIDENCIAL-VIVIENDA AISLADA | 1 |
| OTROS USOS COMPATIBLES Y SUS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA | COMERCIAL | 1 |
| | INDUSTRIAL | 1 |
| | | - |
| NORMATIVA URBANÍSTICA | PARCELA MÍNIMA | 500 m ² |
| | FRENTE MÍNIMO DE PARCELA | 20 m. |
| | RETRANQUEO FRONTAL | 4 m. |
| | SEPARACIÓN DEL FONDO | 4 m. |
| | SEPARACIONES LATERALES | 3 m. |
| | ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN | 2 plantas |
| | OCUPACIÓN | - |
| CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS | EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA | 0,50 m ² /m ² |
| | ZONA VERDE | 3.248 m ² |
| | ESCOLAR | 420 m ² |
| | SOCIAL | 84 m ² |
| SUPERFICIE NO COMPUTABLE | VIARIO | - |
| | EQUIPAMIENTO | - |
| EDIFICABILIDAD BRUTA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN | | |
| 0,35 | m ² construido de techo | |
| | m ² de suelo | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL | | |
| 11.369 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | | |
| COFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO | | |
| 0,35 | Unidades de Aprovechamiento Lucrativo | |
| | m ² de suelo en la Unidad de Actuación | |
| 10 % APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | |
| 1.136 Unidades de Aprovechamiento Lucrativo que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación por cesión obligatoria | | |



20.- SUELO RÚSTICO.

Constituirán el suelo rústico, de acuerdo con el artículo 9 de la LS98, los terrenos que las Normas no incluya en ninguna de las clases de suelo anteriores y, en particular, los espacios que dicho planeamiento determine para otorgarles una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

El objetivo principal de las Normas, en este tipo de suelo, es evitar su degradación siendo expresamente excluido del proceso urbanizador.

De conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística y en ejecución de las facultades que en las mismas se otorga a los instrumentos de planeamiento, se determinan las siguientes categorías de suelo rústico.

20.1.- SUELO RÚSTICO PROTEGIDO:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCION ESPECIAL.

Constituye el suelo rústico de protección especial del municipio el suelo declarado como Reserva Natural por la Ley 12/1994, de Espacios Naturales de Canarias.

P.E.-1- Reserva Natural Especial de Azuaje. (C-4).

Es ASE por definición y está incluido dentro del Parque Rural de Doramas.
La superficie de este Espacio Natural dentro del municipio es de 3,2 Ha.

P.E.-2- Reserva Natural Especial de los Tilos de Moya. (C-5).

Es ASE por definición y está incluido dentro del Parque Rural de Doramas.
La superficie de este Espacio Natural dentro del municipio es de 89,9 Ha.

P.E.-3- Reserva Natural Integral del Barranco Oscuro. (C-2).

Es Área de sensibilidad Ecológica (ASE) por definición. Además tiene la consideración de ASE una zona exterior, en el cauce oeste del barranco, y otra en los lomos a ambos lados del espacio. Se encuentra incluido en el Parque Rural de Doramas.
La superficie de este Espacio Natural dentro del municipio es de 24,9 Ha.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL.

Constituyen el suelo rústico de protección natural del municipio los espacios naturales declarados como tales por la Ley 12/1994, de Espacios Naturales de Canarias, no incluidos en el apartado anterior.

P.N.-1- Parque Rural de Doramas. (C-12).

La superficie de este Espacio Natural dentro del municipio es de 1.532,9 Ha.

P.N.-2- Paisaje Protegido de Las Cumbres. (C-25).

Este espacio protegido es ASE con la excepción de un sector en Cueva Grande, además posee figura de planeamiento ambiental en tramitación: " Plan Especial de Protección Paisajística del Paisaje Protegido de Las Cumbres".

La superficie de este Espacio Natural dentro del municipio es de 577 Ha.

P.N.-3- Monumento Natural de Montañón Negro. (C-15).

Es ASE por definición y está incluido dentro del Paisaje protegido de Las Cumbres. La superficie de este Espacio Natural dentro del municipio es de 166,2 Ha.

P.N.-4- Parque Rural del Nublo. (C-11).

La superficie de este Espacio Natural dentro del municipio es de 2,1 Ha.

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA. (P.P).

Son los ámbitos de suelo rústico con valores ambientales y paisajístico, dentro de los cuales se encuentran las Áreas Insulares Protegidas (A.I.P.), definidas por el Plan Insular de ordenación de territorio de Gran Canaria. Estos suelos se protegen para preservar el paisaje natural, las perspectivas visuales de interés y los elementos naturales como los barrancos y lomos de carácter relevante:

- Barranco del Pagador.
- Barranco del Salado.
- Barranco del Pinar.

- RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL. (P.C.).

Son los espacios en los que existen elementos o bienes de interés arqueológico, etnográfico o histórico. Están incluidos en esta categoría los suelos delimitados en el Informe de Patrimonio Histórico del Municipio de Moya, adjunto a la documentación del Texto Refundido de Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Moya como Anexo.

La delimitación concreta del suelo rústico protegido, así como de sus Áreas de sensibilidad Ecológica (ASE), queda reflejada en los planos de clasificación del suelo a escala 1/10.000.

(0. Planta General Clasificación del Suelo; 2. Estructura General y Usos Característico) y planos a escala 1:5.000 (1. Clasificación de Suelo).

20.2.- SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO:

En suelo rústico potencialmente productivo está constituido por los terrenos en los que se realizan aprovechamientos agrícolas, mineros, ganaderos e hidrológicos. Éstos suelo se excluye del proceso de urbanización con el objeto de preservar el suelo apto a los mencionados aprovechamientos, procurar la conservación de los paisajes tradicionales y su compatibilidad con las actividades en ellos permitidas. Se divide en las siguientes subcategorías:

- AGRÍCOLA INTENSIVO. (A. I.)

En los planos de clasificación se delimitan dentro de ésta categoría distintas áreas del municipio, donde por las condiciones edáficas y agrológicas del suelo y por su situación accesibilidad admiten un uso intensivo de producción agrícola.

- AGRÍCOLA DE MEDIANÍAS. (A.M.)

Son aquellas áreas en las que las condiciones topográficas del terreno y su situación de medianías, crean unas condiciones óptimas para el mantenimiento de cultivo y la actividad agropecuaria tradicional, de gran interés para conservar el paisaje rural característico del lugar.

Estas zonas se dividen en dos tipos de suelo, A.M.-1 y A.M.- 2, dependiendo de su localización. Los suelos rústicos agrícolas de medianías A.M.-2 se encuentran situados entre ámbitos de suelo urbano con la consiguiente presión colonizadora de la edificación, por lo que se delimitan para preservarlos prohibiendo cualquier tipo de construcción arquitectónica.

Se determinan dos ámbitos cerrados de este suelo, uno entre Camino de Las Carreras y la C.I.11.6 por la zona de Trujillo, y el otro entre la GC- 160 y el Curato.

- EXTRATIVO – MINERO. (R.M.).

Se incluye en esta categoría el área destinada a uso extractivo denominada la cantera de Las Monjas, delimitada por el P.I.O.T. como A.E.P.- 9.

Se trata de una cantera de la llamada " Piedra de Arucas ", con un volumen de extracción que no supera los 2.000 m3. El impacto es reducido ubicarse las plantas de corte y transformación situadas en las proximidades del frente de cantera.

La delimitación del suelo rústico potencialmente productivo quede reflejada en los planos de clasificación del suelo a escala 1/10.000 y 1/5.000. (0. Planta General Clasificación del Suelo; 1. Clasificación de Suelo y 2. Estructura General y Usos Característico)

20.3.- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES.

Asentamientos rurales son entidades de población con mayor o menor grado de dispersión edificatoria, cuyo origen y desarrollo aparece directamente vinculado a actividades agrarias y en los que su grado de colmatación y característica no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano. Para la implantación de nuevas edificaciones residenciales en el ámbito de los asentamientos rurales se exigirá al solicitante que, además de disponer en los mismos de la parcela mínima correspondiente disponga de otra parcela de terreno productivo o potencialmente productivo, de 2.000 m2, en una distinta máxima de dos kilómetros respecto del límite del asentamiento rural correspondiente.

Se delimitan nueve Asentamientos rurales situado en suelo rústico no protegido, y se propone un Plan Especial para estudiar la localización de nuevos Asentamientos Rurales estableciendo un criterio objetivo para su delimitación:

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Asentamientos Rurales de Moya: | 1. Camino del Morro. |
| | 2. Los Toscales. |
| | 3. Los Dragos. |
| | 4. Montaña Los Dragos. |
| | 5. Moreto. |
| | 6. Lomo de Moya. |
| | 7. Lomo Rivero. |
| | 8. El Brezal. |
| | 9. Fontanales. |

La delimitación de los asentamientos rurales queda reflejada en los planos de Ordenación de Asentamientos Rurales a escala 1:2.000 (Planos 5.1 a 5.9). Las características generales de cada uno de los asentamientos rurales son las descritas en las fichas correspondientes.

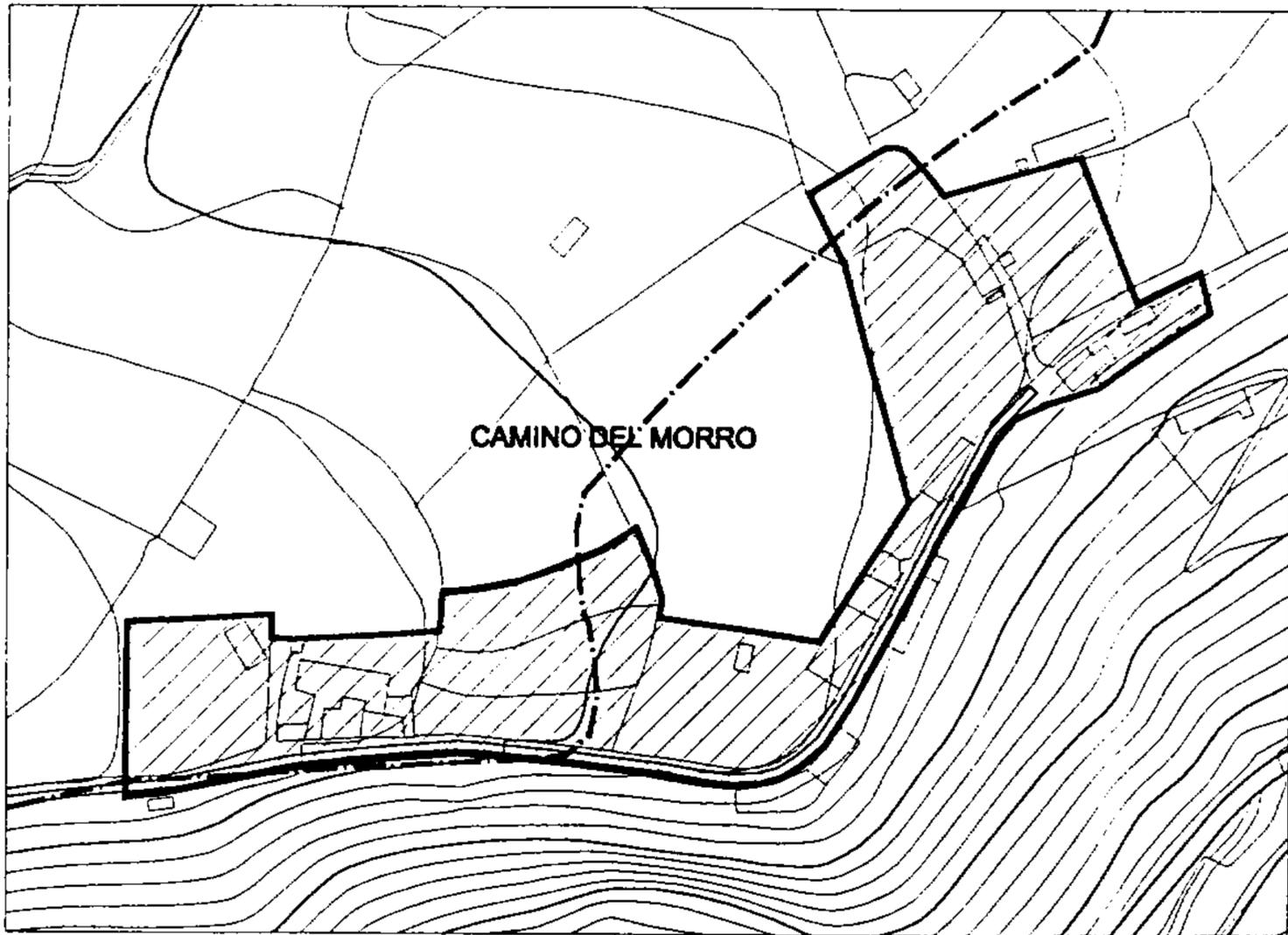
SUELO RÚSTICO

ASENTAMIENTO RURAL: AR-1

CAMINO EL MORRO

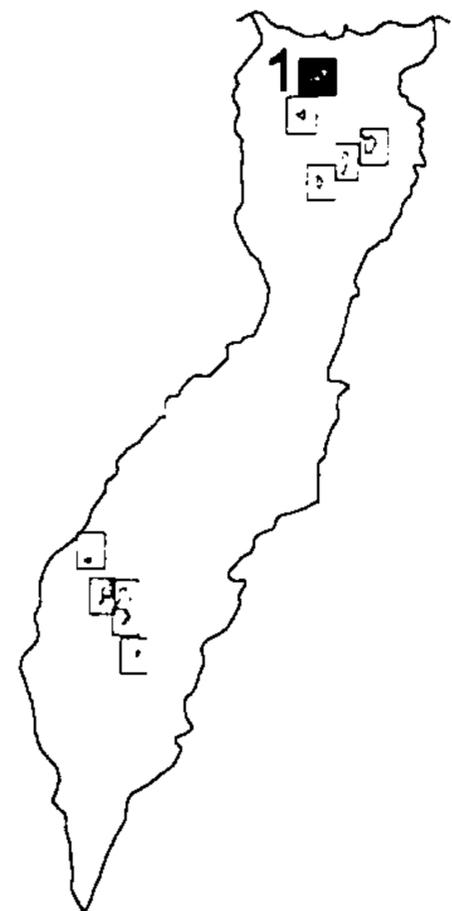
1

SUPERFICIE: 18.220 m²



CONDICIONES URBANÍSTICAS SRAR

| | |
|---------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA UNIF. AISLADA Y ENTREMEDIANERAS |
| PARCELA MÍNIMA | ----- |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 1 PLANTA |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 150 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | ----- |
| RETRANQUEOS A VIARIO | 5m |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | — |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



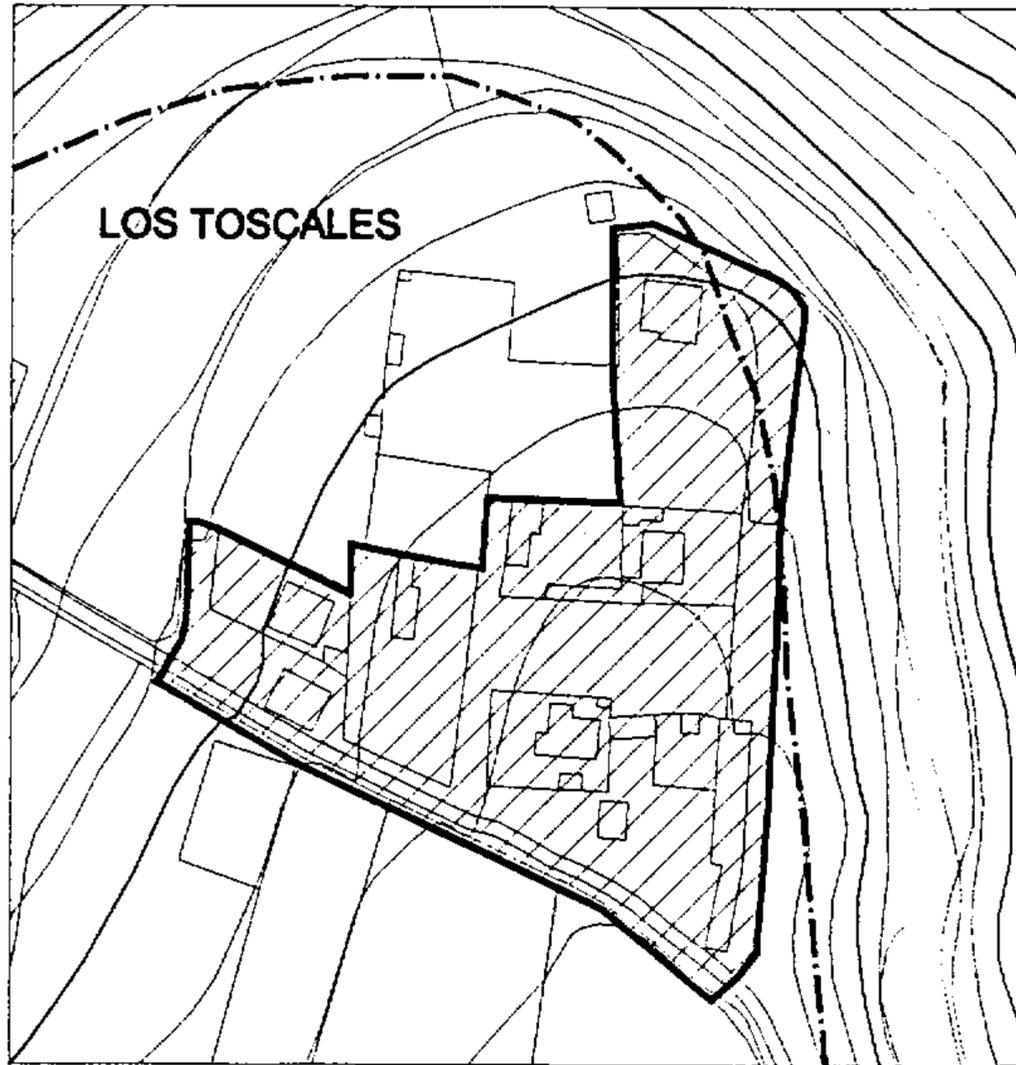
SUELO RÚSTICO

ASENTAMIENTO RURAL: AR-2

SUPERFICIE: 10.452 m²

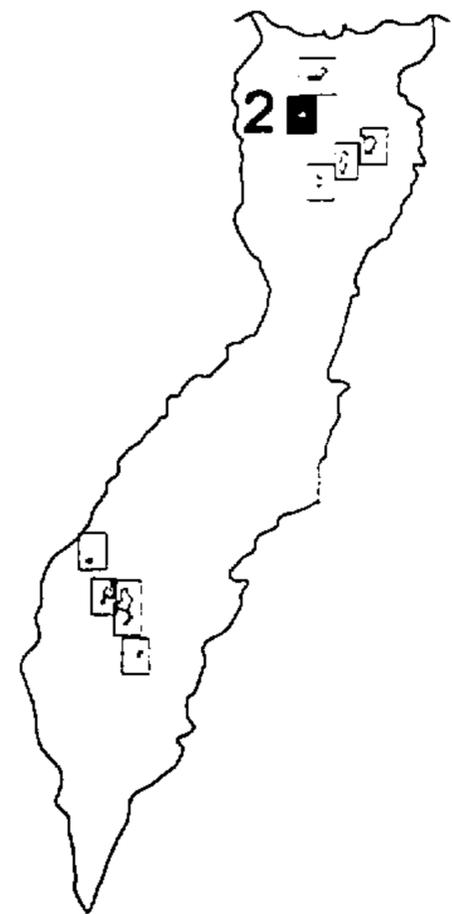
LOS TOSCALES

2



CONDICIONES URBANÍSTICAS SRAR

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA UNIF. AISLADA |
| PARCELA MÍNIMA | 400 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 1 PLANTA |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 150 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | ----- |
| RETRANQUEOS A VIARIO | 3 m. |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | INDUSTRIA 1ª CATEGORÍA |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



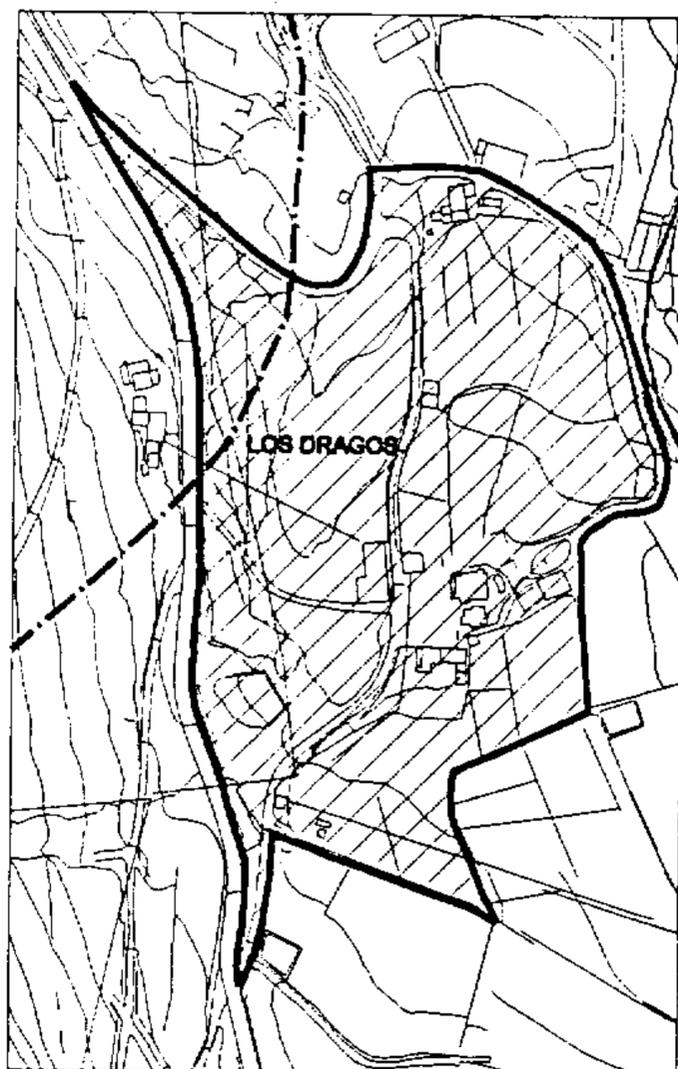
SUELO RÚSTICO

ASENTAMIENTO RURAL: AR-3

SUPERFICIE: 34.200 m²

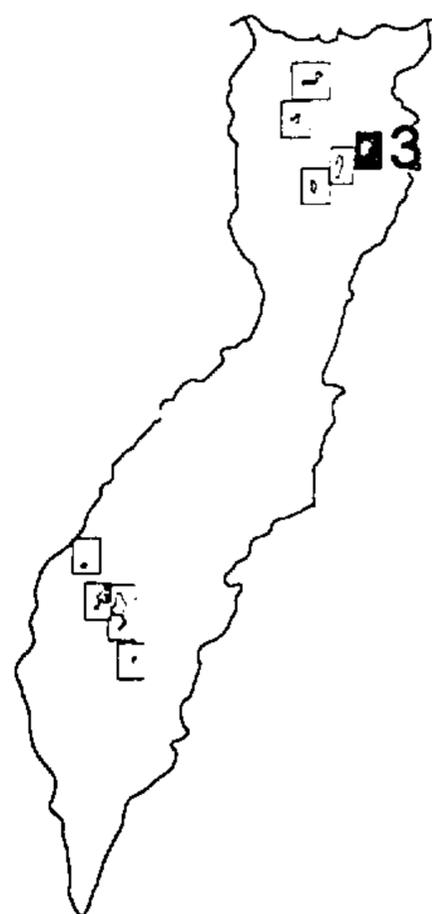
LOS DRAGOS

3



CONDICIONES URBANÍSTICAS SRAR

| | |
|---------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA UNIF. AISLADA Y ENTREMEDIANERAS |
| PARCELA MÍNIMA | 1000 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 1 PLANTA |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 150 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | ----- |
| RETRANQUEOS A VIARIO | 5m |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | INDUSTRIA 1ª CATEGORÍA |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



SUELO RÚSTICO

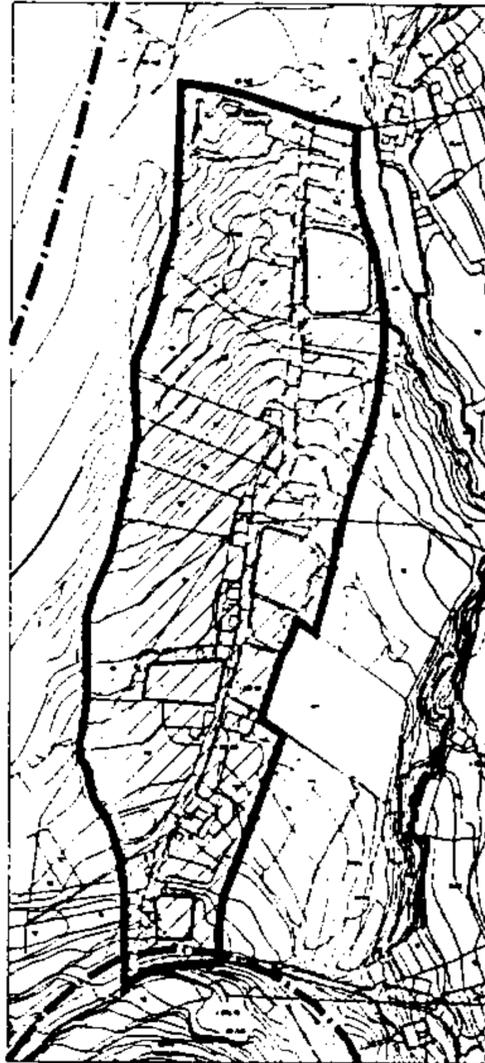
ASENTAMIENTO RURAL: AR-4

SUPERFICIE: 27.620 m²

MONTAÑA LOS DRAGOS

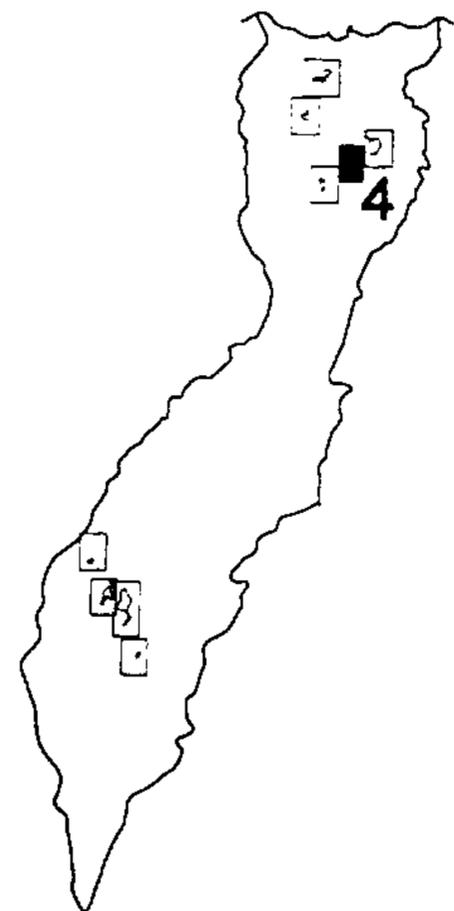
4

MONTAÑA
LOS
DRAGOS



CONDICIONES URBANÍSTICAS SRAR

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA UNIF. AISLADA |
| PARCELA MÍNIMA | 1000 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 2 PLANTAS |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 150 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | ----- |
| RETRANQUEOS A VIARIO | ALINEADA A VIAL |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | INDUSTRIA 1ª CATEGORÍA |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



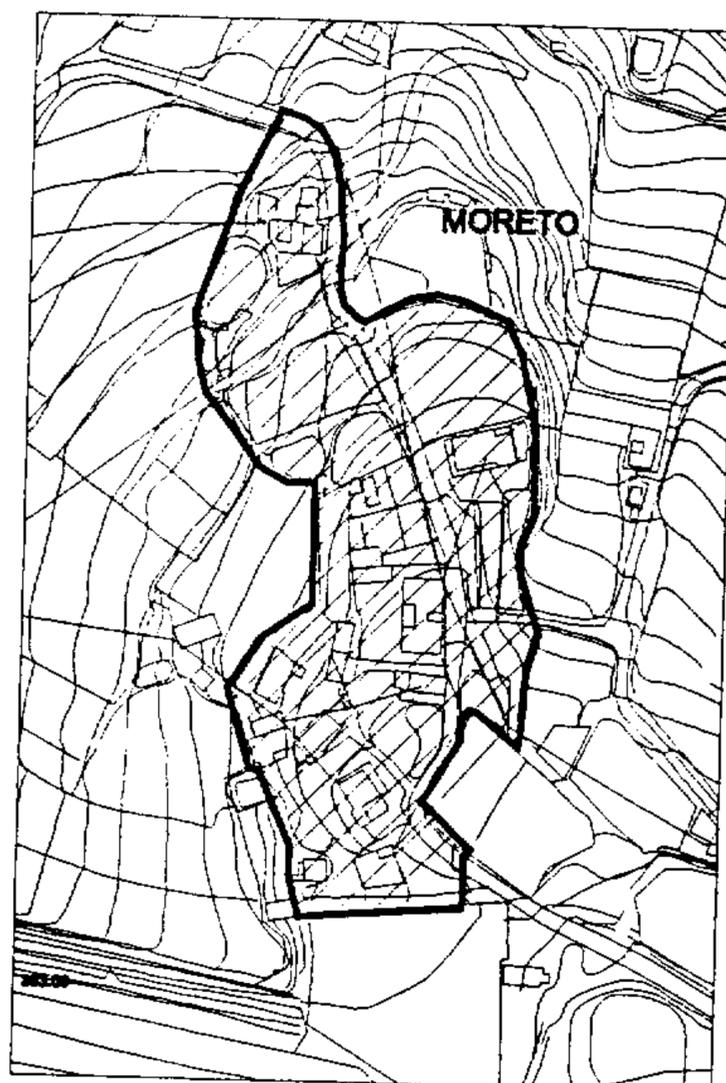
SUELO RÚSTICO

ASENTAMIENTO RURAL: AR-5

SUPERFICIE: 11.863 m²

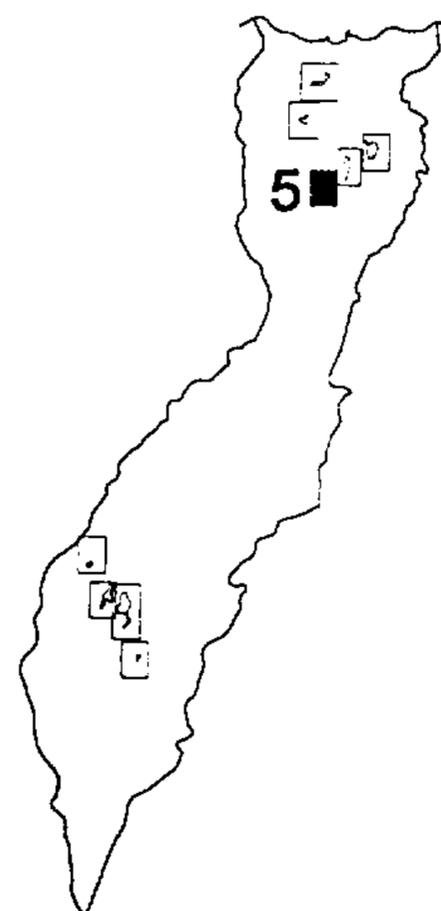
EL MORETO

5



CONDICIONES URBANÍSTICAS SRAR

| | |
|---------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA UNIF. AISLADA Y ENTREMEDIANERAS |
| PARCELA MÍNIMA | 500 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 2 PLANTAS |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 150 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | ----- |
| RETRANQUEOS A VIARIO | 3m |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | INDUSTRIA 1ª CATEGORÍA |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



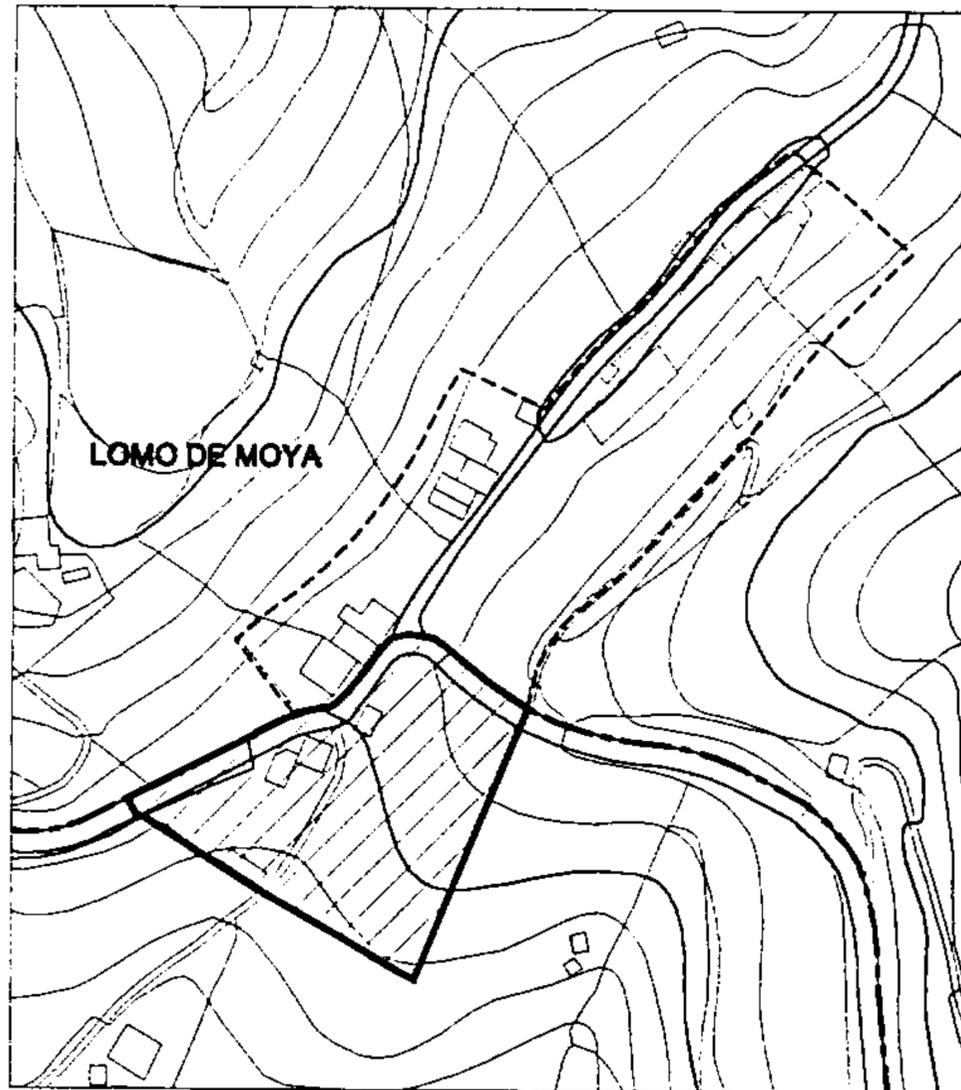
SUELO RÚSTICO

ASENTAMIENTO RURAL: AR-6

SUPERFICIE: 5.558 m²

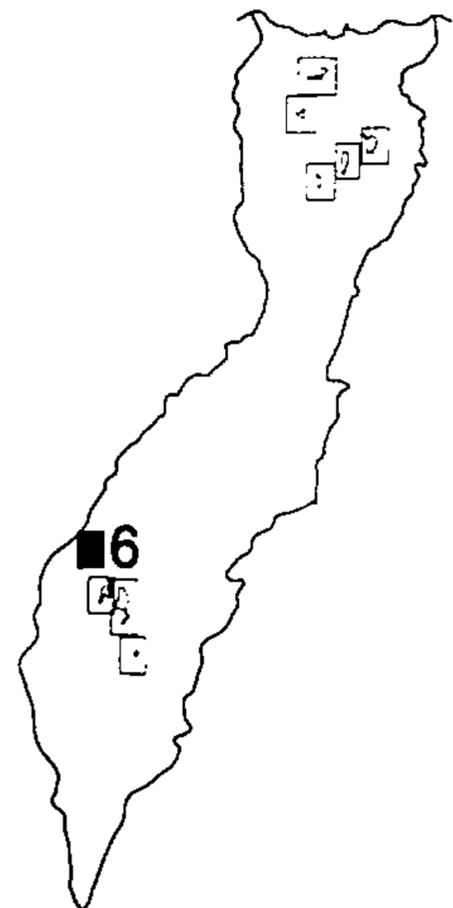
LOMO DE MOYA

6



CONDICIONES URBANÍSTICAS SRAR

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA UNIF. AISLADA |
| PARCELA MÍNIMA | 500 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 1 PLANTAS |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 150 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | ----- |
| RETRANQUEOS A VIARIO | 5m |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | INDUSTRIA 1ª CATEGORÍA |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



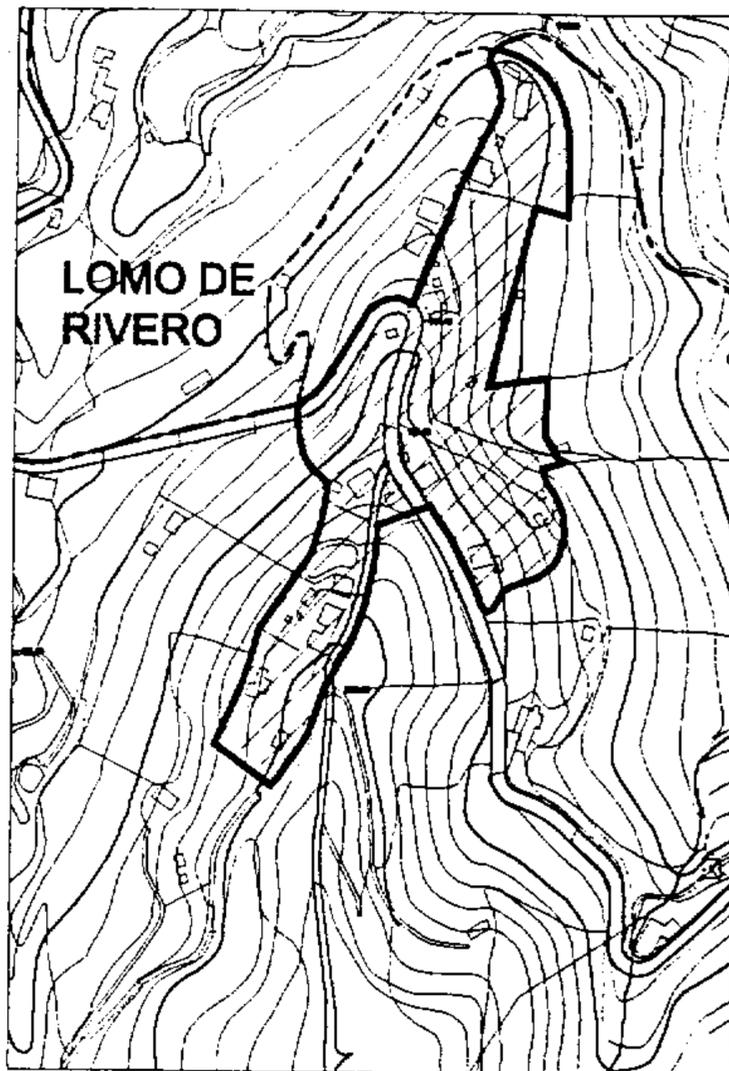
SUELO RÚSTICO

ASENTAMIENTO RURAL: AR-7

SUPERFICIE: 27.333 m²

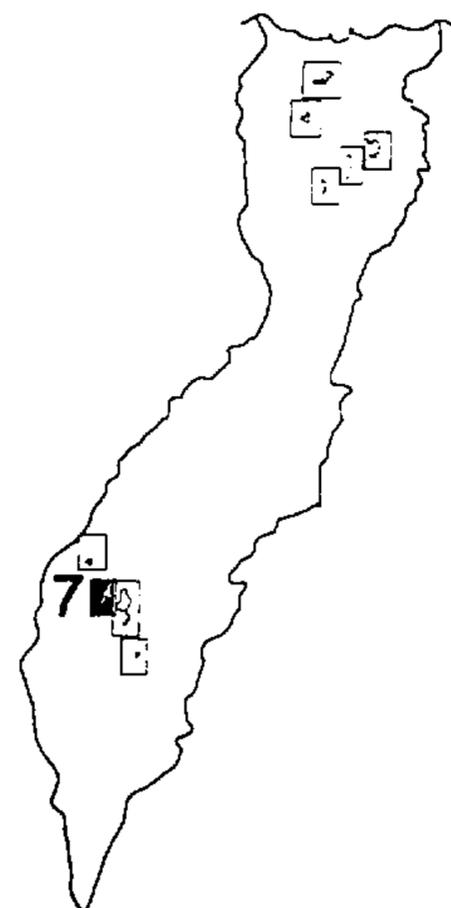
LOMO RIVERO

7



CONDICIONES URBANÍSTICAS SRAR

| | |
|---------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA UNIF. AISLADA Y ENTREMEDIANERAS |
| PARCELA MÍNIMA | 1000 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 1 PLANTA |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 150 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | ----- |
| RETRANQUEOS A VIARIO | 5 m. |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | INDUSTRIA 1ª CATEGORÍA |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



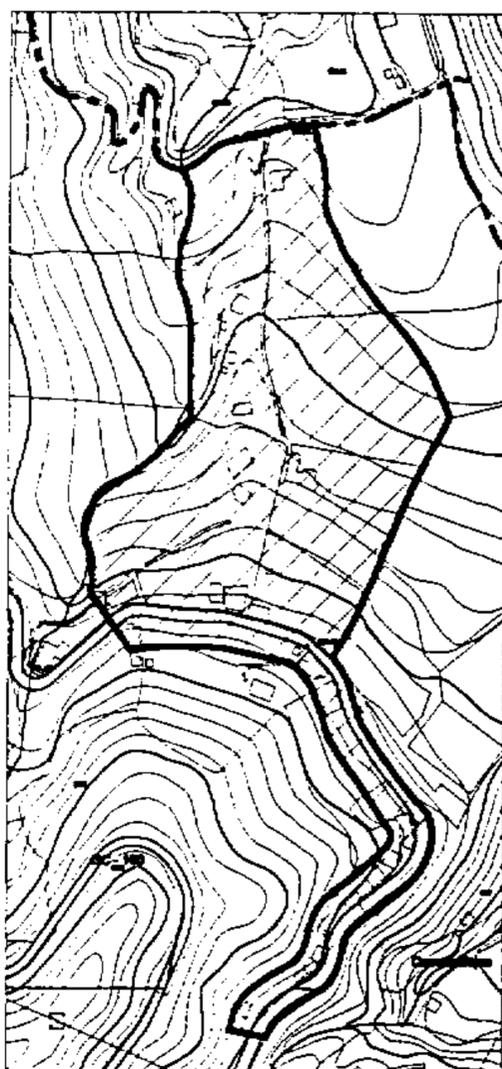
SUELO RÚSTICO

8

ASENTAMIENTO RURAL: AR-8

EL BREZAL

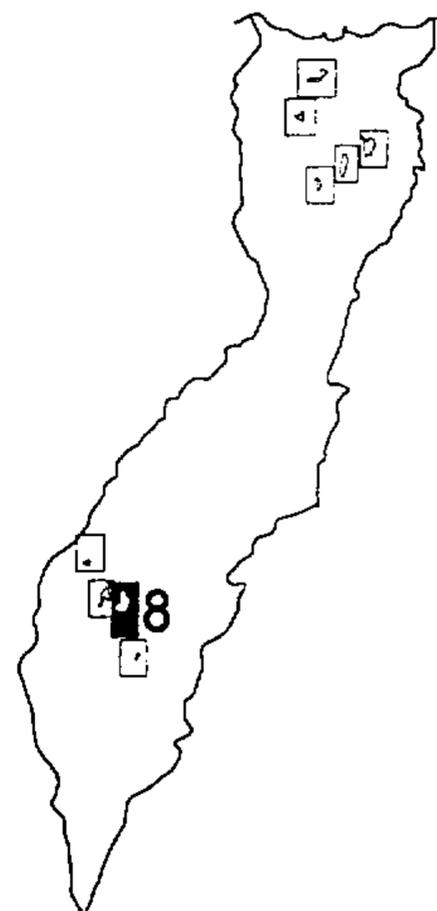
SUPERFICIE: 55.920 m²



EL
BREZAL

CONDICIONES URBANÍSTICAS SRAR

| | |
|---------------------------------|--|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA UNIF. AISLADA Y ENTREMEDIANERAS |
| PARCELA MÍNIMA | 1000 m ² Y EXISTENTE |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 1 PLANTA |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 150 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | ----- |
| RETRANQUEOS A VIARIO | 5 m. Y ALINEADA |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | INDUSTRIA 1ª CATEGORÍA |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



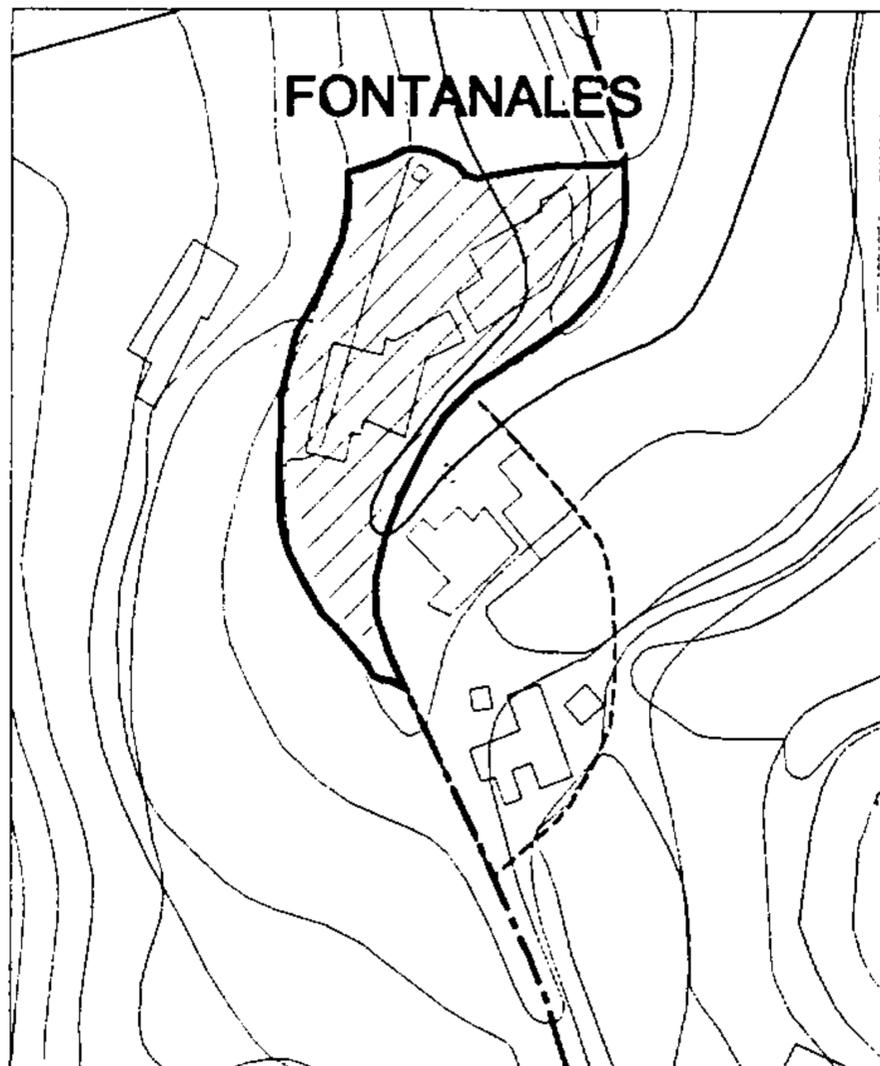
SUELO RÚSTICO

ASENTAMIENTO RURAL: AR-9

SUPERFICIE: 3.305 m²

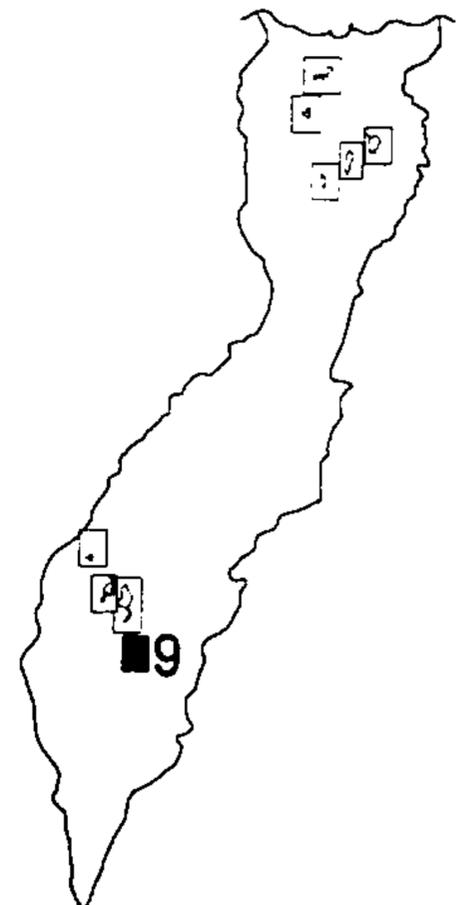
FONTANALES

9



CONDICIONES URBANÍSTICAS SRAR

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS |
| PARCELA MÍNIMA | 100 m ² |
| ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN | 1 PLANTA |
| EDIFICABILIDAD MÁXIMA | 150 m ² |
| OCUPACIÓN MÁXIMA | ----- |
| RETRANQUEOS A VIARIO | ALINEADA |
| USOS COMPATIBLES | RESIDENCIAL |
| | COMERCIAL, ALMACÉN |
| | INDUSTRIA 1ª CATEGORÍA |
| | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |



21.- ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO.

El planeamiento municipal contendrá los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, de espacios libres destinados a parques y zonas verdes públicos, en proporción no inferior a cinco metros cuadrados por habitante, y de equipamiento comunitario.

En las Normas se propone la creación de los sistemas de titularidad pública necesarios para dotar a la población del municipio de los servicios necesarios. Los sistemas de nueva creación que determina este planeamiento se proyectan sobre suelo a adquirir. Es decir, el suelo destinado a sistemas de nueva creación no es aprovechable directamente por las personas privadas. En suelo urbano la determinación de los suelos destinados a sistemas se hace de una manera detallada. En el suelo urbanizable, que se desarrollará a través de Planes Parciales, los sistemas más importantes, ya sea, por su carácter genérico, criterios de ordenación o por su localización, se determinan gráficamente, quedando los demás sistemas determinados por el estándar que define el Reglamento de Planeamiento.

22.- USOS GLOBALES DEL SUELO.

Se definen como usos globales los siguientes:

- 1.- Residencial
- 2.- Industrial
- 3.- Sistemas generales:
 - 3.1.- Sistemas de la red de espacios públicos.
 - 3.2.- Sistemas en espacios parcelados.
- 4.- Rústico

22.1.- USO RESIDENCIAL.

La totalidad del suelo destinado a este fin asciende a 191,47 Has. de las que 140,40 Has. se encuentran formando parte del Suelo Urbano, 31,63 Has. corresponden al suelo destinado a este uso en el total de los sectores de Suelo Urbanizable y 19,44 Has. en los 9 asentamientos rurales.

22.2.- SISTEMAS GENERALES.

El suelo destinado a éste fin en el municipio se divide en dos sistemas:

22.2.1.- SISTEMAS DE LA RED DE ESPACIOS PÚBLICOS.

El sistema de espacios públicos está integrado por:

| | |
|-----------------------|----|
| - Viario. | V |
| - Aparcamientos. | A |
| - Áreas libres | AL |
| - Parques y jardines. | PJ |

El sistema general viario más importante que se propone en el Municipio es el del desdoblamiento de la C-810 y el trazado de la GC-160 a su paso por El Lance.

Las Normas proponen un área como sistema general de áreas libres. El S.G La Costa- El Roque, cuenta con un "Proyecto de regeneración y acondicionamiento del litoral entre El Roque y San Lorenzo", propuesto por la Demarcación de Costas de Canarias, Dirección General de Costas, Ministerio de Medio Ambiente, donde se proyecta un espacio libre con aparcamientos, balneario, y servicios de playa, así como un área de uso comercial y restauración.

Dentro de los límites de este Sistema General se encuentra la "Necrópolis del Pagador", yacimiento arqueológico C-16 del Anexo II "Informe sobre el Patrimonio Histórico de Moya", por lo que en aplicación del artículo 65 "Protección cautelar de los yacimientos", de la Ley 4/99, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de canarias, el proyecto deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ecológico, establecido en la Ley 11/90, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, en la categoría de evaluación detallada.

Los Sistemas Generales se reflejan en el plano de clasificación del suelo a escala 1/5000 y en los de ordenación detallada del suelo a 1/2000.

22.2.2.- SISTEMAS EN ESPACIOS PARCELADOS.

1.-EQUIPAMIENTOS.

| | |
|-------------------|--------|
| - Educativo | E.E. |
| - Sanitario. | E.S. |
| - Asistencial | E.A. |
| - Deportivo. | E.D. |
| - Religioso. | E.R. |
| - Socio-Cultural. | E.S.C. |
| - Administrativo. | E.A.D. |
| - Comercial. | E.C. |

2.-SERVICIOS TÉCNICOS-URBANOS.

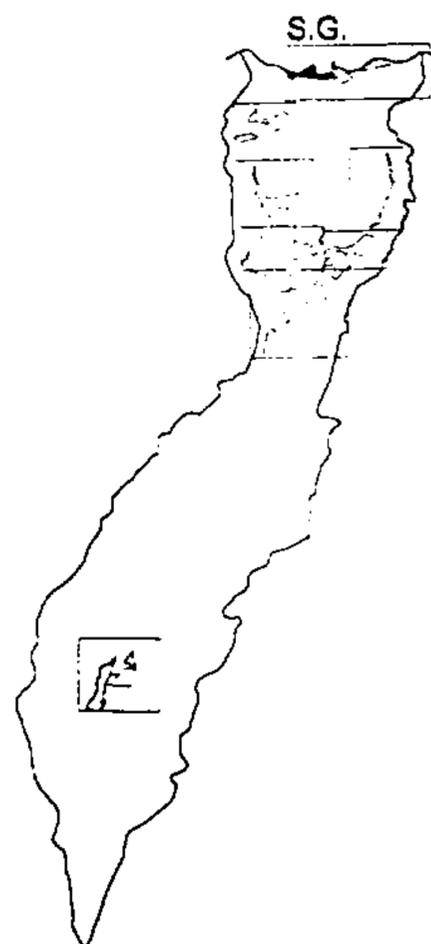
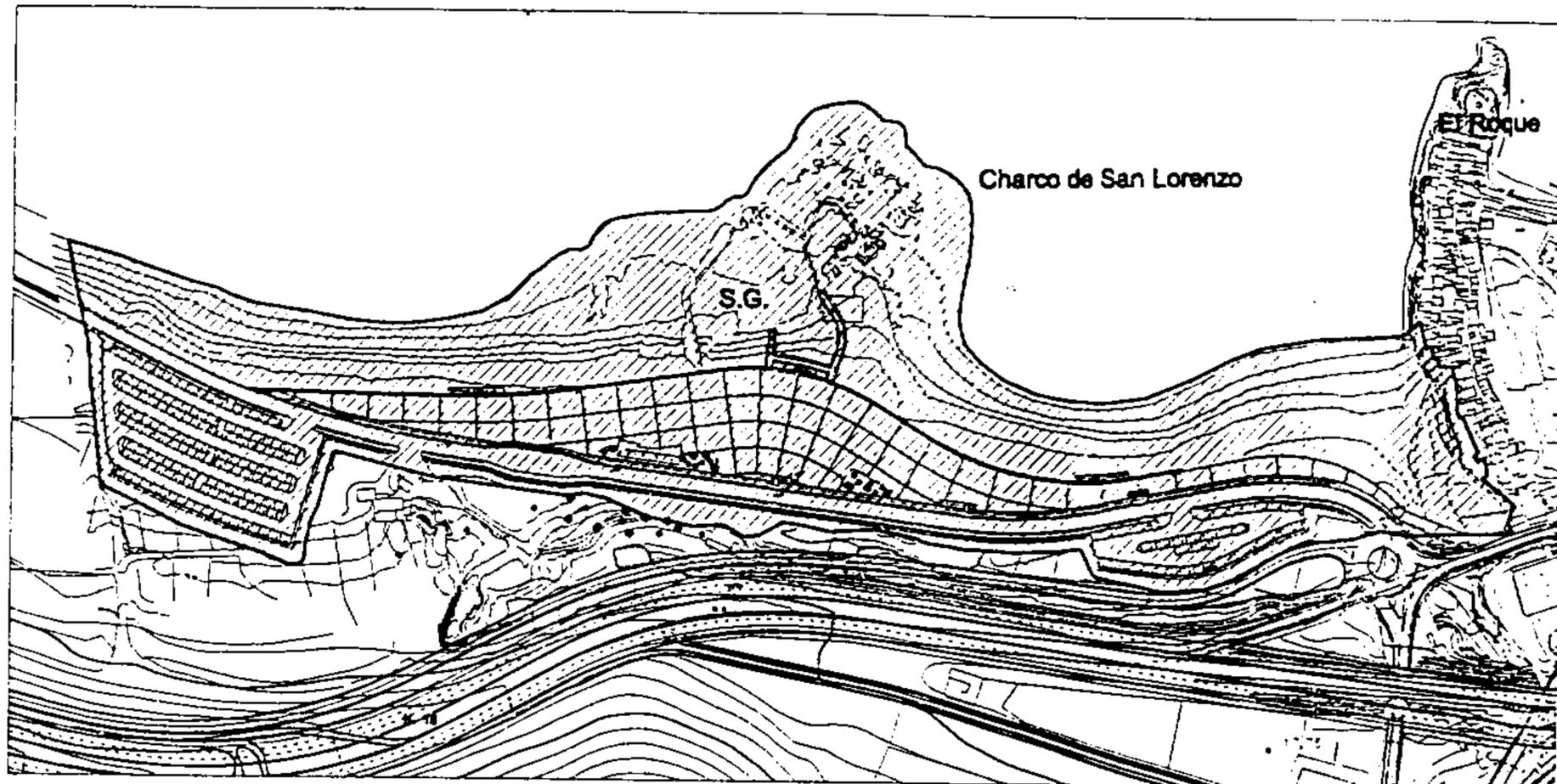
- * ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA
- * ELEMENTOS DE LAS REDES DE SERVICIO

SUELO RÚSTICO

SISTEMA GENERAL: SG

LA COSTA-EL ROQUE

SUPERFICIE: 31.380 m²



SUPERFICIE

31.380 m²

USO

DEPORTIVO, RECREATIVO

DESARROLLO DEL SISTEMA GENERAL

PROYECTO TÉCNICO

| | |
|-----------------------------|--------|
| - Abast. energía eléctrica. | S.E. |
| - Depuradoras. | S.D. |
| - Depósitos de agua. | S.D.A. |
| - Vertedero de basuras. | S.V. |
| - Teléfonos y telégrafos. | S.T. |

* UNIDADES DE SERVICIOS:

| | |
|------------------------|------|
| - Bomberos, seguridad. | S.S. |
| - Mercados. | S.M. |
| - Cementerio. | S.C. |

Los sectores urbanizables, según se ha indicado anteriormente en los cuadros resumen, prevén las superficies de aplicación de los estándares en suelo residencial para zonas verdes-áreas libres, escolares y sociales, entendiendo que todos ellos quedan agrupados en los denominados Sistemas Locales, sin necesidad de designarlos como Sistemas Generales.

En la ordenación del territorio se persigue dotar de régimen jurídico al modelo territorial existente, mejorándolo mediante la ordenación de algunos nuevos elementos, como Sistema General para paliar algunos déficit.

22.3.- RESUMEN USOS GLOBALES DEL SUELO

| | |
|------------------------|---------------|
| 1.- Residencial | 172,03 Has. |
| 2.- Sistemas Generales | 3,13 Has. |
| 3.- Rústico * | 3.010,84 Has. |

* 19,34 Has. de suelo rústico pertenecen a asentamientos rurales, que en el resumen se contemplan como suelo residencial.

23.- RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 97.1 del Reglamento de Planeamiento, en virtud del cual Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal contendrán "... el resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las Normas", se procede a su incorporación a esta memoria como Anexo.

ANEXO
RESULTADO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Sugerencias aportadas al avance de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Moya por organismos, entidades públicas y particulares, en el periodo de exposición del mismo, agrupadas por bloques.

- A.- Incorporar parte del suelo considerado en el avance como suelo rústico potencialmente productivo en la clasificación de suelo urbano. Estas sugerencias se hacen en varios puntos del suelo comprendido entre el Barranco de Las Ñocas, el Casco de Moya y Trujillo.
- B.- Ampliar el nº de los asentamientos rurales y su delimitación, agregándoles pequeñas parcelas. Estas sugerencias aparecen en San Fernando, Corvo y Lomo El Marco.
- C.- Transformar parte del suelo considerado en el avance como rústico residual en asentamiento rural. Estas sugerencias se hacen en la parte baja de San Fernando y parte baja del Barranco Laurel.
- D.- Incorporar parte del suelo considerado en el avance como rústico residual en el Suelo Urbano. Estas sugerencias aparecen en varias zonas: en la Fonda, El Lance, Lomo Blanco, parte inferior de Frontón, Cabo Verde y El Atillo.
- E.- Transformar parte del suelo considerado en el avance como rústico residual y dotacional en suelo urbano. Las sugerencias de transformación en la calificación se hacen en este caso en La Meseta de Cabo Verde, Los Dragos y Los Canales.
- F.- Transformar parte del suelo considerado en el avance como rústico residual y dotacional en urbanizable. Esta sugerencia aparece en la Meseta de Cabo Verde.

Con carácter general conviene aclarar que en aquellos sectores en los que se ha solicitado su incorporación como suelo urbano se ha tenido en cuenta el que reúnan las condiciones requeridas por la Ley del Suelo para este tipo de suelo. En otro caso se incorporan como suelo urbanizable, siempre sin perjudicar la viabilidad de la ordenación, debido a la dispersión de la oferta de suelo.

Hay que tener en cuenta que la existencia de pequeñas parcelas dispersas con ánimo edificatorio, no es justificación suficiente para su calificación como suelo urbano, ya que las condiciones requeridas para ello y depende de la existencia de los servicios urbanísticos y de estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie.

De igual forma en aquellos sectores en los que se ha solicitado su incorporación como asentamiento rural se ha tenido en cuenta que sean núcleos de población cuyo origen y desarrollo estén directamente vinculados a actividades agrícolas.