

Plan General de Ordenación de Haría

DELEGACIÓN DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento.

HARÍA

06 NOV 2006

El Secretario,



Fichero de Unidades de Actuación y Planeamiento Remitido

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 12 MAR 2007
El Secretario de la Comisión

TEXTO REFUNDIDO

OCTUBRE 2006

EQUIPO REDACTOR

Walter Beltrán Espinosa, Agustín Cabrera Domínguez, Amelia Díaz García **ARQUITECTOS**

Ester Beltrán Yanes, Miguel Febles Hernández **GEOGRAFOS**

Javier De Souza Sánchez, Agustín Díaz Hernández **BIÓLOGOS**

M^a Antonia Perera Betancort, Margarita Cejudo Betancort, M^a Jesus Febles Díaz **HISTORIADORAS**

Ricardo León Rodríguez, Sandra Pérez Cruz, José Plasencia Tabares, David Izquierdo Rodríguez,

Israel Blanco Armas, Susana Guanche Valdés, Leticia Palenzuela Gutiérrez **DELINEACIÓN**

Victoria Villar Saucedo **TEXTOS E IMAGENES**



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

U.A. LA GARITA

U.A. BARRANCO DE TENESÍA

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha **03 NOV 2006**....., acordó la aprobación del presente documento.

06 NOV 2006

El Secretario,



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006 y 01 DIC 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **12 MAR 2007**

El Secretario de la Comisión



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UNIDAD DE ACTUACIÓN	U.A. LA GARITA
---------------------	----------------

Superficie Total	4.148		
Uso característico	Residencial		
Uso compatible	Talleres artesanales y despachos		
Tipologías admitidas	Edificación Abierta II		
Densidad (viv / ha)	14,46	nº máximo viviendas	6
Coefficiente edificabilidad	0,22	Sup. Edificable máx	910

SUPERFICIE DE SUELO		SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Residencial	377	264	
	923	646	
Comercial	0	0	
Dotacional	0	0	
Espacios libres	816	0	
Viario	2.032	0	
TOTAL	4.148	910	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO		
Uso	Coefficiente	Aprovechamiento lucrativo
Residencial Edificación Abierta II	1,20	317
Aprovech Lucrativo total (UA)		317
Aprovech Medio (U.A /m2)		0,076
10% cesión (UA)		31,68
Aprovechamiento Patrimonializable		285,12

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Privada
PLAZOS	Un año para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del Plan General

Condicionantes:

Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas edificadas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales resolviendo la canalización del barranquillo que discurre por la parcela, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de tales licencias.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR 2007
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006....., acordó la aprobación del presente documento.

HARÍA 06 NOV 2006

El Secretario,

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UNIDAD DE ACTUACIÓN		U.A. BARRANCO DE TENESÍA	
La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.			
Superficie Total	28.736		
Uso característico	Residencial		
Uso compatible	Comercial, talleres artesanales y despachos		
Tipologías admitidas	Edificación Alineada a Vial		
Densidad (viv / ha)	10,44	nº máximo viviendas	30
Coeficiente edificabilidad	0,26	Sup. Edificable máx	7.464

SUPERFICIE DE SUELO		SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Residencial	13.428	6.714	
	1.500	750	
Comercial	0	0	
Dotacional	1.503	0	
Espacios libres	1.503	0	
Viario	10.802	0	
TOTAL	28.736	7.464	

CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO		
Uso	Coeficiente	Aprovechamiento lucrativo
Residencial Edifi Alineada a Vial	1	7.464
Aprovech Lucrativo total (UA)		7.464
Aprovech Medio (U.A /m2)	0,260	
10% cesión (UA)		746,40
Aprovechamiento Patrimonializable		6.717,60

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Privada
PLAZOS	Un año para la presentación del instrumento de gestión urbanística, a partir de la aprobación definitiva del Plan General
<p>Condicionantes: La urbanización deberá respetar los ejemplares de palmera existentes e integrarlos, en su caso en el diseño de la vía y de las zonas ajardinadas. A tal fin, en el Proyecto de Urbanización se ajustará la vía de modo que respete íntegramente las palmeras, y en los proyectos de edificación se respetará una distancia mínima de tres metros con respecto a cualquier ejemplar existente. La parcelación respetará, en la medida de lo posible la estructura de parcelación preexistentes y los muros y abanalamientos, de modo que se consiga un máximo de integración en la estructura previamente existentes. El viario que discurre bordeando el ámbito por el norte, deberá arbolarse con palmeras canarias situadas a una distancia máxima de 10 metros a cada lado de la calzada, que en el momento de su plantación tendrán un porte mínimo de 3 metros, y con tarajales y otras especies propias de las zonas de medianía de la isla.</p> <p>Con carácter previo a la concesión de licencias de edificación para cualquiera de las parcelas edificadas, deberán realizarse las obras de urbanización de viales y espacios libres públicos aún no ejecutados, y formalizarse la cesión gratuita de los mismos, quedando expresamente prohibida hasta entonces la concesión de tales licencias.</p>	

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

- S.U.S.N.O. ARRIETA 1
- S.U.S.N.O. ARRIETA 2
- S.U.S.N.O. ARRIETA 3
- S.U.S.N.O. PUNTA MUJERES 1
- S.U.S.N.O. PUNTA MUJERES 2
- S.U.S.N.O. ORZOLA 1
- S.U.S.N.O. ORZOLA 2
- S.U.S.N.O. LOMADA DEL CEMENTERIO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 2 MAR 2007
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento
06 NOV 2006



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

ARRIETA 1	SUSNO
------------------	--------------

Superficie Total	14.157		
Uso característico	Residencial		
Uso compatible	Talleres artesanales, despachos y garajes		
Tipologías admitidas	Edificación Abierta I y Abierta II		
Densidad (viv / ha)	19,07	nº máximo viviendas	27
Coefficiente edificabilidad	0,39	Sup. Edificable máx	5.480
Aprovechamiento Urbanístico Medio (U.A /m2)	0,519		

ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (Superficies mínimas de suelo)		
Espacios Libres		1.096
Dotaciones y equipamientos	Dotaciones	1.096
	Equipamientos	
TOTAL		2.192

Cuadro de edificabilidad por usos, coeficientes de ponderación y aprovechamiento			
Uso y tipología	Edificabilidad	Coefficiente	Aprovech (U.A)
Viv. Edificación Abierta I	2.564	1,5	3.846
Viv. Edificación Abierta II	2.916	1,2	3.499
Viv. Edificación Cerrada VPP	0	0,85	0
TOTAL SECTOR	5.480		7.345
Coef. de localización (FL)		1	
Otros coeficientes (FA) (FT) (FP)	1	1	1
Coef de homogeneización		1	
Aprovech lucrativo total (U.A)		7.345	
Aprovech Patrimonializable		6.611	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, 01 DIO 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 12 MAR 2007
El Secretario de la Comisión

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Privada
PLAZOS	Primer cuatrienio. Plazo de presentación del Plan Parcial, un año a partir de la aprobación del Plan General
Condicionantes:	Un 33% de la edificabilidad correspondiente a VPP estará destinada a viviendas de autoconstrucción.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN
El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento.
06 NOV 2006
El Secretario,

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

ARRIETA 2	SUSNO
------------------	--------------

Superficie Total		58.249	
Uso característico		Residencial	
Uso compatible		Talleres artesanales, despachos y garajes	
Tipologías admitidas		Edif. Abierta I, Abierta II y Adosada	
Densidad (viv / ha)	15,97	nº máximo viviendas	93
Coefficiente edificabilidad	0,38	Sup. Edificable máx	22.133
Aprovechamiento Urbanístico Medio (U.A /m2)		0,548	

ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (Superficies mínimas de suelo)			
Espacios Libres		4.427	
Dotaciones y equipamientos	Dotaciones	4.427	
	Equipamientos		
TOTAL		8.854	

Cuadro de edificabilidad por usos, coeficientes de ponderación y aprovechamiento			
Uso y tipología	Edificabilidad	Coefficiente	Aprovech (U.A)
Viv. Edificación Abierta I	17.911	1,5	26.867
Viv. Edificación Adosada	3.563	1,2	4.276
Viv. Edificación Abierta II	659	1,2	791
TOTAL SECTOR	22.133		31.933
Coef. de localización (FL)		1	
Otros coeficientes (FA) (FT) (FP)	1	1	1
Coef de homogeneización		1	
Aprovech lucrativo total (U.A)		31.933	
Aprovech Patrimonializable		28.740	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente
Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2007
El Secretario de Comisión

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN**

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento.
06 NOV 2006
El Secretario,



SISTEMA DE ACTUACIÓN	Privada
PLAZOS	Primer cuatrienio. Plazo de presentación del Plan Parcial, un año a partir de la aprobación del Plan General
<p>Condicionantes: Lograr una adecuada transición con el malpaís habrá de ser uno de los objetivos fundamentales de la ordenación del sector, por lo que el Plan Parcial deberá diseñar los espacios libres ubicados al norte del sector para procurar una correcta integración con el malpaís circundante. El viario que discurre por el borde oeste y norte, bordeando el núcleo, deberá arbolarse con palmeras canarias situadas a una distancia máxima de 10 metros a cada lado de la calzada, que en el momento de su plantación tendrán un porte mínimo de 3 metros, y con tarajales y otras especies propias de las zonas costeras. Para evitar invasiones del malpaís se procederá a levantar un muro de mampostería hormigonada de al menos 1,20 metros de altura sobre el nivel de la acera y 0,50 metros de anchura a todo lo largo del perímetro en contacto con dicho malpaís. En el diseño de los espacios libres y dotaciones situados al norte del sector, en la zona de transición con el malpaís, se conservarán aquellas partes que mantienen una vegetación natural de interés, integrándolas en el diseño y estableciendo medidas para su conservación.</p> <p>Se incluye en este sector la cesión de 9.099 m² de superficie correspondientes al SGEL-AR1, así como la cesión de 4.452 m² de superficie correspondientes al SGEL-AR2</p>	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** o **1 DIC 2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **12 MAR 2007**
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha **03 NOV 2006**....., acordó la aprobación del presente documento.



06 NOV 2006
 El Secretario,

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

ARRIETA 3	SUSNO
------------------	--------------

Superficie Total		24.243	
Uso característico		Residencial	
Uso compatible		Talleres artesanales, despachos y garajes	
Tipologías admitidas		Edificación Adosada	
Densidad (viv / ha)	20,62	nº máximo viviendas	50
Coefficiente edificabilidad	0,41	Sup. Edificable máx	10.000
Aprovechamiento Urbanístico Medio (U.A /m2)		0,559	

ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (Superficies mínimas de suelo)		
Espacios Libres		2.000
Dotaciones y equipamientos	Dotaciones	2.000
	Equipamientos	
TOTAL		4.000

Cuadro de edificabilidad por usos, coeficientes de ponderación y aprovechamiento			
Uso y tipología	Edificabilidad	Coefficiente	Aprovech (U.A)
Viv. Edificación Adosada	10.000	1,5	15.000
TOTAL SECTOR	10.000		15.000
Coef. de localización (FL)		1	
Otros coeficientes (FA) (FT) (FP)	1	1	1
Coef de homogeneización		1	
Aprovech lucrativo total (U.A)		15.000	
Aprovech Patrimonializable		13.500	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha ~~20 JUL 2006~~ ~~01 DIC 2006~~ acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. ~~12 MAR 2007~~
El Secretario de la Comisión

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN**

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha ~~03 NOV 2006~~ ~~06 NOV 2006~~ acordó la aprobación del presente documento.
El Secretario,



SISTEMA DE ACTUACIÓN	Privada
PLAZOS	Primer cuatrienio. Plazo de presentación del Plan Parcial, un año a partir de la aprobación del Plan General
<p>Condicionantes: Lograr una adecuada transición con el malpaís habrá de ser uno de los objetivos fundamentales de la ordenación del sector. El viario que discurre por el borde oeste y norte, bordeando el núcleo, deberá arbolarse con palmeras canarias situadas a una distancia máxima de 10 metros a cada lado de la calzada que en el momento de su plantación, tendrán un porte mínimo de 3 metros, y con tarajales y otras especies propias de las zonas costeras de la isla. Para evitar invasiones del malpaís se procederá a levantar un muro de mampostería hormigonada de al menos 1,20 metros de altura sobre el nivel de la acera y 0,50 metros de anchura a todo lo largo del perímetro en contacto con dicho malpaís. Como medida correctora, se trasplantarán con cargo a la promoción las especies protegidas incluidas en el sector, que se emplearán en la restauración de áreas degradadas del malpaís, allí donde el órgano competente para la gestión del espacio estime conveniente realizarla.</p> <p>La ordenación planteada en la cartografía tiene carácter indicativo, la ordenación definitiva podrá introducir cambios justificados en orden a obtener una mejor ordenación general.</p> <p>Se adscribe a este sector el SGEL-AR3 en la Playa de La Garita, con una superficie de 2.606 m²</p>	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006 y 01 DIC 2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **12 MAR 2007**
 El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACIÓN



El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha **03 NOV 2006**, acordó la aprobación del presente documento.

06 NOV 2006

El Secretario,

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

PUNTA MUJERES 1		SUSNO	
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, 01 DIC 2006, acordó la APROBACIÓN definitiva de presente expediente.			
Superficie Total		46.917	
Uso característico		Residencial	
Uso compatible	Las Palmas de G.C. 12 MAR. 2007 El Secretario de la Comisión	Comercial, talleres artesanales y despachos	
Tipologías admitidas		Edif Cerrada y Abierta II	
Densidad (viv / ha)	30,48	nº máximo viviendas	130
Coefficiente edificabilidad	0,47	Sup. Edificable máx	21.862
Aprovechamiento Urbanístico Medio (U.A /m2)		0,517	

ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (Superficies mínimas de suelo)		
Espacios Libres	4.372	
Dotaciones y equipamientos	Dotaciones	4.372
	Equipamientos	
TOTAL	8.744	

Cuadro de edificabilidad por usos, coeficientes de ponderación y aprovechamiento			
Uso y tipología	Edificabilidad	Coefficiente	Aprovech (U.A)
Viv. Edificación Abierta II	16.156	1,2	19.387
Viv. Edificación Cerrada VPP	5.706	0,85	4.850
TOTAL SECTOR	21.862		24.237
Coef. de localización (FL)		1	
Otros coeficientes (FA) (FT) (FP)	1	1	1
Coef de homogeneización		1	
Aprovech lucrativo total (U.A)		24.237	
Aprovech Patrimonializable		21.814	

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Privada	DILIGENCIA DE APROBACIÓN El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento. 06 NOV 2006 El Secretario,
PLAZOS	Primer cuatrienio. Plazo de presentación del Plan Parcial, un año a partir de la aprobación del Plan General	

Condicionantes:

La ordenación planteada en la cartografía tiene carácter indicativo, la ordenación definitiva podrá introducir cambios justificados en orden a obtener una mejor ordenación general. El borde hacia el suelo rústico deberá resolverse mediante áreas ajardinadas con palmeras, tarajales y especies características de las zonas de litoral de la isla; contendrán al menos un ejemplar de gran porte por cada 200 m2, que en el momento de su plantación, tendrá un porte mínimo de 3 metros.

Un 33% de la edificabilidad correspondiente a VPP estará destinada a viviendas de autoconstrucción.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

PUNTA MUJERES 2	SUSNO
-----------------	-------

Superficie Total	14.285		
Uso característico	Residencial		
Uso compatible	Talleres artesanales y despachos		
Tipologías admitidas	Edificación Abierta I y Abierta II		
Densidad (viv / ha)	23,10	nº máximo viviendas	33
Coeficiente edificabilidad	0,48	Sup. Edificable máx	6.925
Aprovechamiento Urbanístico Medio (U.A /m2)	0,574		

ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (Superficies mínimas de suelo)			
Espacios Libres			1.385
Dotaciones y equipamientos	Dotaciones	1.385	
	Equipamientos		
TOTAL			2.770

Cuadro de edificabilidad por usos, coeficientes de ponderación y aprovechamiento			
Uso y tipología	Edificabilidad	Coeficiente	Aprovech (U.A)
Viv. Edificación Abierta II	2.975	1,2	3.570
Viv. Edificación Abierta I	3.950	1,5	5.925
TOTAL SECTOR	6.925		9.495
Sistema General adscrito	2.250		
Coef. de localización (FL)	1		
Otros coeficientes (FA) (FT) (FP)	1	1	1
Coef de homogeneización	1		
Aprovech lucrativo total (U.A)	9.495		
Aprovech Patrimonializable	8.546		

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la

aprobación del presente documento

06 NOV 2006

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Privada
PLAZOS	Primer cuatrienio. Plazo de presentación del Plan Parcial, un año a partir de la aprobación del Plan General

Condicionantes:

La ordenación planteada en la cartografía tiene carácter indicativo, la ordenación definitiva podrá introducir cambios justificados en orden a obtener una mejor ordenación general. El borde hacia el suelo rústico deberá resolverse mediante áreas ajardinadas con palmeras, tarajales y especies características de las zonas de litoral de la isla; contendrán al menos un ejemplar de gran porte por cada 200 m², que en el momento de su plantación, tendrá un porte mínimo de 3 metros.

Se adscribe a este sector la superficie de 2.250 m² correspondientes al SGEL-PM

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de C.

El Secretario de la Comisión

12 MAR 2007



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

ORZOLA 2	SUSNO
-----------------	--------------

Superficie Total		45.675	
Uso característico		Residencial	
Uso compatible		Comercial, talleres artesanales y despachos	
Tipologías admitidas		Edificación Cerrada y Abierta I	
Densidad (viv / ha)	21,89	nº máximo viviendas	100
Coefficiente edificabilidad	0,45	Sup. Edificable máx	20.635
Aprovechamiento Urbanístico Medio (U.A /m2)		0,471	

ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (Superficies mínimas de suelo)		
Espacios Libres		4.127
Dotaciones y equipamientos	Dotaciones	4.127
	Equipamientos	
TOTAL		8.254

Cuadro de edificabilidad por usos, coeficientes de ponderación y aprovechamiento			
Uso y tipología	Edificabilidad	Coefficiente	Aprovech (U.A)
Viv. Edificación Abierta I	13.880	1,5	20.820
Edificación Cerrada VPP	6.755	0,85	5.742
TOTAL SECTOR	20.635		26.562
Sistema General adscrito		3885	
Coef. de localización (FL)		0,9	
Otros coeficientes (FA) (FT) (FP)	0,9	1	1
Coef de homogeneización		0,81	
Aprovech lucrativo total (U.A)		21.515	
Aprovech Patrimonializable		19.364	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006, 01 DIC 2006** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **12 MAR. 2007**
El Secretario de la Comisión

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN**

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha **03 NOV 2006**....., acordó la aprobación del presente documento.

HARÍA, **06 NOV 2006**
El Secretario,

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Privada
PLAZOS	Primer cuatrienio. Plazo de presentación del Plan Parcial, un año a partir de la aprobación del Plan General
Condicionantes:	
<p>La ordenación planteada en la cartografía tiene carácter indicativo, la ordenación definitiva podrá introducir cambios justificados en orden a obtener una mejor ordenación general. Los viarios que limitan el sector con el suelo rústico, deberán arbolarse con palmeras canarias situadas a una distancia máxima de 10 metros a cada lado de la calzada, que en el momento de su plantación tendrán un porte mínimo de 3 metros, y con tarajales y otras especies propias de las zonas costeras. Un 33% de la edificabilidad correspondiente a VPP estará destinada a viviendas de autoconstrucción.</p> <p>Se adscribe a este sector la cesión de 3.885 m² correspondientes al SGEL-OR</p> <p>Se incluye en este sector la cesión de 2.477 m² correspondientes al SGAP-OR</p>	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2006** y **01 DIC 2006** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **12 MAR 2007**
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha **03 NOV 2006**, acordó la aprobación del presente documento.

06 NOV 2006

El Secretario,



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO

LOMADA DEL CEMENTERIO		SUSNO	
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.			
Superficie Total		47.403	
Uso característico		Residencial	
Uso compatible	Las Palmas de S.C. 12 MAR. 2007 El Secretario de la Comisión	Comercial, talleres artesanales y despachos	
Tipologías admitidas		Edificación Cerrada y Alineada a Vial	
Densidad (viv / ha)	29,53	nº máximo viviendas	140
Coefficiente edificabilidad	0,49	Sup. Edificable máx	23.149
Aprovechamiento Urbanístico Medio (U.A /m2)		0,174	

ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (Superficies mínimas de suelo)	
Espacios Libres	4.630
Dotaciones y equipamientos	Dotaciones
	Equipamientos
TOTAL	9.260

Cuadro de edificabilidad por usos, coeficientes de ponderación y aprovechamiento			
Uso y tipología	Edificabilidad	Coefficiente	Aprovech (U.A)
Viv. Edificación Cerrada (VPP)	20.268	0,85	17.228
Alineada a Vial	2.881	1	2.881
TOTAL SECTOR	23.149		20.109
Coef. de localización (FL)		0,8	
Otros coeficientes (FA) (FT) (FP)	0,8	0,8	0,8
Coef de homogeneización		0,4096	
Aprovech lucrativo total (U.A)		8.237	
Aprovech Patrimonializable		7.413	

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Privada	DILIGENCIA DE APROBACIÓN El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 30.3 NOV 2006 acordó la aprobación del presente documento.
PLAZOS	Primer cuatrienio. Plazo de presentación del Plan Parcial un año a partir de la aprobación del Plan General	06 NOV 2006 El Secretario,

Condicionantes:

La ordenación planteada en la cartografía tiene carácter indicativo, la ordenación definitiva podrá introducir cambios justificados en orden a obtener una mejor ordenación general. El viario que discurre bordeando el sector por el este y el sur, deberá arbolarse con palmeras canarias situadas a una distancia máxima de 10 metros a cada lado de la calzada, que en el momento de su plantación, tendrán un porte mínimo de 3 metros, y con tarajales y otras especies propias de las zonas de medianía de la isla. Un 33% de la edificabilidad correspondiente a VPP estará destinada a viviendas de autoconstrucción. Se incluye en este sector la cesión de 3.900 m² correspondientes a la Reserva de Sistemas Generales RSG-HA2 anexos al cementerio.

PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

El Plan General de Ordenación se desarrollará además a través de los siguientes Planes Especiales de Ordenación, orientados a la protección del patrimonio natural y cultural:

- PEP-1: Paisaje del entorno de Órzola y Yé.
- PEP-2: Palmeral de Haría y Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Haría.
- PEP-3: Bien de Interés Cultural de las Salinas de Órzola.

La ordenación de la reserva de Sistemas Generales de Haría, se pormenorizará a través de un Plan Especial de Ordenación:

- PEO-1: Sistemas Generales de Haría

Finalmente, se delimita un ámbito para la redacción de un Plan Especial de Ordenación en el núcleo de Órzola.

- PEOL-1: Plan Especial de Ordenación de litoral del Tramo 12 de Órzola

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 12 MAR 2007
El Secretario de la Comisión



PEP-1: Plan Especial de Protección del entorno de Órzola y Yé

CONVENIENCIA

El plan abarca un ámbito de suelo rústico que se ubica entre el Parque Natural de los Islotes, el Monumento Natural del Malpaís de La Corona y el mar. Engloba parte del malpaís de La Corona, excluido del monumento natural, pero que tiene tanto valor como la parte incluida, con elementos tan emblemáticos como La Quemaditas de Órzola, las Salinas de Órzola y el Caletón Blanco. Incluye, asimismo los terrenos de cultivo en trono a Yé y la vega de Órzola y la playa de La Cantería, conformando un conjunto de gran valor patrimonial que a su vez representa el entorno de los dos espacios naturales colindantes y/o una parte más de los mismos al estar completamente rodeada por ellos.

Una ordenación correcta de este ámbito es fundamental para garantizar una adecuada integración en un entorno de tanto valor natural y patrimonial.

OBJETIVOS

El plan debe procurar la continuidad del paisaje agrario tradicional de la zona, procurando la integración de las actividades admisibles en ella. Debe, igualmente ordenar los entornos en los que, como en Playa de La Cantería o El Caletón Blanco, se producen actividades recreativas o acampadas, con accesos al mar más o menos masivos. Debe procurar soluciones a las necesidades de infraestructuras, viarias, de acceso, eléctricas, de agua potable, de comunicaciones, etc, de los núcleos de Órzola, Yé e integrar los tendidos existentes o previsibles hacia La Graciosa o El Mirador del Río, en su caso.

Finalmente, debe atender de modo prioritario a la catalogación y protección del patrimonio histórico, buscando soluciones de gestión a los

DELEGANCIA DE APROBACIÓN
El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento.



problemas planteados con aquellos elementos de especial valor como las Salinas de Órzola.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El plan debe profundizar en el estudio realizado desde el PGO para la zona, pormenorizando los aspectos referentes a patrimonio natural e histórico, aprovechamientos existentes o posibles e infraestructuras existentes y necesarias.

A partir de los datos obtenidos deberá establecer medidas de protección de los elementos de valor que detecte, que serán incluidos en el Catálogo Municipal de patrimonio y establecer medidas de gestión con respecto a los mismos. Deberá asimismo establecer medidas para la integración de las infraestructuras existentes y previstas y un régimen de usos que garantice la pervivencia del paisaje agrario tradicional. Finalmente deberá establecer medidas de recuperación del medio y restauración de impactos en aquellas en que se detecte la pertinencia de dichas medidas.

PEP-2: Palmeral de Haría y Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Haría.

CONVENIENCIA

Uno de los elementos que merecen un tratamiento especial y diferenciado dentro del territorio municipal es el casco histórico, declarado Bien de Interés Cultural, y el entorno en que se sitúa y que le presta gran parte de su especial atractivo. La imbricación entre la arquitectura tradicional, la estructura de asentamiento, la obra de adecuación a las labores agrarias, y las pervivencias del medio natural configuran un entorno de gran originalidad y belleza, destinado a convertirse en uno de los atractivos principales del municipio. Entre dichas pervivencias cobra especial relevancia el palmeral, sin cuya presencia el casco perdería buena parte de su valor paisajístico y cultural; dada la superposición entre las dos delimitaciones y la coincidencia en las necesidades de ordenación y en los objetivos de la misma, se delimita un ámbito para la formulación de un PEP conjunto, que actúe de forma integrada sobre el casco y su entorno natural. Este ámbito incluye también la casa de César Manrique.

OBJETIVOS

Con la redacción del PEP se pretende cumplimentar la exigencia de la Ley de Patrimonio de Canarias para los BIC, pero el PEP es una garantía de continuidad para el referente cultural de la identidad municipal, y desde este punto de vista debe plantearse unos objetivos mucho más ambiciosos que el simple cumplimiento de una exigencia normativa.

Más allá de esta exigencia legal, la propuesta de ordenación debe compatibilizar unas adecuadas condiciones de habitabilidad y calidad de vida con la preservación del patrimonio cultural. Desde otro punto de vista, es preciso proporcionar un sentido de unidad e identidad a un casco fragmentado, formado por pequeños núcleos separados entre sí por amplias extensiones no edificadas, con cultivos agrícolas y vegetación de gran porte y buen desarrollo.

La Comisión de Ordenación del Territorio de Haría y G. de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 12 MAR 2007
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento.



Este plan debe proporcionar además, una ordenación pormenorizada de todo el ámbito del BIC y las pautas de tratamiento de su entorno inmediato. El plan deberá además profundizar en el catálogo arquitectónico elaborado desde el PGO, estableciendo áreas de protección y condiciones específicas allí donde lo requiera el valor de las edificaciones y/o espacios protegidos.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los principios clave de la ordenación ya mencionados para el Plan General de Ordenación son perfectamente aplicables al Plan Especial de Protección: partir desde un estudio pormenorizado de la realidad actual y de sus pautas de evolución, confeccionar un modelo de ordenación coherente e integrado en la realidad municipal y en el modelo de ordenación del Plan General, fomentar la participación ciudadana, la concertación con el equipo de gobierno municipal y con los distintos estamentos implicados en la aprobación del plan, son también principios clave en los que ha de descansar el proceso de redacción del PEP.

Pero quizá, el aspecto fundamental del proceso de planificación sea descubrir las pautas de conformación del casco, aquellas en las que se basa ese reconocimiento social de su valor como elemento digno de preservación. La calidad del entorno natural y cultural en que ha de desarrollarse la propuesta obliga a integrar muy cuidadosamente cualquier nueva intervención siguiendo las rigurosas reglas de actuación que han configurado un paisaje tan relevante. La propuesta debe tomar forma a partir de las potencialidades y capacidades del entorno en que se sitúa, para producir una propuesta con un alto grado de autenticidad y con un mínimo impacto, pero también debe condicionarse a las carencias, peculiaridades y limitaciones que supone la conservación de los valores patrimoniales del recinto.

PEP-3: Plan Especial de Protección del Bien de Interés Cultural de las Salinas de Órzola.

CONVENIENCIA

Las Salinas de Órzola son un ingenio paleoindustrial para la obtención de sal a partir del agua de mar cuyo interés patrimonial ha motivado su incoación como Bien de Interés Cultural. Las Salinas se encuentran abandonadas desde hace décadas, lo que ha inducido un cierto deterioro en sus estructuras y se encuentran ubicadas en un entorno urbano, en el que parte del ingenio ha sido ocupado por la edificación y el conjunto se encuentra rodeado por edificaciones residenciales, que limitan un espacio que se va degradando progresivamente.

Buscar fórmulas para evitar la progresión de dicho deterioro y garantizar la pervivencia del ingenio es una finalidad que debe conseguirse a través de la formulación de la figura que la LPH define en los casos: el Plan Especial de Protección.

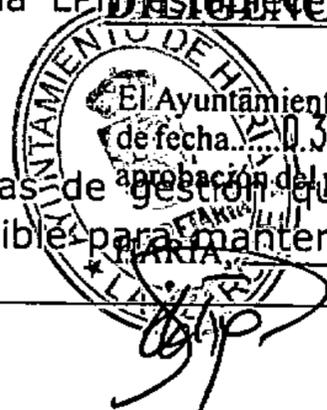
OBJETIVOS

El plan debe procurar encontrar fórmulas de gestión que permitan recuperar la actividad de la salina, imprescindible para mantener su valor

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006, 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 12 MAR 2007
El Secretario de la Comisión



DECLARACIÓN DE APROBACIÓN



El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento.

06 NOV 2006

El Secretario,

patrimonial. Debe igualmente diseñar medidas de integración que configuren un entorno lo más adecuado posible al ingenio, tratando las edificaciones del entorno y el espacio libre a tal efecto. Finalmente procurará la restauración de impactos en aquellos sectores en que se observe una mayor degradación o se estime necesario intervenir de una manera directa.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El plan deberá responder a los objetivos planteados

- Medidas de gestión que permitan recuperar la actividad del ingenio.
- Medidas de restauración del ingenio que permitan su rescate sin merma de su valor etnográfico.
- Medidas de adecuación de las edificaciones, viarios y espacios libres públicos y privados circundantes.
- Proyecto de uso y explotación del elemento como equipamiento público o privado de interés turístico.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Estableciendo: 12 MAR 2007
 El Secretario de la Comisión



PEO-1: Plan Especial de Ordenación de las Reservas de Sistemas Generales de Haría.

CONVENIENCIA

En el núcleo de Haría se localizan tres grandes reservas de suelo público, en su mayor parte ya adquiridas, que no tienen a día de hoy altamente definidos sus usos finales ni el modo en que dichos usos van a integrarse en la estructura urbana, por lo que requieren de una ordenación pormenorizada expresa en el momento en que los usos citados se encuentren definidos.

Dada la independencia funcional de los tres ámbitos a los efectos, se podrá optar por formular un único plan o uno para cada.

OBJETIVOS

Definir los usos a que debe dedicarse cada uno de los ámbitos definidos y en función de ellos establecer la ordenación pormenorizada de cada ámbito.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El plan, o planes, si se aborda cada ámbito de forma diferenciada, deberá distribuir los usos del modo que se genere una imagen unitaria y armónica de cada ámbito, y se resuelvan las eventuales necesidades de aparcamiento, acceso, etc en el interior de las parcelas. Los criterios de ordenación en cuanto a disposición de viales, espacios libres, contacto con el suelo rústico, etc, serán los expresados para los suelos urbanizables en las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural.

PEOL-1: Plan Especial de Ordenación de Litoral del Tramo 12 de Órzola.

CONVENIENCIA

La aplicación de la Disposición Transitoria 4ª de la Ley de Costas a los núcleos de litoral del municipio de Haría, ha traído consigo modificaciones importantes en la ordenación establecida por la DSU-NL, y respetada en líneas generales en el Avance y en el documento de Aprobación Inicial del PGO, con la finalidad de adecuar el PGO a la citada Ley. El efecto más notable se produce en Órzola, donde la servidumbre de protección del DPMT

COMISIÓN DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento.

06 NOV 2006
El Secretario.

estaba prevista en el planeamiento vigente como edificable con la tipología de edificación cerrada 2 plantas. Al no haberse consolidado la edificación hasta los mínimos exigidos por la citada disposición transitoria, la servidumbre de protección no es edificable.

En consecuencia, y para paliar los efectos de la modificación en el régimen vigente hasta el momento en los terrenos y compensar en lo posible la disminución de aprovechamientos se delimita un ámbito para la formulación de un PEOL.

OBJETIVOS

El PEOL deberá procurar una redistribución satisfactoria de los aprovechamientos en las manzanas resultantes, procurar la integración, con carácter transitorio, de la edificación existente o procurar su desaparición, y establecer una ordenación adecuada del frente litoral.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

El PEOL deberá establecer medidas de gestión para liberar la franja de servidumbre y para redistribuir los aprovechamientos y establecer una ordenación pormenorizada detallada del frente, con determinaciones sobre el diseño del espacio libre y las fachadas.

Haría 31 de octubre de 2006

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2006 y 01 DIC 2006 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 12 MAR 2007
El Secretario de la Comisión




Fdo: Walter Beltrán Espinosa
arquitecto

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

El Ayuntamiento de HARÍA en sesión plenaria de fecha 03 NOV 2006, acordó la aprobación del presente documento.
06 NOV 2006
El Secretario,