

INCORPORACIÓN DE REVISIONES Y MODIFICACIONES AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE HARÍA

1 CARÁCTER Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El presente documento constituye un documento de incorporación de modificaciones y revisiones al Texto Refundido del Plan General de Ordenación del municipio de Haría, que reúne los textos y planos afectados por las modificaciones y revisiones iniciadas por el Pleno Municipal el día 20 de noviembre de 2012 y sometidas a información pública y trámite de consulta a las distintas administraciones, trámites culminados con los informes de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 20 de junio de 2016. Se elabora, una vez superados todos los trámites previos, para afrontar la aprobación definitiva del documento.

En cuanto al contenido, el presente documento incorpora todos aquellos documentos del Plan General de Ordenación de Haría que de una forma u otra se ven modificados por las revisiones o modificaciones aprobadas. De este modo se pretende que cada documento modificado sea sustituido por otro completo, en el que se han introducido las correcciones, modificaciones y revisiones aprobadas y que a continuación se enumeran y describen someramente.

Los documentos que conforman el presente documento son la presente memoria explicativa y los documentos modificados siguientes:

Normas de la Ordenación Estructural

Normas de la Ordenación Pormenorizada

Ficha del sector SUSNO Arrieta 2 del Fichero de Unidades de Actuación y Planeamiento Remitido.

Planos de Ordenación Estructural

Estructura general y usos globales (1/15.000) 1-OG

Clasificación y categorización del suelo (1/10.000) 2-OG(a)

Planos de la Ordenación Pormenorizada-Tipologías (1/2.000) de los núcleos de Órzola, Yé, Haría, Arrieta, Tabayesco y Mala.

Planos de la Ordenación Pormenorizada-Usos (1/2.000) de los núcleos de Órzola, Yé, Haría, Arrieta, Tabayesco y Mala.

Además, forman parte del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Haría los documentos que formando parte del vigente Plan General no han sido objeto de modificación alguna. Estos documentos son los siguientes:

1. Documento de Información

Memoria de información I: el Medio Físico

Memoria de información II: el Medio Socioeconómico

Memoria de información III: La situación jurídico-administrativa y los núcleos de población

Planos de información:

Información General (escala 1/25.000) IG

Relieve y altimetría 1-IG

Cartografía general y altimetría 2-IG

Geología-Geomorfología 3-IG

Edafología	4-IG
Vegetación	5-IG
Fauna	6-IG
Usos del Suelo	7-IG
Espacios Naturales	8-IG
Patrimonio Cultural	9-IG
Infraestructura Viaria	10-IG
Zonificación PIOL	11-IG
Propiedades Públicas	12-IG
Ordenación vigente	13-IG
Otras infraestructuras	14-IG
Información núcleos (escala 1/3.000)	
Alturas de la edificación (10 planos)	1-IN
Usos de la edificación (10 planos)	2-IN
Estado de la Edificación (6 planos)	3-IN
Elementos de interés patrimonial (6 planos)	4-IN
Red de abastecimiento de agua (9 planos)	5-IN
Red de saneamiento (3 planos)	6-IN
Viario y alumbrado público (10 planos)	7-IN
Ordenación vigente (9 planos)	8-IN
Censo de edificaciones no amparadas por licencia (9 planos)	9-IN
Justificación del Cumplimiento de la Ley de Costas	
Informe justificativo y seis planos de alzado a escala 1:500	
Diagnóstico (escala 1/25.000)	
Unidades ambientales	1-DG
Calidad para la conservación	2-DG
Orientación de usos	3-DG
Definición de alternativas	4-DG

2. Documento de Ordenación

A: Ordenación Estructural

Memoria de Ordenación

Fichero de Unidades de Actuación y Planeamiento Remitido (salvo la ficha del SUSNO Arrieta 2.

Clasificación y categorización del suelo (2 planos
a 1/10.000) 2-OG (b) y (c)

Patrimonio en suelo rústico
y planeamiento remitido (1/15.000) 3-OG

Catálogo Arquitectónico 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/8 y 4/9-OE

B: Ordenación Pormenorizada

Planos de la Ordenación Pormenorizada-Tipologías (1/2.000) de los núcleos de Guinate, Máguez, Tabayesco y Charco del Palo.

Planos de la Ordenación Pormenorizada-Usos (1/2.000) de los núcleos de Guinate, Máguez, Tabayesco y Charco del Palo

2 ALTERACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO DE PLAN GENERAL

El objetivo del documento ha sido solucionar problemas concretos y corregir errores de menor entidad detectados en el documento aprobado. A tal fin, se han introducido en el plan una serie de revisiones y modificaciones que buscan solventar los problemas detectados y eliminar los problemas de interpretación detectados. A continuación se describen las principales características de las distintas revisiones y modificaciones realizadas.

2.1 REVISIONES INCORPORADAS

El objeto de las revisiones incorporadas al documento es solucionar problemas concretos y corregir errores de menor entidad detectados en el documento aprobado; también introducir en el planeamiento actuaciones ya realizadas, como la biblioteca pública o la EDAR de Órzola. Los errores detectados y que se pretenden corregir, traen consigo problemas de carácter administrativo, o problemas concretos de aplicación por contradicciones entre las disposiciones del Plan General de Ordenación del municipio de Haría aprobado definitivamente por la COTMAC con fecha 1 de diciembre de 2006 y la realidad ejecutada o la realidad administrativa.

El carácter de Revisión se basa en que las modificaciones afectan a elementos de la ordenación estructural, pese a que son muy concretas y limitadas, realizando pequeños y justificados ajustes en la clasificación de suelos, categorización de suelos rústicos o en los sistemas generales (Art 46 LOTENC y 56 e) y f) del Reglamento de Procedimientos).

Algunas de las Revisiones propuestas suponen un aumento, si bien mínimo, en el número de viviendas y habitantes. Estos incrementos exigen un aumento en la superficie de espacios libres, que se sitúa en la localidad de Yé, donde se efectúa una ampliación del sistema local de espacios libres existente.

Las Revisiones Puntuales que se incluyen en el documento son las siguientes:

1. REVISIÓN PUNTUAL Nº 1: ENTORNO CALLE MALPASO, EN HARÍA.
2. REVISIÓN PUNTUAL Nº 2: BIBLIOTECA MUNICIPAL, EN HARÍA.
3. REVISIÓN PUNTUAL Nº 3: CALLE LA QUEMADITA; EN ÓRZOLA.
4. REVISIÓN PUNTUAL Nº 4: AMPLIACIÓN DE ESPACIO LIBRE EN YÉ.
5. REVISIÓN PUNTUAL Nº 5: EDAR DE ÓRZOLA
6. REVISIÓN PUNTUAL Nº 6: SUSNO-1 ARRIETA

2.2 MODIFICACIONES PUNTUALES INCORPORADAS

El objeto de las modificaciones es corregir algunos errores e imprecisiones que se detectaron en el documento del Plan General de Ordenación del municipio de Haría aprobado definitivamente por la COTMAC con fecha 1 de diciembre de 2006, o solventar determinadas situaciones conflictivas o problemas de interpretación derivados de su aplicación. El carácter de Modificación se basa en que las modificaciones afectan a elementos de la ordenación pormenorizada (Art 56.1.f).

Las Modificaciones Puntuales que se incorporan al documento son las siguientes:

7. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1: EN CALLE CALETA CAMPO, ARRIETA
8. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2: CALLE EL CANGREJO, EN MALA.
9. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3: CALLE LOMO DE LA CRUZ, EN MALA.
10. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4: LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN TABAYESCO.

Asimismo se procede a una modificación de las normas urbanísticas para corregir determinados errores y precisar sus términos, subsanando de este modo las dificultades surgidas en su aplicación.

2.3 MODIFICACIONES Y CORRECCIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Se incorpora la corrección de algunos errores e imprecisiones que se han detectado en las Normas Urbanísticas del Plan General, con el objetivo de precisar sus términos y solventar determinados problemas de interpretación derivados de su aplicación.

El carácter de Modificación se basa en que las correcciones afectan a elementos de la ordenación pormenorizada. Si bien parte de los contenidos modificados se encuentran formalmente incluidos en la Normas de Ordenación Estructural, los contenidos modificados, que se refieren a las definiciones y regulación genérica de los usos y a las condiciones de edificación en los inmuebles de interés patrimonial, han venido siendo considerados, con carácter general, como integrantes de la Ordenación Pormenorizada, e incluso, en el caso de la regulación de los usos, de Ordenanza Municipal.

Los errores detectados y las dificultades de interpretación traen consigo problemas de carácter administrativo, al existir distintas interpretaciones posibles de determinadas normas o problemas concretos de aplicación por contradicciones entre las disposiciones del plan y la realidad ejecutada.

Los cambios efectuados, su justificación, descripción y posibles efectos se desarrolla a continuación para cada uno de los apartados que se modifican.

2.3.1 Definición y regulación de los usos

La aplicación de las normas reguladoras de los usos ha puesto de manifiesto a través de los años de aplicación del PGO, ciertas carencias, relativas ante todo a la diferenciación entre los usos de industria, talleres y almacenaje, por un lado, y, por otro, en los usos terciarios, y dentro de estos, a la diferenciación de los usos de hostelería y restauración, diferenciándolos de las Salas de Reunión, y las condiciones de implantación de las Oficinas.

En cuanto a los Usos de industria, talleres y de almacenaje, se ha procedido a definir diferentes categorías diferenciadas, en función de que en ellos se desarrollen

actividades industriales, de reparación o de simple almacenaje, por una parte, y de la entidad de las instalaciones y de las actividades que en ellas se desarrollan por otras. Esta segmentación de las instalaciones y actividades correspondientes a estos usos tiene por objeto ajustar las posibilidades de inserción de cada una de las citadas instalaciones y actividades en las zonas y tipologías edificatorias que el planeamiento asigna al territorio municipal. El efecto esperado es una aclaración en el régimen de implantación de los usos correspondientes.

En cuanto a los usos de oficinas se ha procedido a establecer cuatro categorías, con el objeto de ajustar las posibilidades de inserción de cada una de ellas en las tipologías edificatorias asignadas por el planeamiento.

Por otra parte se ha introducido entre los usos terciarios el de Hostelería, diferenciándolo del de Salas de Reunión, dadas las características específicas de la hostelería, y de sus distintos tipos, y de las repercusiones en el tejido urbano que esas diferentes categorías presentan con respecto a las Salas de Reunión. Asimismo se ha procedido a definir distintas categorías dentro del uso de hostelería, con el objeto de ajustar las posibilidades de inserción de cada una de ellas en las tipologías asignadas por el planeamiento, y su eventual compatibilidad con otros usos que puedan desarrollarse en dichas tipologías.

En lo que se refiere a los usos de almacenaje en sótanos y de aparcamientos en edificios, se ha optado por eliminar todas aquellas limitaciones normativas que derivan de la aplicación de leyes o reglamentos ya vigentes, como las normativas de seguridad antiincendios, de salubridad y habitabilidad, código de la edificación, etc, que serán de aplicación en todo caso, y que pueden sufrir modificaciones que podrían entrar en contradicción con las normas del Plan General de Ordenación.

Finalmente, se ha introducido como anexo al uso residencial mayoritario en la ordenación pormenorizada, el uso de espacio libre privado, definiendo el carácter de estos espacios y la limitación de usos a aquellos que no impliquen edificación.

2.3.2 Modificación en la normativa de aplicación a las edificaciones y elementos etnográficos monumentales. Protección integral

La normativa aplicable a los inmuebles de protección integral se modifica para establecer un régimen diferenciado para las edificaciones protegidas con respecto a sus entornos, de modo que se permita la ampliación por razones de interés público, y previo informe del Cabildo Insular de edificios que vayan a dedicarse a usos públicos y requieran de instalaciones complementarias. Dado que los edificios actuales pueden no ser adecuados para acoger determinados usos complementarios y que la implantación de usos públicos es una de las fórmulas de preservación del patrimonio cultural más adecuadas para determinados edificios de gran entidad, se propone modificar el artículo 4.4.4. Normativa de aplicación de las Normas de Ordenación Estructural, para admitir la realización de instalaciones complementarias en determinados supuestos en el entorno de los edificios catalogados en la categoría de protección integral.

2.3.3 Acondicionamiento topográfico de parcela

Se modifica la normativa de aplicación al acondicionamiento topográfico de las parcelas para aclarar la relación de los abanalamientos con las vías perimetrales y

con las parcelas contiguas, con el objeto de eliminar las diferencias de criterio existentes con respecto a la aplicación de las normas, aclarando los límites del acondicionamiento allí donde pueda entrar en conflicto con el espacio público o privado colindante.

2.3.4 Modificación de las condiciones particulares de las zonas de edificación.

Con carácter general y para solventar problemas de acreditación de propiedad por parte de los particulares que poseen de forma efectiva parcelas segregadas con anterioridad a la aprobación del documento de planeamiento mediante documentos privados, se aclara que a los efectos exigidos en la normativa, con respecto a la acreditación de propiedad a través de documento público, se entenderá como tal todo aquel documento privado que haya sido inscrito en un registro público, en la medida en que este registro confiere veracidad al documento privado, cuya existencia puede ser certificada y comprobada a través de la inscripción.

También con carácter general se ha modificado el régimen de usos para regular la admisibilidad del uso de hostelería y de salas de reunión, dado que el uso de hostelería se encontraba con anterioridad incluido en el de salas de reunión. Por otra parte, se han introducido pequeñas adiciones y aclaraciones en determinados artículos para mejorar su comprensión o aclarar su interpretación.

A efectos de aclarar el sentido de edificación unifamiliar se explica que para que pueda aplicarse este concepto, cada unidad parcelaría debe contener una única vivienda.

En la Tipología de Edificación Cerrada y Adosada, se han introducido las siguientes modificaciones:

Se ha eliminado la exigencia de plaza de garaje para aquellas parcelas de reducida superficie en las que dicha exigencia compromete las posibilidades de desarrollar un programa de vivienda.

Se varía el régimen de usos compatibles para ampliar el número de usos que pueden establecerse en esta tipología, excesivamente restringido en la actualidad.

En la Tipología de Edificación Abierta, se han introducido las siguientes modificaciones:

Se ha fijado el fondo edificable para aclarar el margen en el que debe desarrollarse la edificación, que se prestaba a interpretaciones.

Se varía el régimen de usos compatibles para admitir el uso comercial, prohibido en el plan vigente y el dotacional.

En la Tipología de Ciudad Jardín, se han introducido las siguientes modificaciones:

Se ha fijado el fondo edificable para aclarar el margen en el que debe desarrollarse la edificación, que se prestaba a interpretaciones.

Se varía el régimen de usos compatibles para admitir el uso industrial, de almacenes y talleres anexos a la vivienda familiar, prohibido en el plan vigente.

En la Tipología de Edificación Aislada, se han introducido las siguientes modificaciones:

Se ha modificado el frente a vial mínimo para aquellas parcelas que se encuentran en fondo de saco, estableciendo un frente a partir del radio de giro que permite maniobrar a un vehículo en una rotonda en fondo de saco. Los propietarios que deseen establecer una parcelación deberán justificar la solución adoptada.

Se varía el régimen de usos compatibles para admitir el uso de hostelería.

En la Tipología de Edificación singular con destino dotacional, y dada la finalidad y el interés públicos de las edificaciones a realizar, y la diversidad de casuísticas que se presentan según el destino concreto, se han rebajado las restricciones a la edificabilidad, retranqueos, aparcamientos obligatorios, etc, haciendo depender su fijación del proyecto concreto a desarrollar y de su concreta afección en el entorno.

2.4 CORRECCIONES INCORPORADAS COMO RESULTADO DE LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES

Como resultado de los trámites antedichos se han incorporado al documento aprobado inicialmente una serie de correcciones que pasamos a describir:

2.4.1 Normas de la Ordenación Estructural:

Sustitución del contenido del artículo 3.1.5 relativo a Situaciones Fuera de Ordenación y Disconformidad con el Planeamiento por lo dispuesto en el artículo 44-bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo según su nueva redacción.

2.4.2 Normas de la Ordenación Pormenorizada:

Modificación del apartado 4 del artículo 1.5.1, en el sentido de aclarar que la edificación no podrá tener más de 2 plantas en su conjunto, como resultado de la contestación de alegaciones que plantean dudas sobre la consideración de la situación de la planta baja con respecto al terreno urbanizado y las dudas que la interpretación de la norma está causando.

Modificación del apartado 4 del artículo 1.5.5, para admitir que la planta baja se sitúe en relación al terreno urbanizado y no a la rasante de la vía en la edificación aislada, atendiendo a la alegación de don José Adrián Bonilla González.

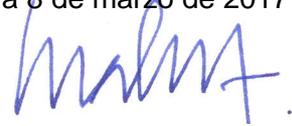
Modificación del apartado 8 del artículo 1.5.7, en el sentido de aclarar las condiciones de aterramiento con respecto a las parcelas colindantes, atendiendo parcialmente a la alegación de don José Adrián Bonilla González.

Modificación de los apartados 1 y 2 de los artículos 2.2.11 y 2.2.12, en el sentido de unificar las exigencias de las parcelas de dimensión inferior a la mínima, manteniendo que deben ser preexistentes a la aprobación del planeamiento que establecía la parcela mínima, atendiendo parcialmente a la alegación de don Fernando Guadalupe Páez.

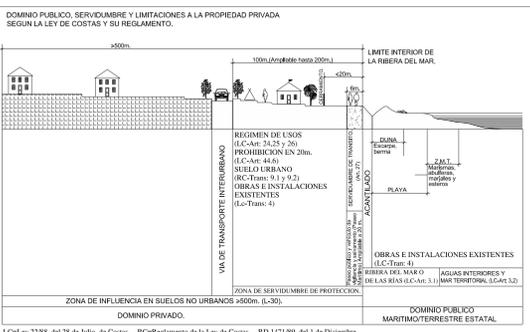
Modificación del apartado 2 del artículo 2.6.6, en el sentido de admitir la excepción de situar la planta baja con respecto a un abanalamiento existente en aquellos casos en que la edificación se retranquee 3 metros con respecto al vial, si bien estableciendo la limitación de que se deberá en todo caso respetar la altura máxima con respecto a la rasante de la vía., atendiendo parcialmente a la alegación de don José Adrián Bonilla González.

Modificación del artículo 2.8.11 para clarificar el significado de la compatibilidad entre sí de los usos dotacionales y la admisibilidad de usos complementarios, respondiendo a las observaciones planteadas en el informe técnico municipal al respecto.

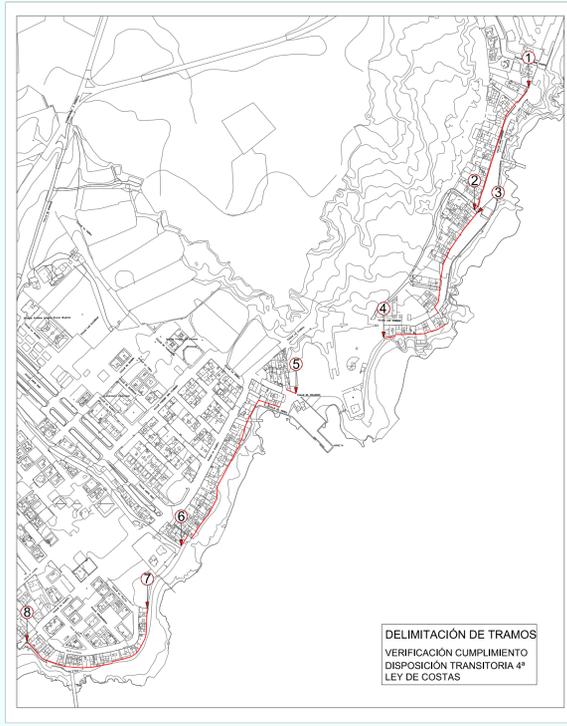
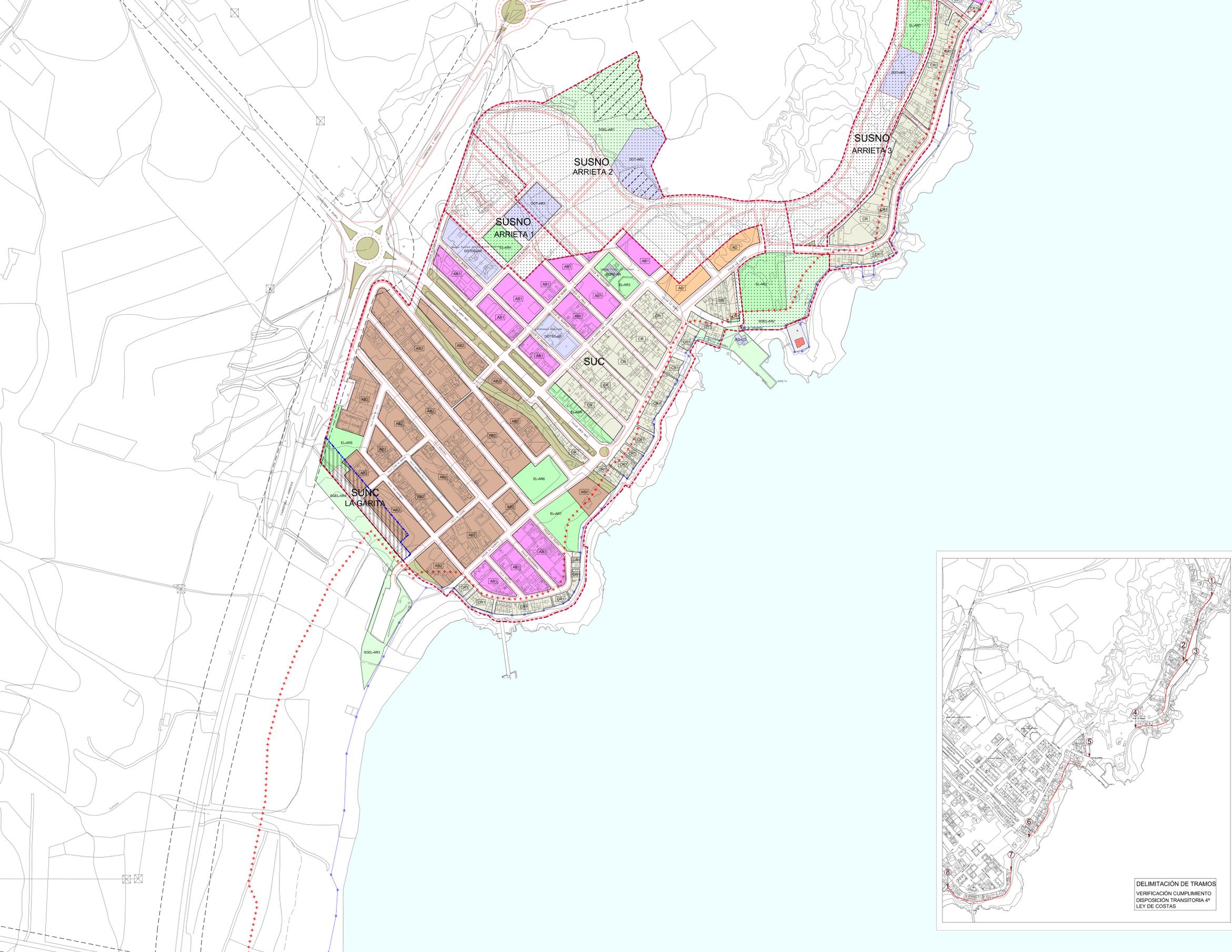
Haría, a 8 de marzo de 2017



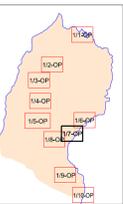
Walter Beltrán Espinosa
Arquitecto



Los usos en la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.
 Las obras, instalaciones y edificaciones existentes en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.
 En el DPMT, sus franjas de servidumbre, se estará a lo dispuesto en los artículos 27, 28 y 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de puentes marítimos fuera de la ribera del mar y su carácter preferentemente peatonal, y la instalación de tratamiento de aguas residuales y colectores paralelos a la costa que se ubicarán fuera de los 20 metros de servidumbre de protección.
 Toda actuación prevista en el dominio público precisa del correspondiente título habilitante que exige la Ley de Costas.



DELIMITACIÓN DE TRAMOS
 VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO
 DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª
 LEY DE COSTAS



DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
SS	SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES
RS	RESERVA SISTEMAS GENERALES
DOT	DOTACIONES
EQ	EQUIPAMIENTOS
ES	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
EL	PLAZAS Y JARDINES
EP	ESPACIO LIBRE PRIVADO
ELP	ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN
ELN	ESPACIO NO EDIFICABLE DE INTERÉS ECOLÓGICO

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	
SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO
SUNS	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
---	LÍMITE ENTRE CLASE DE SUELOS
---	LÍMITE ENTRE CATEGORÍAS DE SUELO

GESTIÓN DE SUELO	
UA	UNIDAD DE ACTUACIÓN
SE	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

ZONIFICACIÓN	
CR	EDIFICACIÓN CERRADA
CR1	EDIFICACIÓN CERRADA 1 ALTA
AB1	EDIFICACIÓN ABIERTA 1
AB2	EDIFICACIÓN ABIERTA 2
AB3	EDIFICACIÓN ABIERTA 3
AD	EDIFICACIÓN ADOSADA
IP	EDIFICACIONES DE INTERÉS PATRIMONIAL
IPN	ESPACIOS NO EDIFICADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	
---	ALINEACIÓN
---	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (LEY DE CARRETERAS)
---	ALINEACIÓN INTERIOR DE FACHADA
---	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
---	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

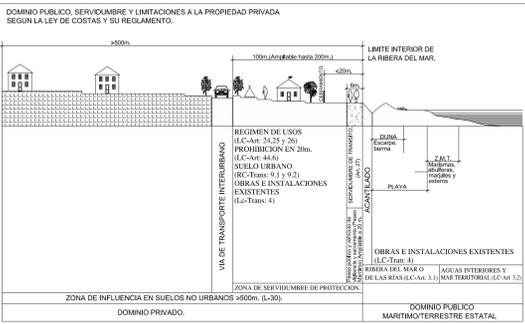
INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	
---	VIARIO
---	ACERAS
---	ANCHO MÍNIMO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE HARÍA
 TEXTO REFUNDIDO
 ORDENACIÓN PORMENORIZADA - TIPOLOGÍAS: ARRIETA
 N° 1/7-OP

FEBRERO 2017

EQUIPO REDACTOR
 Walter Beltrán Espinosa, Agustín Cabrera Domínguez, Amelita Díaz García **ARQUITECTOS**
 Ester Beltrán Yanes, Miguel Febles Hernández **GEÓGRAFOS**
 Javier de Souza Sánchez, Agustín Díaz Hernández **BIOLOGOS**
 Mª Antonia Perera Belandier, Margarita Cousto Belmonte, Mª Inés Febles **HISTORIADORAS**
 Ricardo Víctor León Rodríguez, Sandra Pérez Cruz, José Placerencia Tabares, David Izquierdo Rodríguez
 Israel Blanco Armas, Susana Guanche Vázquez, Lidia Palermonte Costales **DELINEACION**
 Victoria Vilar Saucedo **TEXTOS E IMÁGENES**

Escudo del Ayuntamiento de Haría

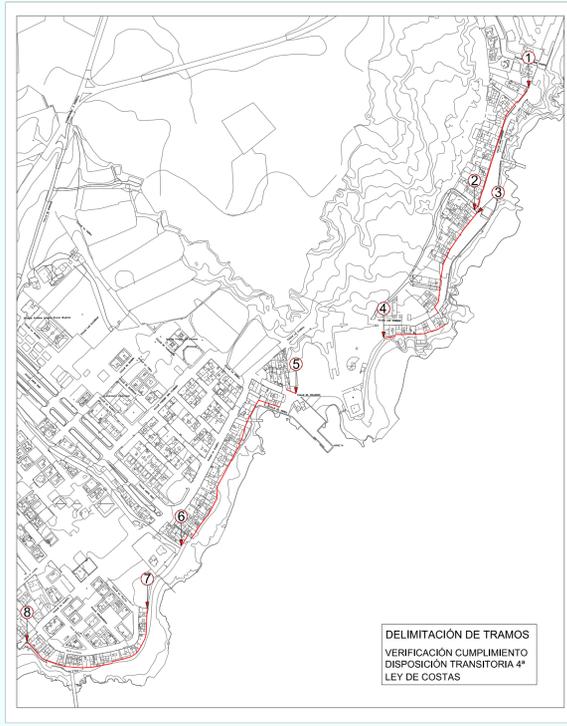
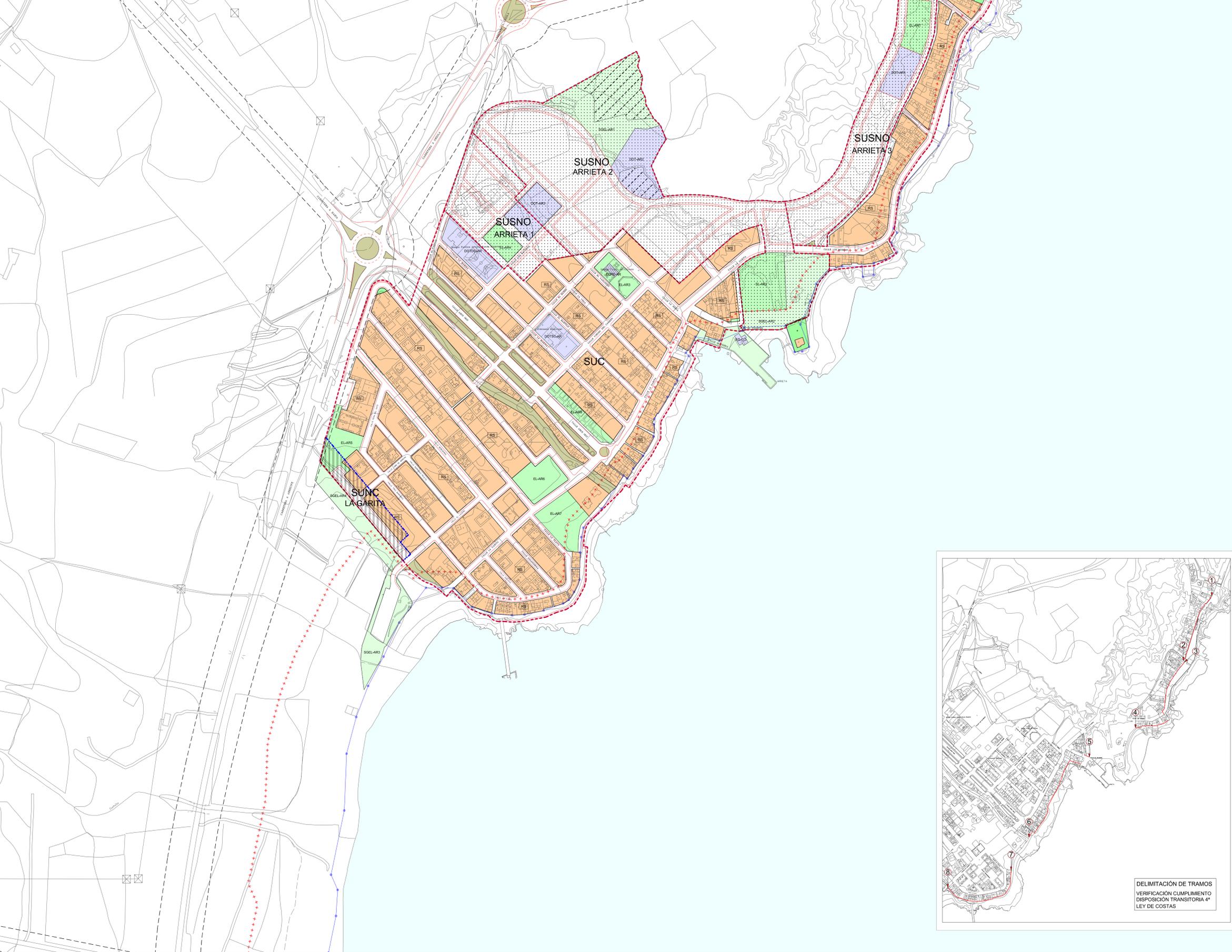


- Los usos en la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

- Las obras, instalaciones y edificaciones existentes en el dominio público y en la zona de servidumbre de protección estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

- En el DPMT sus franjas de servidumbre, se estará a lo dispuesto en los artículos 27, 28 y 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de pasos marítimos fuera de la ribera del mar y su carácter preferentemente peatonal, y la instalación de tratamiento de aguas residuales y colectores paralelos a la costa que se ubicarán fuera de los 20 metros de servidumbre de protección.

- Toda actuación prevista en el dominio público precisa del correspondiente título habilitante que exige la Ley de Costas.



DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
SS	SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES
RS	RESERVA SISTEMAS GENERALES
DOT	DOTACIONES EQUIPAMIENTOS
SEL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
ES	PLAZAS Y JARDINES
EL	ESPACIO LIBRE PRIVADO
EL	ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN
EL	ESPACIO NO EDIFICABLE DE INTERÉS ECOLÓGICO

OTROS USOS	
RS	RESIDENCIAL
EL	ESPACIO LIBRE PRIVADO

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	
SUC	SUELO URBANO CONSOLIDADO
SUNS	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
---	LÍMITE ENTRE CLASE DE SUELOS
---	LÍMITE ENTRE CATEGORÍAS DE SUELO

GESTIÓN DE SUELO	
---	UNIDAD DE ACTUACIÓN
---	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	
---	ALINEACIÓN
---	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (LEY DE CARRETERAS)
---	ALINEACIÓN INTERIOR DE FACHADA
---	LÍMITES
---	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
---	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

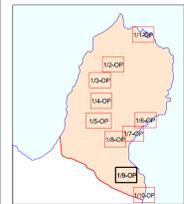
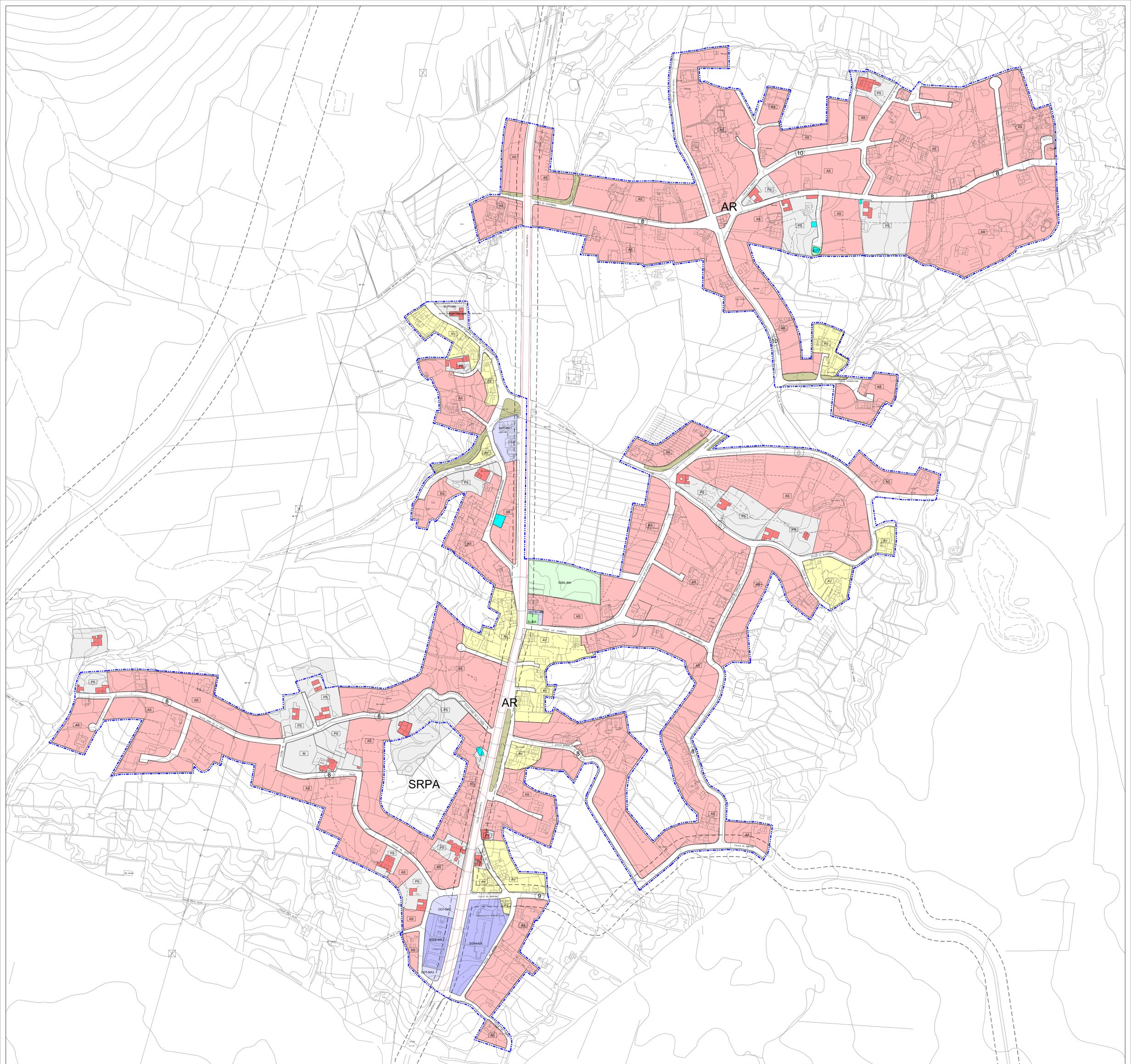
INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	
---	VIARIO
---	ACERAS
---	ANCHO MÍNIMO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE HARÍA
TEXTOS REFUNDIDOS
ORDENACIÓN PORMENORIZADA - USOS: ARRIETA
 N° 17-OP

FEBRERO 2017

EQUIPO REDACTOR
 Walter Beltrán Espinosa, Agustín Cabrera Domínguez, Amelita Díaz García **ARQUITECTOS**
 Ester Beltrán Yanes, Miguel Febles Hernández **GEÓGRAFOS**
 Javier de Souza Sánchez, Agustín Díaz Hernández **BIOLOGOS**
 Mª Antonia Perera Belandier, Margarita Cousto Belmonte, Mª Jesus Febles **USOS: HISTORIADORAS**
 Ricardo Víctor León Rodríguez, Sandra Pérez Cruz, José Placerencia Tabares, David Izquierdo Rodríguez
 Israel Blanco Armas, Susana Guanche Valdes, Lidia Palermonte Gutiérrez **DELINEACIÓN**
 Victoria Vilar Saucedo **TEXTOS E IMÁGENES**

Escuela de Arquitectura de Haría



DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	
RS	SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES
RSO	RESERVA SISTEMAS GENERALES
DOT	DOTACIONES
DOTI	EQUIPAMIENTOS
ESGL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
E	PLAZAS Y JARDINES
ELP	ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN
ELPI	EQUIPAMIENTO DE INTERÉS PATRIMONIAL
ELPII	ESPACIO LIBRE DE INTERÉS PATRIMONIAL

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	
AR	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL
---	LÍMITE ENTRE CATEGORÍAS DE SUELOS

ZONIFICACIÓN	
AV	EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL
AS	EDIFICACIÓN AISLADA
AS*	EDIFICACIONES DE INTERÉS PATRIMONIAL
AS*	ESPACIOS NO EDIFICADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL
AL	ALIBES DE INTERÉS PATRIMONIAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	
---	ALINEACIÓN
---	ALINEACIÓN INTERIOR - FONDO EDIFICABLE
---	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (LEY DE CARRETERAS)

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	
---	VIARIO
---	ACERAS
---	ANCHO MÍNIMO

ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL	
PV	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL)
PS	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (EDIFICACIÓN AISLADA)
M	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (MONUMENTAL)

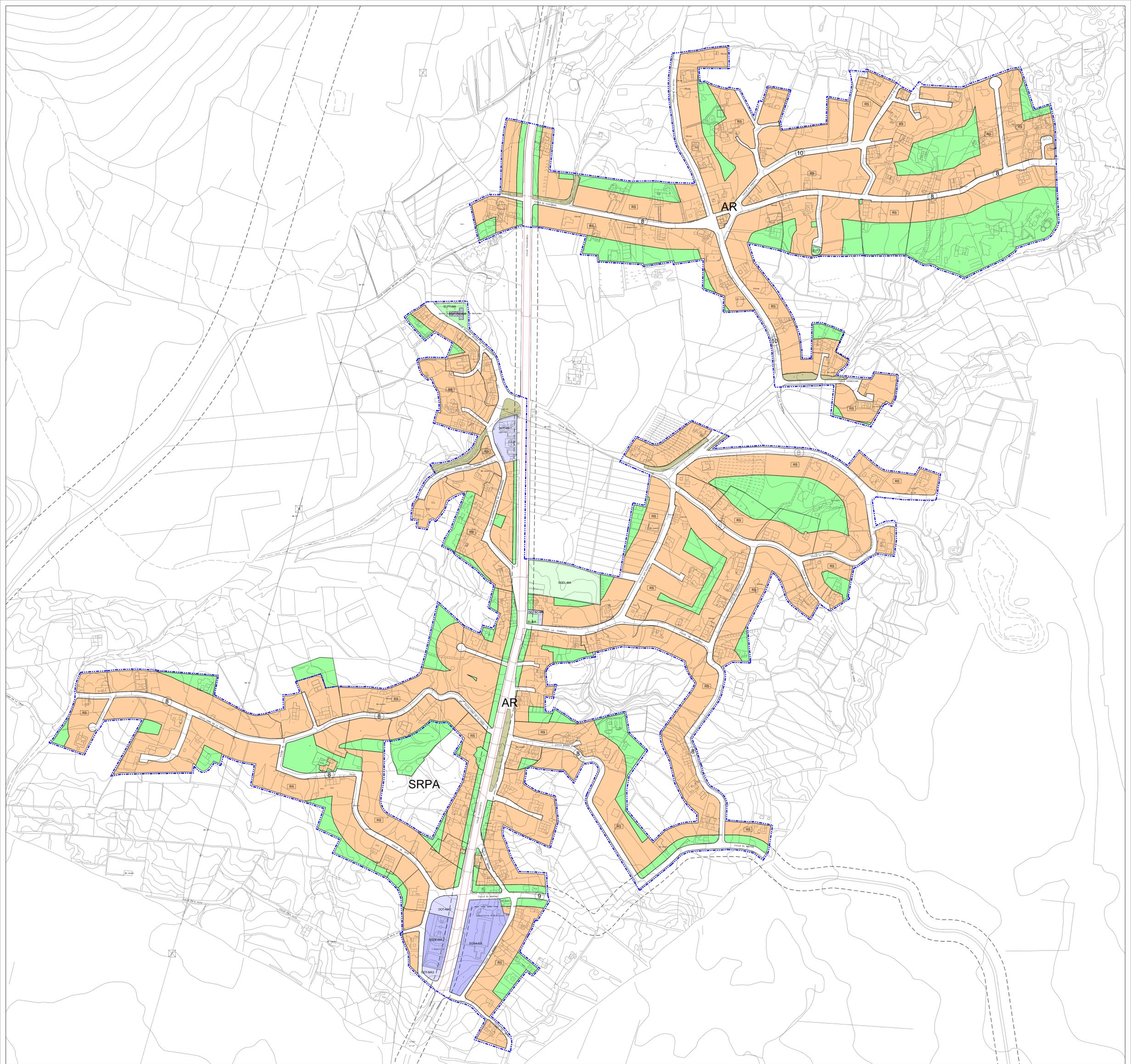
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE HARÍA
TEXTO REFUNDIDO
ORDENACIÓN PORMENORIZADA - TIPOLOGÍAS: MALA
 N° 1/9-OP

E:12/200

FEBRERO 2017

EQUIPO REDACTOR
 Walter Beltrán Espinosa, Agustín Cabrera Domínguez, Amelita Díaz García **ARQUITECTOS**
 Ester Beltrán Yanes, Miguel Febles Hernández **GEÓGRAFOS**
 Javier de Souza Sánchez, Agustín Díaz Hernández **BIOLOGOS**
 Mª Antonia Perera Belandier, Margarita Cousto Belmonte, Mª Jesus Febles Ure **HISTORIADORAS**
 Ricardo Víctor León Rodríguez, Sandra Pérez Cruz, José Plasencia Tabares, David Izquierdo Rodríguez
 Israel Blanco Armas, Susana Guanche Valdes, Leilón Palomares Costales **DELINCAION**
 Victoria Vilar Saucedo **TEXTOS E IMÁGENES**

Excmo. Ayuntamiento de Haría



DOTACIONES Y EQUIPAMENTOS	
RS	SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES
RSB	RESERVA SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES
DOT	DOTACIONES
EQ	EQUIPAMENTOS
EL	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
ELPT	PLAZAS Y JARDINES
ELP	ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN
ELPT	EQUIPAMIENTO DE INTERÉS PATRIMONIAL
ELPT	ESPACIO LIBRE DE INTERÉS PATRIMONIAL

OTROS USOS	
RS	RESIDENCIAL
EL	ESPACIO LIBRE PRIVADO

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	
AR	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL
---	LÍMITE ENTRE CATEGORÍAS DE SUELOS

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	
---	ALINEACION
---	ALINEACION INTERIOR - FONDO EDIFICABLE
---	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (LEY DE CARRETERAS)

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	
---	VIARIO
---	ACERAS
---	ANCHO MÍNIMO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE HARÍA
TEXTO REFUNDIDO
ORDENACIÓN PORMENORIZADA - USOS: MALA

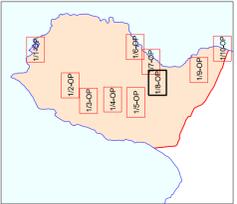
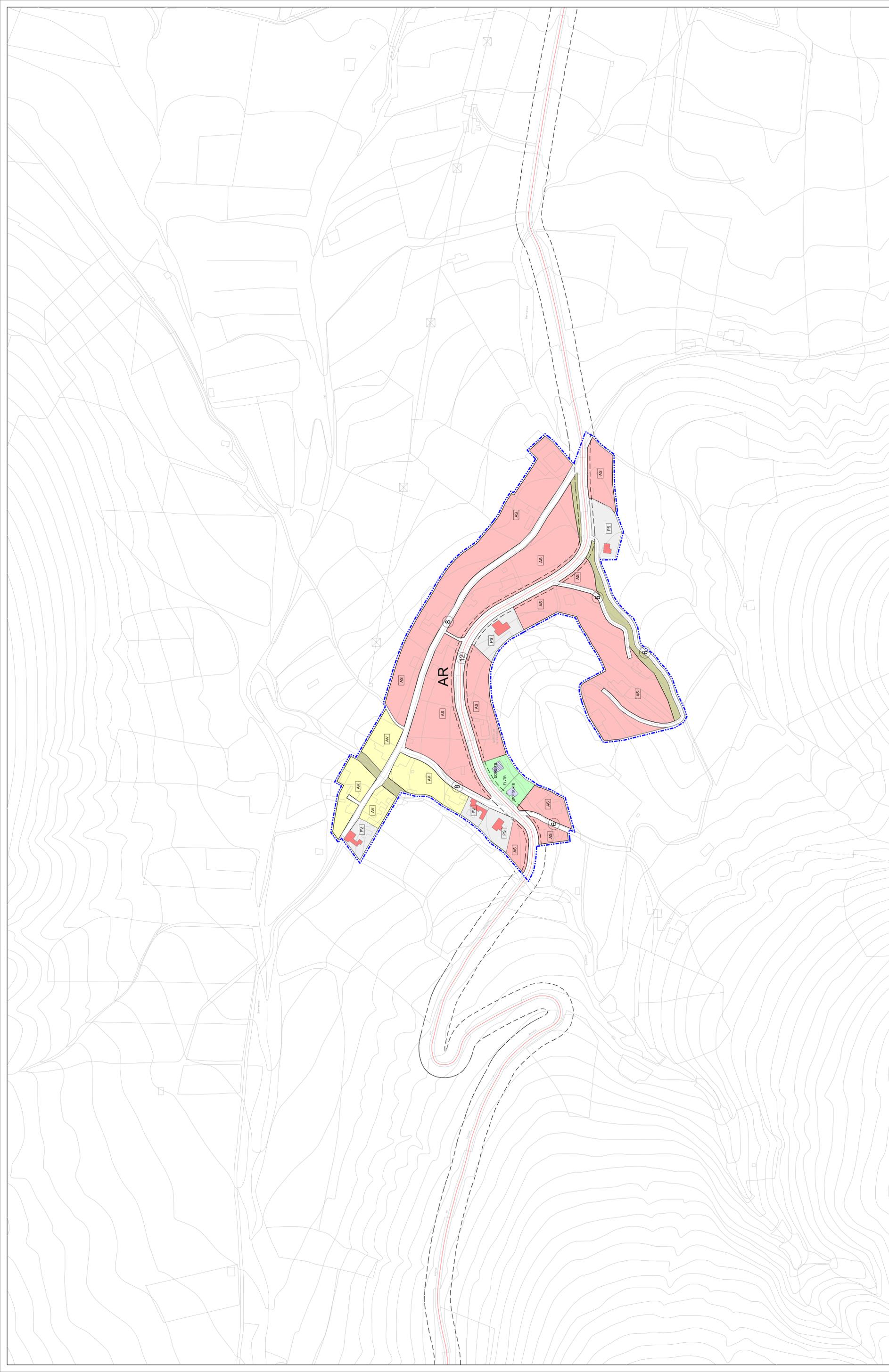
E:12/2000

FEBRERO 2017

EQUIPO REDACTOR
Walter Beltrán Espinosa, Agustín Cabrera Domínguez, Amelita Díaz García **ARQUITECTOS**
Ester Beltrán Yanes, Miguel Febles Hernández **GEOGRAFOS**
Javier de Souza Sánchez, Agustín Díaz Hernández **BIOLOGOS**
M^a Antonia Perera Beltrancor, Margarita Cousto Beltrancor, M^a Jesus Febles **INGENIEROS**
Ricardo Víctor León Rodríguez, Sandra Pérez Cruz, José Placería Tabares, David Izquierdo Rodríguez
Israel Blanco Armas, Susana Guanche Valdes, Leilón Palomares Costales **INGENIEROS**
Victoria Vilar Saucedo **TEXTOS E IMÁGENES**

Excmo. Ayuntamiento de Haría





DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

SE	SISTEMAS GENERALES DE DOTACIONES
RS	RESERVA SISTEMAS GENERALES
DOT	DOTACIONES
GE	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
J	PLAZAS Y JARDINES
EL	ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

AR	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL
AVI	ESPACIOS DE INTERÉS PATRIMONIAL
AV	ESPACIOS NO EDIFICADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL
AS	EDIFICACIONES DE INTERÉS PATRIMONIAL
PS	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (EDIFICACIÓN AISLADA)
M	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (MONUMENTAL)

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

---	ALINEACIÓN INTERIOR - FONDO EDIFICABLE
---	LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (LEY DE CARRETERAS)

INFRAESTRUCTURAS VARIAS

---	VIAJERO
---	ACERAS
---	ANCHO MÍNIMO

ZONIFICACIÓN

AVI	EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL
AS	EDIFICACIÓN AISLADA
PS	EDIFICACIONES DE INTERÉS PATRIMONIAL
PS	ESPACIOS NO EDIFICADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

AVI	ESPACIOS DE INTERÉS PATRIMONIAL
AV	ESPACIOS NO EDIFICADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL
AS	EDIFICACIONES DE INTERÉS PATRIMONIAL
PS	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL)
M	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (MONUMENTAL)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE HARIA
TEXTO REFUNDIDO
ORDENACIÓN PORMENORIZADA - TIPOLOGÍAS: TABAYESCO
 N° 1/8-OP
 E:1/2000

FEBRERO 2017
EQUIPO REDACTOR
 Walter Brito Espinosa, Agustín Cabrera Domínguez, Arnaldo Díaz, Gerardo Arcofactos
 Javier de Souza Sánchez, Agustín Díaz, Hernández, Bologos
 Mª Antonia Peña Belmonte, Margarita Cordero Belmonte, Mª Jesús Falcón Díaz, HISTORIADORAS
 Rosalva García, María Guadalupe García, Guadalupe González
 Israel Blanco Armas, Susana Quirós Vialdo, Lucía Palomares Gilmore, DISEÑADORAS
 Víctor, Vilfrido Saucedo, TEXTOS E IMÁGENES

GesPlan

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE HARÍA

Informe de contestación a las observaciones efectuadas por las distintas administraciones y la COTMAC durante el trámite de consulta interadministrativa

El expediente de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Haría ha generado una serie de informes de los que se deriva la necesidad o posibilidad de hacer cambios en el documento de cara a su aprobación provisional. Estos informes son los siguientes:

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DEL CABILDO

INFORME TÉCNICO DE LA COTMAC

INFORME JURÍDICO DE LA COTMAC

A continuación se analiza cada uno de estos informes y la incidencia que tienen en el documento aprobado inicialmente y sometido a los trámites de información pública y consulta a las administraciones afectadas.

1.1 INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DEL CABILDO

Favorable en todos sus términos.

1.2 INFORMES TÉCNICO Y JURÍDICO DE LA COTMAC

La COTMAC evacúa informe, remitido con fecha 20 de junio de 2016 referente al documento de Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación de Haría, expediente administrativo 2012/2327. Se informan favorablemente todas las modificaciones presentadas, requiriéndose solamente la presentación de los planos modificados en la misma escala y formato que los que contienen la ordenación vigente. Dichos planos se han elaborado y constan como documentación a incorporar al Plan General de Ordenación.

En consecuencia con lo expresado, se considera que con la incorporación de los planos de ordenación modificados de acuerdo a las modificaciones y revisiones efectuadas, quedan subsanados los reparos interpuestos.

Haría, a 8 de marzo de 2017



Walter Beltrán Espinosa

Arquitecto

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE HARÍA

Informe de contestación de alegaciones recibidas durante el trámite de información pública.

Durante el trámite de Información Pública del expediente de Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación de Haría, se ha presentado una única alegación, firmada por don Fernando Guadalupe Páez. En ella se solicita una reducción de la superficie de parcela mínima en Órzola para la Edificación Abierta. Dado que las alteraciones de las normas, en su conjunto, se han tramitado como Revisión del Plan General, se analiza esta alegación en el expediente de Revisiones y se contesta allí la alegación..

Haría, a 8 de marzo de 2017



Walter Beltrán Espinosa
Arquitecto