



La Roche
Consultores s.l.

Arquitectura
Ingeniería
Urbanismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO VILLA DE TEGUISE



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEGUISE

**MEMORIA JUSTIFICATIVA
ACUERDO C.O.T.M.A.C.
20 MAYO 2003**

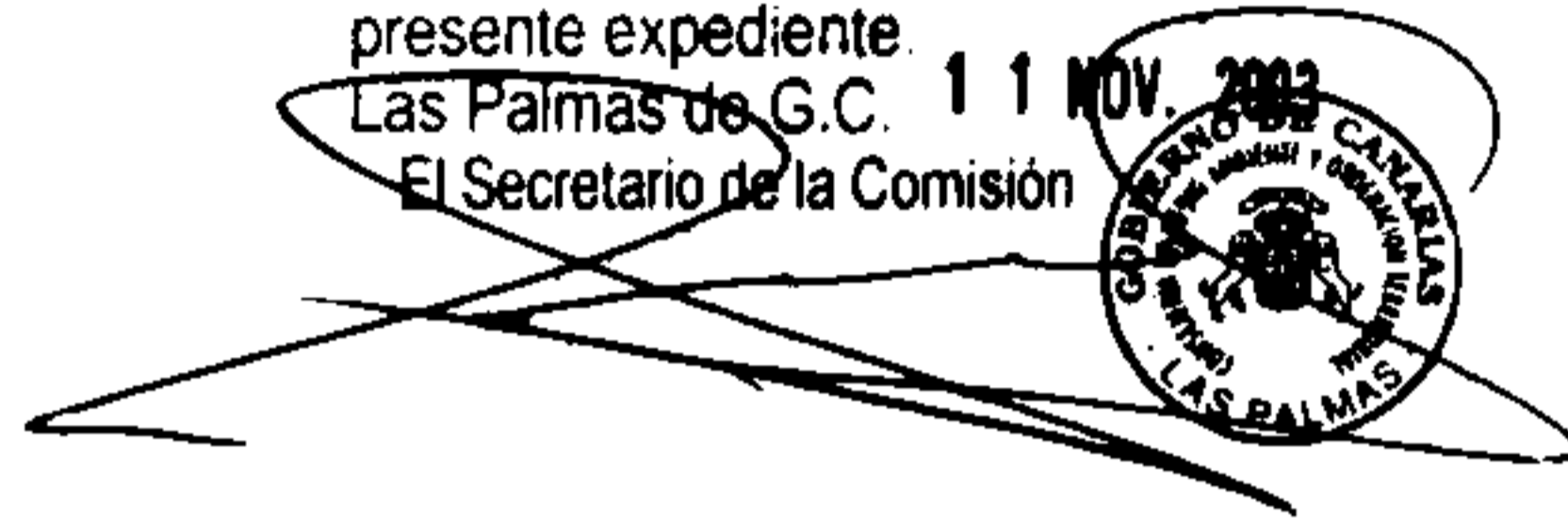
AUTOR DEL PROYECTO :

JOSE LA ROCHE BRIER
INGENIERO DE CAMINOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TEGUISE

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 001 de 631

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 05 NOV. 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2003
El Secretario de la Comisión



“ NORMAS SUBSIDIARIAS “
TEXTO REFUNDIDO
ACUERDO C.O.T.M.A.C. 20 MAYO 2003

CONSULTOR:

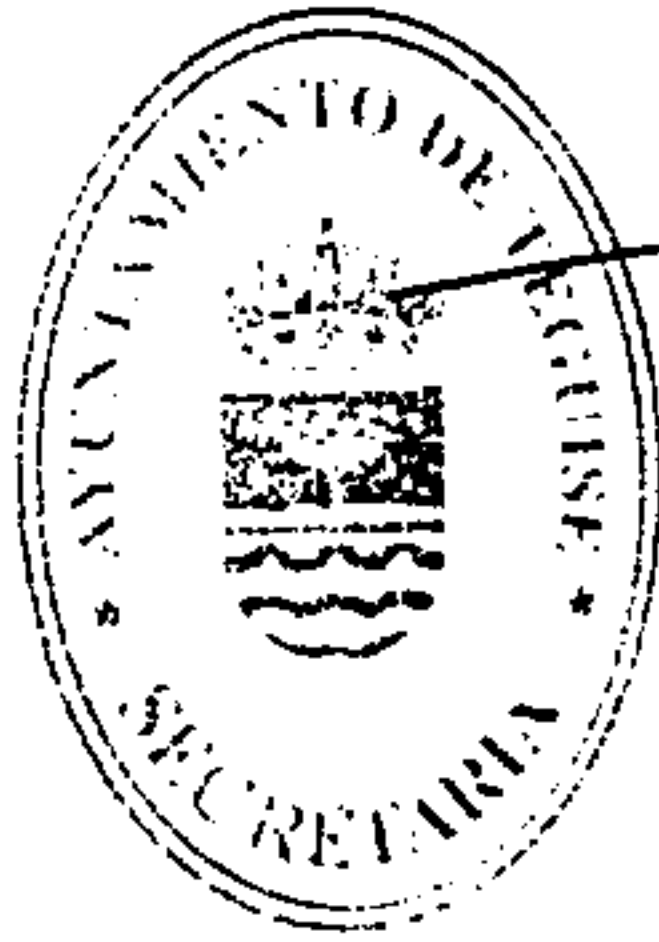


La Roche
Consultores s.l.

Diligencia que se extiende para hacer constar que el presente documento forma parte de la "Memoria Justificativa de la introducción en la documentación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Teguiise, de las determinaciones establecidas al efecto en el acuerdo adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesión de fecha 20 de mayo de 2003 (Boletín Oficial de Canarias nº 134/03, de 14 de julio), aprobada por el Ayuntamiento de Teguiise Pleno en sesión de fecha 12 de septiembre de 2003.

Teguiise, a 15 de septiembre de 2003

EL SECRETARIO,



COMPULSADO Y CONFORME CON SU ORIGINAL

Teguiise, a



16 SEP 2003

EL SECRETARIO GENERAL

**SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS RESULTANTES DE ACUERDOS
ADOPTADOS POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO
AMBIENTE DE CANARIAS EN SESIÓN CELEBRADA EL 20 DE MAYO DE 2003**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

1.	COPIA ACUERDO COTMAC.....	2
2.	2. OBJETO DEL DOCUMENTO.....	3
3.	JUSTIFICACIÓN DE SU CUMPLIMIENTO.....	3
3.1	NÚCLEO DE MOZAGA.....	3
4.	MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.....	4
4.1	EN LA MEMORIA.....	4
4.2	EN LA NORMATIVA.....	5
4.3	EN PLANOS.....	5
5.	ANEXO I: CUADROS RESÚMENES RESULTANTES DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.....	6

Teguiise, Julio 2003

EL INGENIERO DE CAMINOS.

Fdo.: José La Roche Brier.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2003
El Secretario de la Comisión



1. COPIA ACUERDO COTMAC.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 003 de 031

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión





Boletín Oficial de Canarias

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 004 de 031

[Inicio](#) [Últimos](#) [Archivo](#) [Buscar](#) [Buscar +](#) [PDF](#)

[◀](#) [Sumario](#) [▶](#)

2003/134 - Lunes 14 de Julio de 2003

III. OTRAS RESOLUCIONES

Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente

◀ **1243 Dirección General de Ordenación del Territorio.- Resolución de 1 de julio de 2003, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de mayo de 2003, de aprobación definitiva, de forma parcial, de las Normas Subsidiarias de Teguiise, subsanación de condicionantes (Lanzarote).**

En ejecución de la legislación aplicable, por la presente,

RESUELVO:

Ordenar la inserción en el Boletín Oficial de Canarias del Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de fecha 20 de mayo de 2003, relativo a la aprobación definitiva de forma parcial de las Normas Subsidiarias de Teguiise, subsanación de condicionantes, cuyo texto figura como anexo.

Las Palmas de Gran Canaria, a 1 de julio de 2003.- El Director General de Ordenación del Territorio, Rafael Castellano Brito.

ANEXO

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2003, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Aprobar definitivamente, de forma parcial, las Normas Subsidiarias de Teguiise. Subsanación de condicionantes, isla de Lanzarote.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Aprobar definitivamente, de forma parcial, al amparo de lo establecido en el artículo 43.2.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Teguiise (Lanzarote), excepto en los aspectos que resultaron suspendidos por acuerdo de esta Comisión, adoptado en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2002, manteniendo la suspensión de los núcleos turístico-residenciales de Costa Teguiise y de Islas Home, acordada por esta Comisión en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2002, acuerdo que debe entenderse sustituido por el presente, y suspender, asimismo, las siguientes determinaciones:

- 1) Mozaga (plano 3.6): el límite de la unidad de actuación MO-5 se ajustará a la delimitación prevista por el P.I.O.L. para este núcleo de población.
- 2) Muñique (plano 3.18): justificar o, en su caso, eliminar las dos ampliaciones al sur y al este del suelo urbano ya aprobado y vigente, al afectar el suelo rústico de protección de valor natural ecológico-el jable.
- 3) Los Valles [plano 3.21.(2)]: eliminar el nuevo suelo urbano situado al noroeste de los asentamientos rurales ya vigentes, al afectar al suelo rústico potencialmente productivo agrícola-vega (b-2.1), previéndolos como asentamiento rural.

Segundo.- El presente Acuerdo será debidamente notificado al Ayuntamiento de Teguiise y al Cabildo Insular de Lanzarote.

Tercero.- Procédase a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Canarias.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, contado desde el siguiente día al de notificación del presente acuerdo.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; en el artículo 248 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sobre Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 22 del Decreto 129/2001, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.- El Secretario de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, Juan José Santana Rodríguez.

© GOBIERNO DE CANARIAS

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 025 de 031

2. OBJETO DEL DOCUMENTO.

El objeto del presente documento no es otro que la introducción en la documentación de las **Normas Subsidiarias de Planeamiento de Teguiise – Subsanación de condicionantes**, las modificaciones que resultan del Acuerdo que sobre éstas tomó la Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2003, cuyo contenido se incorporan en la copia adjunta.

3. JUSTIFICACIÓN DE SU CUMPLIMIENTO.

3.1 NÚCLEO DE MOZAGA.

Acuerdo Primero. 1).

“Mozaga (plano 3.6): el límite de la unidad de actuación MO-5 se ajustará a la delimitación prevista por el P.I.O.L. para éste núcleo.”

Analizada la documentación e Informe del Ponente de la Ponencia Técnica, ha sido necesario introducir las siguientes correcciones:

1. Eliminar de los planos 3.6.1 Zonificación y 3.6.2 Alineaciones la totalidad de la UA. MO.5 y ficha correspondiente a dicha unidad de actuación.
2. Como consecuencia de la eliminación de la referida UA-MO-5, la superficie del núcleo pasa de la actuales 20,86 has a las 19,58 has que resultan una vez deducida la superficie de dicha UA (1.28 has).
3. Como consecuencia de lo anterior se verán modificados los cuadros resúmenes de la ordenación correspondiente a éste núcleo y a la totalidad del Municipio.

Acuerdo Primero. 2).

“Muñique (plano 3.18): eliminar el nuevo suelo urbano situado al noroeste de los asentamientos rurales ya vigentes, al afectar al suelo rústico de protección de valor natural ecológico- el jable”.

1. Eliminar de los planos 3.18.1 Zonificación y 3.18.2 Alineaciones el suelo a que se refiere el Acuerdo.
2. Como consecuencia de lo anterior la superficie del núcleo pasa de la actuales 21,14 has a las 20,45, lo que supone una reducción de 0,69 has.
3. Como consecuencia de lo anterior se verán modificados los cuadros resúmenes de la ordenación correspondiente a éste núcleo y a la totalidad del Municipio.

Acuerdo Primero. 3).

“Los Valles (plano 3.21. (2)): eliminar el nuevo suelo urbano situado al noroeste de los asentamientos rurales ya vigentes, al afectar al suelo rústico potencialmente productivo agrícola –vega (b-1.2), previéndolos como asentamiento rural”.

1. En ese sentido se modifica el plano 3.21.1 (hoja 2) y plano 3.21.2. (hoja 2).
2. Las modificaciones introducidas no supone alteración de la superficie delimitada para éste núcleo manteniéndose ésta en 29.73 has., no obstante, como consecuencia de la recalificación de suelo se ven afectados los cuadros resúmenes de la ordenación correspondiente a éste núcleo y a la totalidad del Municipio.

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de **AYUNTAMIENTO DE TEGUISE** presentada por el Sr. Secretario de la Comisión de **SECRETARÍA GENERAL** Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**



NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 006 de 031

4. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 007 de 031

4.1 EN LA MEMORIA.

Como consecuencia de la modificaciones requeridas se ven modificados los siguiente apartados:

5.2 SUELO URBANO, (pág. 62) CUADRO RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DEL SUELO URBANO, en lo que se refiere a la superficies de los núcleos de Mozaga (pasa de 208.572 m² a 195.840 m²), Muñique (pasa de 205.869 m² a 204.489 m²) y Los Valles (pasa de 46.076 m² a 2.503 m²) y cifras finales que pasan de 14.012.731 m² a 13.965.046 m².

5.4. EL SUELO RÚSTICO, (pág.65) CUADRO RESUMEN SUELO RÚSTICO, resultando afectado las superficies correspondientes a:

- Suelo rústico protección ecológica – El Jable, pasan de 42.250.000 m² a 42.251.385 m², reducción consecuencia de la reclasificación de Mozaga y Muñique.
- Suelo rústico de Asentamiento Rural, pasan de 1.408.576 m² a 1.454.876 m², incremento consecuencia de la reclasificación de suelo en Los Valles. Asimismo, a resultado modificado el CUADRO RESUMEN DEL SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL recogido en la pág. 66.

6.3.4. 1. NÚCLEOS RURALES DE DESCONGESTIÓN - MOZAGA (pág.77). Cuadro resumen de la ordenación del núcleo anexo al punto d), donde se modifican los apartados correspondientes a:

- La superficie total del núcleo pasa de 208.572 m² a 1953840 m² como consecuencia de la eliminación de la UA.MO-5.
- Suelo urbano no consolidado, pasa de 64.150 m² a 54.418 m²
- Residencial, pasa de 151.140 m² a 140.877 m²
- Sistema general viaria, pasa de 45.748 m² a 43.279 m².
- Asimismo se reduce la población a saturación y nº de viviendas

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión



6.3.7.3 NÚCLEOS RURALES. MUÑIQUE. (pág.97). Cuadro resumen de la ordenación del núcleo anexo al punto b), donde se modifican los apartados correspondientes a:

- La superficie total del núcleo pasa de 211.369 m² a 204.489 m² como consecuencia de la eliminación de suelo urbano requerido.
- Suelo urbano no consolidado, pasa de 194.454 m² a 187.574 m².
- Residencial, pasa de 163.904 m² a 157.504 m²
- Sistema general viaria, pasa de 36.267 m² a 35.787 m².
- Asimismo se reduce la población a saturación y nº de viviendas

6.3.7.3 NÚCLEOS RURALES. LOS VALLES. (pág.102). Cuadro resumen de la ordenación del núcleo anexo al punto b), donde se modifican los apartados correspondientes a:

- Suelo urbano no consolidado, pasa de 46.076 m² a 12.503 m²., diferencia resultado de su categorización como asentamiento rural., al igual que el apartado correspondiente al uso residencial.
- Como consecuencia de lo anterior se reduce la población a saturación y nº de viviendas.

6.4. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN. COMPARATIVO PIOL (pag. 103).

Se modifica como consecuencia de las modificaciones de superficie que sufren los núcleos de Mozaga y Muñique.

4.2 EN LA NORMATIVA.

ANEXO 3. Se limita a suprimir la unidad de actuación MO-5 en Mozaga.

4.3 EN PLANOS.

- **Planos 3.6.1 Zonificación y 3.6.2 Alineaciones**, ambos correspondiente al núcleo de Mozaga. Modificación: eliminación UA. MO.5.
- **Planos 3.18.1 Zonificación y 3.18.2 Alineaciones**, ambos correspondientes al núcleo de Muñique. Modificación: eliminación del suelo urbano situado al noroeste de los ya vigentes.
- **Planos 3.21.1 (hoja 2) Zonificación y plano 3.2.2. (hoja 2) Alineaciones**, ambos del núcleo de Los Valles. Modificación : la categorización del suelo urbano situado al noroeste de los asentamientos rurales como suelo rústico de asentamiento rural SRAR.I.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de S.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 008 de 031

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 009 de 031

5. ANEXO I: CUADROS RESÚMENES RESULTANTES DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente
Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 010 de 031

1. RESUMEN ORDENACIÓN NÚCLEOS AFECTADOS.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión



NUCLEO DE POBLACION: MOZAGA

	N.N.S.S.(A.D COTMAC)	T.R. N.N.S.S.	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	21,09	19,58	-1,50
DENSIDAD (hab/Has)	50,41	52,70	+2,28

A. RESUMEN DE LA ORDENACION

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) m ²	T.R. N.N.S.S. m ²	Diferencia m ²
A.1 SUELO URBANO			
Residencial	134.134	140.877	+6.743
Dotaciones y equipamientos	11.684	11.684	=
Red viaria	45.748	43.279	-2.469
Total suelo urbano	191.566	195.840	+4.274
A.2 SUELO RUSTICO			
Rustico asentamiento rural	19.286	0	-19.286
Total suelo rustico	19.286	0	-19.286
Total	210.852	195.840	-15.012

B. POBLACION A SATURACION

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) hab.	T.R. N.N.S.S. hab.	Diferencia hab.
B.1 SUELO URBANO	1.041	1.032	-9
B.2 SUELO RUSTICO	22	0	-22
Total	1.063	1.032	-31

C. VIVIENDAS

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) nºviv.	T.R. N.N.S.S. nºviv.	Diferencia nºviv.
C.1 SUELO URBANO	347	344	-3
C.2 SUELO RUSTICO	7	0	-7
Total	354	344	-10

D.DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) m ²	T.R. N.N.S.S. m ²	Diferencia m ²
D.1 ESPACIOS LIBRES	6.422	6.422	=
D.2 SOCIO-CULTURAL	972	972	=
D.3 EDUCATIVO	269	269	=
D.4 DEPORTIVO	4.021	4.021	=
Total	11.684	11.684	=

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **8 5 NOV. 2003** acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **1 NOV 2003**
El Secretario de la Comisión



NUCLEO DE POBLACION: MUNIQUE

	N.N.S.S.(A.D COTMAC)	T.R. N.N.S.S.	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	20,94	20,25	-0,69
DENSIDAD (hab/Has)	34,81	34,82	+0,01

A. RESUMEN DE LA ORDENACION

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) m ²	T.R. N.N.S.S. m ²	Diferencia m ²
A.1 SUELO URBANO			
Residencial	161.904	155.504	-6.400
Dotaciones y equipamientos	11.198	11.198	=
Red viaria	36.267	35.787	-480
Total suelo urbano	209.369	202.489	-6.880
Total	209.369	202.489	-6.880

B. POBLACION A SATURACION

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) hab.	T.R. N.N.S.S. hab.	Diferencia hab.
B.1 SUELO URBANO			
	729	705	-24
Total	729	705	-24

C. VIVIENDAS

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) nºviv.	T.R. N.N.S.S. nºviv.	Diferencia nºviv.
C.1 SUELO URBANO			
	243	235	-8
Total	243	235	-8

D.DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) m ²	T.R. N.N.S.S. m ²	Diferencia m ²
D.1 ESPACIOS LIBRES			
	2.828	2.828	=
D.2 SOCIO-CULTURAL			
	2.937	2.937	=
D.3 EDUCATIVO			
	733	733	=
D.4 DEPORTIVO			
	4.700	4.700	=
Total	11.198	11.198	=

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Tegui, en sesión de fecha 05 de NOV de 2003

acorda la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de Gran Canaria, a 11 de NOV de 2003

El Secretario de Urbanismo

NUCLEO DE POBLACION: LOS VALLES

	N.N.S.S.(A.D COTMAC)	T.R. N.N.S.S.	Diferencia
SUPERFICIE DELIMITADA (Has)	30,10	29,73	-0,37
DENSIDAD (hab/Has)	15,91	16,52	-0,60

A. RESUMEN DE LA ORDENACION

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) m ²	T.R. N.N.S.S. m ²	Diferencia m ²
A.1 SUELO URBANO			
Residencial	12.503	12.503	=0
Total suelo urbano	12.503	12.503	=0
A.2 SUELO RUSTICO			
Rustico asentamiento rural	195.138	194.138	-1.000
Dotaciones y equipamientos	19.015	19.015	=
Red viaria	74.331	71.631	-2.700
Total suelo rustico	288.484	284.784	-3.700
Total	300.987	297.287	-3.700

B. POBLACION A SATURACION

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) hab.	T.R. N.N.S.S. hab.	Diferencia hab.
B.1 SUELO URBANO	56	56	=0
B.2 SUELO RUSTICO	423	435	+12
Total	479	491	+12

C. VIVIENDAS

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) nºviv.	T.R. N.N.S.S. nºviv.	Diferencia nºviv.
C.1 SUELO URBANO	19	19	=0
C.2 SUELO RUSTICO	141	145	+4
Total	160	164	+4

D.DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

	N.N.S.S.(A.D COTMAC) m ²	T.R. N.N.S.S. m ²	Diferencia m ²
D.1 ESPACIOS LIBRES	7.503	7.503	=
D.2 SOCIO-CULTURAL	5.398	5.398	=
D.3 EDUCATIVO	1.361	1.361	=
D.4 DEPORTIVO	4.753	4.753	=
Total	19.015	19.015	=

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACION DEFINITIVA del
presente expediente

Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**

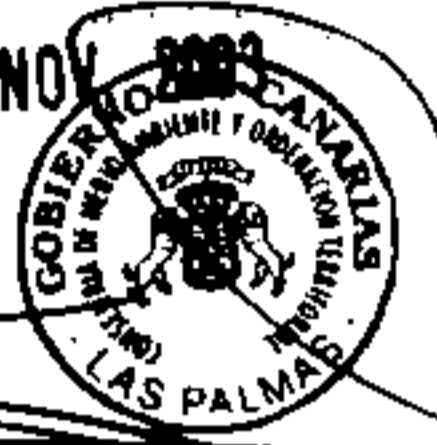
El Secretario de la Comisión



2. MEMORIA.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 014 de 031

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente
de las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión



RESUMEN DISTRIBUCIÓN DE SUELO URBANO

NÚCLEO	URBANO	SGI/EI/ES	TOTAL m ²	%
CHARCO DEL PALO	23.102		23.102	0,17
TAHÍCHE	2.032.446	94.043	2.126.489	15,23
MOZAGA	195.840		195.840	1,40
TAO	346.420		346.420	2,48
TIAGUA	142.514		142.514	1,02
CALETA DE LA VILLA	169.903		169.903	1,22
CALETA DEL SEBO	252.708		252.708	1,81
LAS CALETAS	25.877		25.877	0,19
PEDRO BARBA	21.714		21.714	0,16
CALETA CABALLO	49.500		49.500	0,35
LOS COCOTEROS	83.719		83.719	0,60
VILLA DE TEGUISE	900.947		900.947	6,45
GUATIZA	653.610	15.825	669.435	4,79
MUÑIQUE	204.489		204.489	1,46
NAZARET Y OASIS	470.256		470.256	3,37
SOO	349.630		349.630	2,50
EL MOJON				0,00
TESEGUITE				0,00
LOS VALLES	12.503		12.503	0,09
COSTA TEGUISE	7.650.000		7.650.000	54,78
ISLANDS HOME	270.000		270.000	1,93
TOTAL (m²)	13.855.178	109.868	13.965.046	100,00

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2003
El Secretario de la Comisión



La ordenación física de la edificación en suelo urbano se ha llevado a cabo en base a dos tipos de ordenación:

- La edificación entre medianeras (VEM).
- La edificación abierta (PUN).

La ordenación entre medianeras se localiza en aquellos núcleos o zonas donde ha sido tradicional el desarrollo de este tipo de edificación, limitando su altura a dos plantas y una parcela mínima comprendida entre los 90 y 100 m². La edificabilidad asignada se justifica en base a permitir la ocupación del 100% en planta baja y el 80% en planta alta.

La ordenación abierta constituye la forma más tradicional de desarrollo de los núcleos de población rural, donde predomina la vivienda aislada. El gran número de parcelas mínimas que van desde los 250 m² a los 1.000 m², si bien la parcela mínima dominante es la de 500 m², se justifica ante las variadas situaciones parcelarias con la que nos hemos encontrado y que son fruto de la falta de planificación y tolerancia que se ha venido produciendo en la última década.

En el siguiente cuadro se hace un resumen de ordenanzas de aplicación en suelo urbano.

RESUMEN DE ORDENANZAS

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 015 de 031

RESUMEN SUELO RUSTICO

CATEGORÍA DE SUELO RUSTICO	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE m ²	%
DE PROTECCIÓN NATURAL	77.411.000	77.411.000	31,03
FORESTAL (a)	29.350	29.350	0,01
DE PROTECCIÓN			
De valor ecológico- Risco de Famara (c1.1)	3.350.375		
De valor ecológico- El Jable (c1.2)	42.251.385		
De valor ecológico- malpais (c1.6)	7.941.830		
Total S.R. Protección de valor ecológico	53.543.590		
De valor paisajístico- paisajes singulares (c2.1)	6.242.945		
De valor paisajístico - áreas de incidencia visual (c2.3)	10.457.990		
De valor paisajístico - conos volcánicos (c2.4)	10.988.130		
Total S.R. Protección de valor ecológico	27.689.065		
Entorno de monumentos (c3)	3.894.750		
Total S.R. Protección de entorno de monumentos	3.894.750		
TOTAL S.R. DE PROTECCIÓN	85.127.405	85.127.405	34,13
POTENCIALMENTE PRODUCTIVO			
Extracción de picón uso industrial (b1.2)	2.755.610		
100,00	2.688.715		
Extracción de piedra ornamental (b1.4)	997.680		
Extracción de tierra para cultivo (b1.6)	836.950		
Total S.R. Potencialmente productivo minero	7.278.955		
Agrícola - vegas (b2.1)	36.524.090		
Agrícola - dominio cultivo de cochinilla (b2,2)	6.487.955		
Agrícola- vegas de interés paisajístico (b2.3)	6.461.700		
Total S.R. Potencialmente productivo agrícola	49.473.745		
TOTAL S.R. DE POTENCIALMENTE PRODUCTIVO	56.752.700	56.752.700	22,75
LITORAL Y COSTERO (d)	2.730.565	2.730.565	1,09
RESIDUAL (e)			
e.1	23.636.963		
e.2	2.306.500		
TOTAL S.R. RESIDUAL	25.943.463	25.943.463	10,40
ASENTAMIENTO RURAL	1.454.876	1.454.876	0,58
TOTAL SUELO RÚSTICO		249.449.359	100,00

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
 El Secretario de la Comisión

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
 SECRETARÍA GENERAL
 NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
 Documento nº 016 de 031



El suelo calificado como Suelo Rústico de Asentamiento Rural de ubica en el interior del suelo delimitado por los núcleos de población de Tahiche, Mozaga, Tao, Tiagua, Guatiza, El Mojón, Soo, Teseguite y Los Valles, según la siguiente distribución:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO RURAL				
	SRAR-1 (m ²)	SRAR-1B (m ²)	SRAR-2 (m ²)	TOTAL NÚCLEO (m ²)
TAHICHE	23.310		90.868	114.178
TAO	55.053			55.053
TIAGUA	86.099			86.099
GUATIZA	76.451			110.600
EL MOJON		146.211		200.175
SOO	160.824			160.824
TESEGUIE	163.719			223.523
LOS VALLES	91.726	102.412		194.138
TOTAL MUNICIPIO	657.182	248.623	90.868	1.030.822

En el total del núcleo también se incluyen los equipamientos, dotaciones y sistema viario que se incluyen en esta categoría de suelo.

RESUMEN DE ORDENANZAS EDIFICACIÓN S.R.A.R.

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL			
Tipo	SRAR.1	SRAR.1.B	SRAR.2
Parc.min. (m ²)	1.000	1.500	2.000
Retranqueos			
Frontal/otros	5/4/5	5/5/5	5/5/5
Ocupación (%)	20	13	10
Altura/nº plantas	7/2P.	7/2P.	7/2P.
Edific. (m ² /m ²)	0,20	0,13	0,10

AYUNTAMIENTO DE TEGUIISE
 SECRETARÍA GENERAL
 DE ORDENACIÓN DE DOCUMENTOS
 Documento nº 012 de 031

05 NOV. 2003
 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente
 El Secretario de la Comisión

CAPÍTULO 6. LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN. DESCRIPCIÓN, ALTERNATIVAS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.

6.1 INTRODUCCIÓN.

Como ya se hemos referido en otros apartados de la presente Memoria es para la ordenación de los núcleos de población donde se reserva la potestad o competencia del planeamiento municipal, así cabría, dentro de las limitaciones impuestas, proponer su delimitación, clases de suelo, usos, tipologías, etc. Es pues en este punto donde las Normas pueden proponer alternativas de planeamiento ya que se puede decidir hacia donde crecer, si el suelo debe ser clasificado como urbano, rústico o urbanizable.

El Plan Insular concentra en los núcleos de población la posibilidad de llevar a cabo edificaciones con fines residenciales, o en su caso turísticos y con el objeto de controlar y delimitar su desarrollo establece perímetros y superficies para cada uno de ellos, así como recomienda una serie de condiciones arquitectónicas para las actuaciones urbanísticas.

En general podemos decir que el criterio restrictivo del suelo edificable no es compartido ni por la población en general ni por el propio Ayuntamiento, aduciendo que la carestía y escasez de suelo está motivada por las restricciones impuestas por el Plan Insular. A nuestro juicio, el problema del suelo es mas un problema de gestión que de cantidad, ya que resulta evidente que en la mayoría de los casos lo que se

Se propone una delimitación del núcleo de 20,80 Has, que englobaría la totalidad de las edificaciones existentes y las zonas que cuenten acceso rodado y suficiente nivel de infraestructura, como así consta en el informe emitido por la Oficina Técnica Municipal y de alguna manera constable en la foto aérea aportada.

Podemos distinguir dos zonas de ordenación. La primera, clasificada como urbana, correspondería a las áreas consolidadas por la edificación entre medianeras (ordenanza VEM 2, 13% del suelo urbano). La segunda, también clasificada como suelo urbano, se desarrolla en base a edificación abierta dispersa, con parcela mínima de 400 y 500 m² (ordenanza PUN.2 y PUN.3, y que representa el 87 % del suelo urbano).

Los niveles dotacionales se estiman aceptables.

d. Resumen de la ordenación

NÚCLEO DE POBLACIÓN:	MOZAGA		
CATEGORÍA P.I.O.T.:	NÚCLEO RURAL DE DESCONGESTIÓN		
SUPERFICIE DELIMITADA:	19.58 Has	DENSIDAD:	52.70 hab/Ha

A. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN			
USO	La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 05 NOV. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2003 El Secretario de la Comisión	SUPERF. M ²	PORC. %
SUELO URBANO			
<i>Suelo Urbano Consolidado</i>		141.422	71.93
<i>Suelo Urbano No Consolidado</i>		54.418	27.79
TOTAL URBANO		195.840	100.00
RESIDENCIAL		140.877	72.46
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS		11.684	5.97
SISTEMA GENERAL VIARIO		43.279	21.57
TOTAL URBANO		195.840	100,00
TOTAL NUCLEO		195.840	100,00

B. POBLACION				
AÑO 1998	A SATURACIÓN			
	S. Urbano	S. Rústico	S. Urbanizable	TOTAL
287	1.032	0	0	1.032

C. VIVIENDAS				
AÑO 1998	Nº MAXIMO A SATURACIÓN			
	S. Urbano	S. Rústico	S. Urbanizable	TOTAL
133	344	0	0	344

D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS				
	EXISTENTE	RESERVA	TOTAL	
	M ²	M ²	M ²	m ² /hab
ESPACIOS LIBRES	1.900	4.522	6.422	5.69
SOCIO CULTURAL	972	0	972	0.86
EDUCATIVO	269	0	269	0.23
DEPORTIVO	0	4.021	4.021	3.56
TOTAL			11.684	

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 018 de 031

3.- MUÑIQUE.

a. Descripción del núcleo.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 019 de 031

Núcleo eminentemente agrícola, cercano a La Geria, y como éste dedicado al cultivo de viñedos. Cuenta, según datos municipales, con 100 casas, de las cuales 75 se encuentran habitadas, lo que indica una cierta utilización, aunque baja, como segunda residencia. El censo de 1998 le asigna 292 habitantes.

Sus niveles de servicios e infraestructuras urbanas se justifican mediante informe de la Oficina Técnica y su grado de consolidación mediante foto aérea.

En lo que se refiere al nivel dotacional se estima suficiente para un núcleo de sus características, excepto los espacios libres con un estándar inferior a los 5 m² de suelo por habitantes, no obstante se dispone de jardines en el Centro Socio cultural que suplen la deficiencia. Asimismo se disponen de estándares superiores a los exigidos para deportivo.

b. Resumen de la ordenación

NÚCLEO DE POBLACIÓN:	MUÑIQUE
CATEGORÍA P.I.O.T.:	NÚCLEO RURAL
SUPERFICIE DELIMITADA:	20,45Has
DENSIDAD:	34,48 hab/Ha

La Comisión de Ordenación del Territorio
de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACION DEFINITIVA del
presente expediente
Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión

USO	SUPERF. M ²	PORC. %
SUELO URBANO		
Suelo Urbano Consolidado	187.574	91,72
Suelo Urbano No Consolidado	16.915	8,28
TOTAL URBANO	204.489	
RESIDENCIAL	157.504	77,02
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	11.198	5,24
SISTEMA GENERAL VIARIO	36.267	17,74
TOTAL NUCLEO	204.489	100,00

AÑO 1998	A SATURACIÓN			TOTAL
	S. Urbano	S. Rústico	S. Urbanizable	
292	705	0	0	705


AÑO 1998	Nº MAXIMO A SATURACIÓN			TOTAL
	S. Urbano	S. Rústico	S. Urbanizable	
100	235	0	0	235

	EXISTENTE	RESERVA	TOTAL	m ² /hab
	M ²	M ²	M ²	
ESPACIOS LIBRES	2.828	0	2.828	3,81
SOCIO CULTURAL	2.937	0	2.937	3,96
EDUCATIVO	733	0	733	0,98
DEPORTIVO	4.700	0	4.700	6,34
TOTAL			11.198	

NÚCLEO DE POBLACIÓN:	LOS VALLES		
CATEGORÍA P.I.O.T.:	NÚCLEO RURAL		
SUPERFICIE DELIMITADA:	29.73 Has	DENSIDAD	16.52 hab/Ha

A. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

Ordenación de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión



USO	SUPERF. M ²	PORC. %
SUELO URBANO		
<i>Suelo Urbano Consolidado</i>	12.503	100,00
<i>Suelo Urbano No Consolidado</i>	0	0
RESIDENCIAL	12.503	100,00
TOTAL SUELO URBANO	12.503	4,21
SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO RURAL	194.138	68,17
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	19.015	6,68
SISTEMA GENERAL VIARIO	71.631	25,15
TOTAL RÚSTICO ASENTAMIENTO RURAL	284784	95,79
TOTAL NUCLEO	297.287	100,00

B. POBLACIÓN

AÑO 1998	A SATURACIÓN			
	S. Urbano	S. Rústico	S. Urbanizable	TOTAL
371	56	435	0	491

C. VIVIENDAS

AÑO 1998	Nº MAXIMO A SATURACIÓN			
	S. Urbano	S. Rústico	S. Urbanizable	TOTAL
155	19	145	0	164

D. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

	EXISTENTE M ²	RESERVA M ²	TOTAL M ²	m ² /hab
ESPACIOS LIBRES	2.859	4.644	7.503	13,61
SOCIO CULTURAL	900	4.498	5.398	9,79
EDUCATIVO	776	585	1.361	2,47
DEPORTIVO	3.450	1.303	4.753	8,62
TOTAL			19.015	

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARIA GENERAL
NUMERACION DE DOCUMENTOS
Documento nº 022 de 031

6.4 RESUMEN DE LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN. COMPARTIVO PIOL.

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente. **1 NOV. 2003**

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

COMPARATIVO PIOL/ NN.SS.


CATEGORÍA / NÚCLEO	PIOL	Propuesta Normas	Diferencia	Diferencia
	Has	Has	Has	%
A. Centro Alojamiento y Servicios Turísticos				
Costa de Teguiise	765,00	765,00	0,00	=
B. Núcleos Turísticos y Residenciales				
Charco del Palo	14,00	14,10	0,10	0,69
Islands Homes	27,00	27,00	0,00	=
C. Núcleo Residencial de Descongestión				
Tahíche	273,00	273,79	0,79	5,65
D. Núcleos Rurales de Descongestión				
Mozaga	21,00	19,58	-1,42	-10,14
Tao	35,00	40,15	5,15	36,77
Tiagua	21,00	22,86	1,86	13,30
E. Núcleos del Litoral				
Caleta de la Villa	20,00	21,36	1,36	9,70
Caleta del Sebo	20,00	25,27	5,27	37,65
Las Caletas	3,00	2,59	-0,41	-2,95
Pedro Barba	4,00	4,00	0,00	0,01
Caleta Caballo	5,00	4,95	-0,05	-0,36
Los Cocoteros	13,00	10,48	-2,52	-19,40
F. Centro Municipal				
Villa de Teguiise	82,00	90,09	8,09	9,87
G. Núcleos Rurales				
Guatiza	70,00	78,00	8,00	11,43
El Mojón	17,00	20,02	3,02	17,75
Muñique	19,00	20,45	1,45	7,63
Nazaret/Oasis de Nazaret	47,00	54,95	7,95	16,92
Soo	55,00	51,05	-3,95	-7,19
Teseguite	16,00	22,35	6,35	39,70
Los Valles	25,00	29,73	4,73	18,92
TOTAL	1552,00	1597,77	45,77	2,95

UNIDADES DE ACTUACION
NUCLEO: MOZAGA

CLAVE	SUP.TOTAL m ²	SUP.RESIDENC. m ²	SUP.EDIF. m ² c	DOTACION m ²	E.L. m ²	RED VIARIA m ²	E. BRUTA	
U.A.-MO-1	3.895	PUN-2	2.255	1.015	0	0	1.640	0,26
			2.255	1.015				
U.A.-MO-2	11.025	PUN-2	8.439	3.798	0	0	2.586	0,34
			8.439	3.798				
U.A.-MO-3	18.925	PUN-3	7.825	3.232	0	0	3.918	0,34
		PUN-2	7.182	3.130				
			15.007	6.362				
U.A.-MO-4	17.573	PUN-2	3.800	1.710	0	0	2.597	0,35
		PUN-3	11.176	4.470				
			14.976	6.180				
	51.418	40.677	17.355	0	0	10.741	0,34	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión

[Handwritten signature]




Diligencia para hacer constar que, en ejecución de Sentencia nº 264/2007 recaída en el RCA nº 2084/2003, quedan anuladas las Unidades de Actuación UA MO-3 y UA MO-4 de las presentes Normas Subsidiarias.

Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de abril de 2008

La Secretaria de la COTMA
Ángela Sánchez Alemán

[Handwritten signature]



3. NORMATIVA.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 023 de 031

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
El Secretario de la Comisión

UNIDADES DE ACTUACION
NUCLEO: MOZAGA

CLAVE	SUP.TOTAL m²	SUP.RESIDENC. m²	SUP. EDIF. m² c	DOTACION m²	E.L. m²	RED VIARIA m²	E. BRUTA	
U.A.-MO-1	3.895	PUN-2	2.255	1.015	0	0	1.640	0,3
			2.255	1.015				
U.A.-MO-2	11.025	PUN-2	8.439	3.798	0	0	2.586	0,3
			8.439	3.798				
U.A.-MO-3	18.925	PUN-3	7.825	3.232	0	0	3.918	0,3
		PUN-2	7.182	3.130				
			15.007	6.362				
U.A.-MO-4	17.573	PUN-2	3.800	1.710	0	0	2.597	0,3
		PUN-3	11.176	4.470				
			14.976	6.180				
51.418		40.677	17.355	0	0	10.741	0,3	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **05 NOV. 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **11 NOV. 2003**
 El Secretario de la Comisión



Diligencia para hacer constar que, en ejecución de Sentencia nº 264/2007 recalda en el RCA nº 2084/2003, quedan anuladas las Unidades de Actuación UA MO-3 y UA MO-4 de las presentes Normas Subsidiarias.

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de Abril de 2008

La Secretaria de la CETMAC
 Ángela Sánchez Alemán



4. PLANOS.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 025 de 031

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **05 NOV. 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **11 NOV.**
El Secretario de la Comisión

