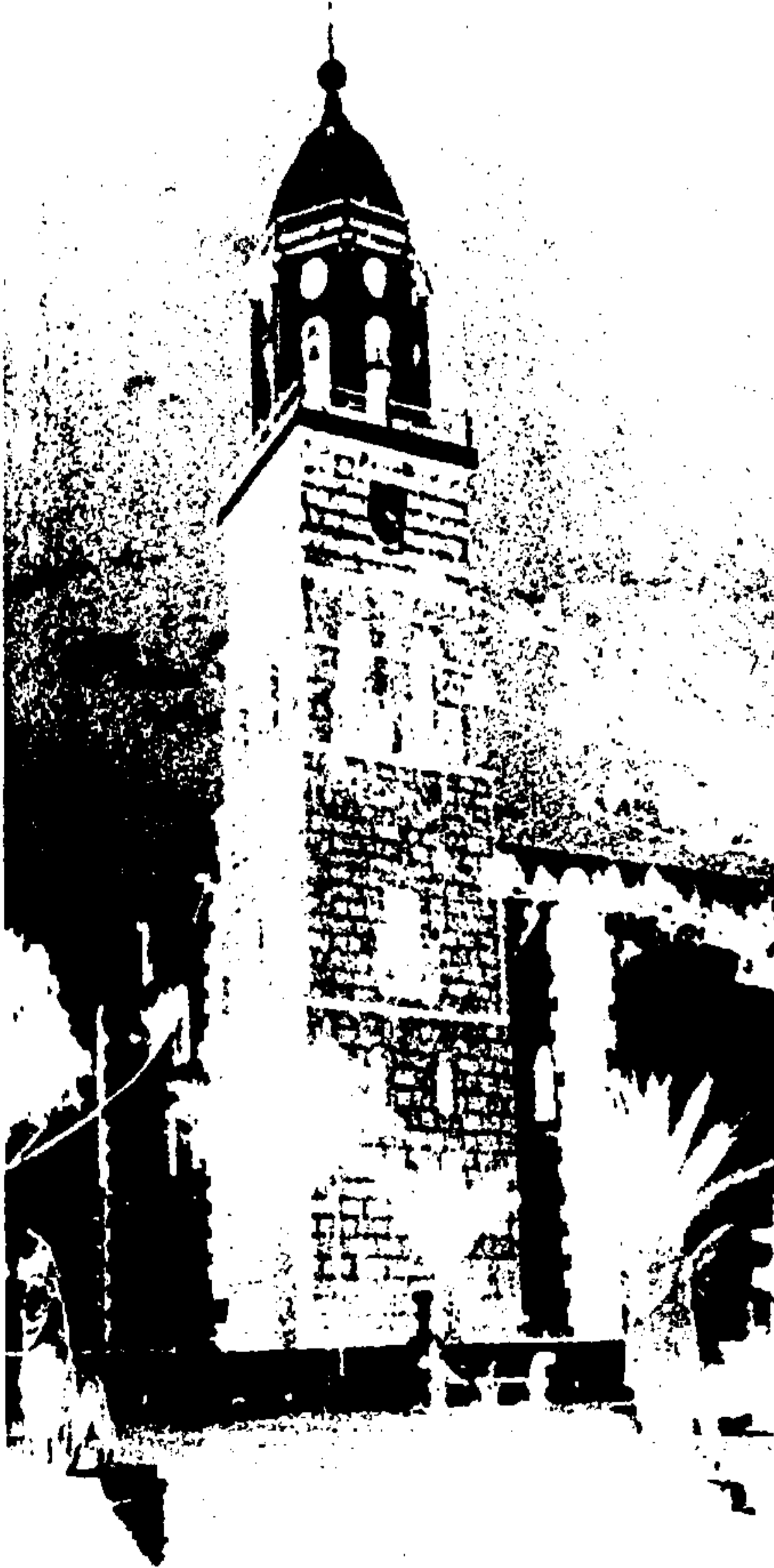


**La Roche
Consultores s.l.**

Arquitectura
Ingeniería
Urbanismo

**EXCMO. AYUNTAMIENTO
VILLA DE TEGUISE**



**NORMAS
SUBSIDIARIAS
DE
PLANEAMIENTO
DEL
MUNICIPIO DE
TEGUISE**

TEXTO REFUNDIDO APROBACION DEFINITIVA
DE FORMA PARCIAL Y SUBSANACION DE
DEFICIENCIAS.

(ACUERCO COTMAC 17-12-02)
FEBRERO 2003

NORMATIVA

AUTOR DEL PROYECTO :

JOSE LA ROCHE BRIER
INGENIERO DE CAMINOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TEGUISE

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 0 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 0 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión



TEXTO REFUNDIDO
"NORMAS SUBSIDIARIAS"
FEBRERO 2003

CONSULTOR:



La Roche
Consultores s.l.

DILIGENCIA: que se extiende para hacer constar que el proyecto del que forma parte el presente documento fue aprobado por acuerdo de fecha 21 07 03 03



EL SECRETARIO GENERAL;

[Handwritten signature]

COMPULSADO Y CONFORME CON SU ORIGINAL
Teguipe, a

24 MAR 2003

EL SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TEGUISE

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha **20 MAYO 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUN 2003**
El Secretario de la Comisión



NORMATIVA

TEXTO REFUNDIDO
"NORMAS SUBSIDIARIAS"
FEBRERO 2003

NORMATIVA

CONSULTOR:



La Roche
Consultores s.l.

de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003**
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **10 JUL 2003**
 El Secretario de la Comisión

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
 SECRETARÍA GENERAL
 NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
 Documento nº 003 de 184

INDICE DE LA NORMATIVA

TITULO I.	DISPOSICIONES GENERALES	5
Artículo 1.	OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.....	5
Artículo 2.	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	5
Artículo 3.	VIGENCIA.....	5
Artículo 4.	REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS.....	5
ARTÍCULO 4.1	REVISIÓN.5
ARTÍCULO 4.2	MODIFICACIÓN.6
Artículo 5.	EFFECTO DE LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS.....	6
Artículo 6.	NORMATIVA COMPLEMENTARIA DE APLICACIÓN.....	7
Artículo 7.	INTERPRETACIÓN.....	7
Artículo 8.	SITUACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN.....	7
TITULO II.	RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	8
CAPÍTULO 1.	CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	8
Artículo 9.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	8
Artículo 10.	EL SUELO URBANO.....	8
Artículo 11.	SUELO RÚSTICO.....	8
Artículo 12.	SUELO URBANIZABLE.....	8
Artículo 13.	SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS INSULARES.....	9
Artículo 14.	EQUIPAMIENTO INSULAR RELATIVO A LA IMPLANTACIÓN DE CIERTAS ACTIVIDADES SOBRE EL TERRITORIO.....	11
Artículo 14.1	E.I. A.1 - ZONA DE ALMACENAMIENTO Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL PUERTO DE ARRECIFE.....	11
Artículo 14.2	E.I. A.2. EQUIPAMIENTO DE OCIO Y CULTURA.....	12
Artículo 14.3	E.I. A.3. COMPLEJO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO DE TEGUISE.....	12
Artículo 15.	SISTEMAS GENERALES RELATIVOS AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.....	13
Artículo 15.1	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.....	13
CAPÍTULO 2.	DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO	13
Artículo 16.	DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO.....	13
Artículo 17.	DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE.....	14
Artículo 18.	DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO RÚSTICO.....	14
CAPÍTULO 3.	LOS USOS DEL SUELO	15
Artículo 19.	REGULACIÓN DE LOS USOS.....	15
Artículo 20.	TIPOS DE USOS.....	15
Artículo 21.	USO FUERA DE ORDENACIÓN.....	16
Artículo 22.	CLASES DE USOS.....	16
Artículo 23.	USO RESIDENCIAL.....	16
Artículo 24.	USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO.....	17
Artículo 24.1	HOTEL.....	18
Artículo 24.2	APARTAMENTOS.....	18
Artículo 24.3	LA REMODELACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS.....	18
Artículo 24.4	ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL.....	19
Artículo 24.5	EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.....	19
Artículo 24.6	CONDICIONES DE GARANTÍA Y CONTROL DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICOS.....	19
Artículo 25.	INDUSTRIA- ALMACÉN.....	19
Artículo 25.1	CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS.....	20
Artículo 25.2	CLASIFICACIÓN DE LOS ALMACENES.....	21
Artículo 26.	USO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS.....	22
Artículo 27.	LAS OFICINAS.....	22
Artículo 27.1	PARQUES DE OFICINAS.....	22
Artículo 27.2	OFICINAS EN EDIFICIOS AISLADOS.....	22
Artículo 27.3	OFICINAS EN EDIFICIOS COMERCIALES.....	22
Artículo 27.4	OFICINAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS.....	22
Artículo 28.	EL USO COMERCIAL.....	23
Artículo 29.	USO EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES.....	23
TITULO III.	INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	25
CAPÍTULO 1.	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN	25
Artículo 30.	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....	25
Artículo 31.	PLANES PARCIALES.....	25

de Canarias. en sesión de fecha 20 MAYO 2003
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
 expediente

Las Palmas de G.C. 10 JUN 2003

El Secretario de la Comisión



Artículo 32.	PLANES ESPECIALES.....	25
Artículo 33.	ESTUDIO DE DETALLE.....	25
Artículo 34.	PLANES TERRITORIALES DE ORDENACIÓN.....	25
CAPÍTULO 2 .	INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.....	25
Artículo 35.	PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.....	27
Artículo 36.	PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.....	27
Artículo 36.1	OBRAS DE RESTAURACIÓN.....	27
Artículo 36.2	OBRAS DE CONSOLIDACIÓN O ACONDICIONAMIENTO.....	27
Artículo 36.3	OBRAS DE CONSERVACIÓN.....	27
Artículo 36.4	OBRAS EXTERIORES.....	27
Artículo 36.5	OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN.....	27
Artículo 36.6	OBRAS DE DEMOLICIÓN.....	27
Artículo 36.7	OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN.....	27
Artículo 36.8	OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN.....	27
Artículo 37.	PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.....	27
Artículo 38.	REPARCELACIÓN URBANÍSTICA.....	28
CAPÍTULO 3 .	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.....	28
Artículo 39.	LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.....	28
Artículo 40.	SISTEMAS DE ACTUACIÓN.....	28
Artículo 41.	SISTEMAS DE EJECUCIÓN PRIVADA.....	29
Artículo 42.	SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICA.....	29
Artículo 43.	EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.....	29
TITULO IV .	DISCIPLINA URBANÍSTICA.....	29
CAPÍTULO 1 .	DE LAS LICENCIAS.....	29
Artículo 44.	ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.....	29
Artículo 45.	ACTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.....	31
Artículo 46.	COMPETENCIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	31
Artículo 47.	EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA.....	31
Artículo 48.	EFFECTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA.....	31
Artículo 49.	CONTRATACIÓN DE SERVICIOS POR LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS.....	32
Artículo 50.	CALIFICACIONES TERRITORIALES.....	32
Artículo 51.	REQUISITOS DEL PROYECTO TÉCNICO.....	32
TITULO V .	NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.....	32
CAPÍTULO 1 .	PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	32
Artículo 52.	DETERMINACIONES GENERALES.....	32
Artículo 53.	CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELA.....	33
Artículo 54.	DEFINICIONES Y CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DEL EDIFICIO.....	35
Artículo 55.	CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO.....	36
Artículo 56.	CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.....	37
Artículo 57.	CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE EN LOS EDIFICIOS.....	38
Artículo 58.	RELATIVAS A LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.....	40
Artículo 59.	APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE.....	44
Artículo 60.	CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.....	45
Artículo 61.	CONDICIONES AMBIENTALES.....	45
Artículo 62.	CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.....	48
Artículo 63.	INSTALACIÓN DE PÉRGOLAS Y MARQUESINAS.....	51
TITULO VI .	NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.....	52
Artículo 64.	CONDICIONES GENERALES.....	52
Artículo 65.	CONDICIONES ESPECÍFICAS.....	53
Artículo 66.	RED VIARIA.....	54
Artículo 67.	PLAZAS.....	56
Artículo 68.	OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.....	56
Artículo 69.	JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO.....	56
Artículo 70.	INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICO - SANITARIA.....	57
Artículo 71.	INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	57
Artículo 72.	RED DE RIEGO.....	58
Artículo 73.	RED DE SANEAMIENTO.....	58
Artículo 74.	DEPURACIÓN.....	58
Artículo 75.	INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	59
Artículo 76.	ALUMBRADO PÚBLICO.....	60
Artículo 77.	TELEFONÍA.....	61

AYUNTAMIENTO DE TEGUIISE
 SECRETARÍA GENERAL
 NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
 Documento nº 004 de 184

TITULO VII . NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.....

CAPÍTULO 1 . NORMATIVA DE PROTECCIÓN..... 62

Artículo 78. PROTECCIÓN DE CAUCES..... 63

Artículo 79. PROTECCIÓN DE RECURSOS HIDROLÓGICOS..... 63

Artículo 80. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE..... 63

Artículo 81. PROTECCIÓN DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS..... 66

Artículo 82. NORMAS DE PROTECCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN NÚCLEOS DE POBLACIÓN..... 69

Artículo 83. PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN..... 69

CAPÍTULO 2 . EL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL..... 69

Artículo 84. PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL..... 69

TITULO VIII . NORMAS DESARROLLO DEL SUELO URBANO..... 72

Artículo 85. DESARROLLO DEL SUELO URBANO..... 72

Artículo 86. ORDENANZA DE APLICACIÓN..... 72

Artículo 87. SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO VIGENTE..... 72

Artículo 87.1 SUELO URBANO ISLANDS HOMES..... 72

Artículo 87.2 SUELO URBANO COSTA TEGUISE..... 72

Artículo 88. ZONAS DE ORDENANZAS..... 77

Artículo 89. ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS (E.E; E.SC; E.S; E.B.S; E.D; E.Z.V.)..... 77

Artículo 90. ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL..... 78

Artículo 90.1 ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS..... 78

Artículo 90.2 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "VEM-1"..... 79

Artículo 90.3 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "VEM-2"..... 79

Artículo 90.4 ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN AISLADA..... 80

Artículo 90.5 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "PUN-1"..... 82

Artículo 90.6 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "PUN-2"..... 82

Artículo 90.7 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "PUN-3"..... 82

Artículo 90.8 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "PUN-4"..... 83

Artículo 90.9 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "PUN-5"..... 83

Artículo 91. ORDENANZA "COM"..... 84

Artículo 92. SIN CONTENIDO..... 85

Artículo 92.1 SIN CONTENIDO..... 85

Artículo 92.2 PEO -CASCO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEGUISE..... 85

TITULO IX . NOVENO: EL SUELO URBANIZABLE..... 85

Artículo 93. ÁMBITO DE APLICACIÓN..... 85

Artículo 94. CONDICIONES DE DESARROLLO..... 85

Artículo 95. PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES..... 86

Artículo 96. DELIMITACIÓN DE SECTORES..... 86

TITULO X . RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO RÚSTICO..... 98

CAPÍTULO 1 . NORMAS GENERALES..... 98

Artículo 97. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO..... 98

Artículo 98. PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO..... 98

Artículo 99. USOS CARACTERÍSTICOS DEL SUELO RÚSTICO..... 98

Artículo 100. CONDICIONES DE LAS ACTIVIDADES AGRARIAS..... 98

Artículo 101. USOS TOLERADOS EN EL SUELO RÚSTICO..... 99

Artículo 102. EDIFICACIONES PERMITIDAS EN EL SUELO RÚSTICO..... 99

Artículo 103. CONDICIONES DE EDIFICACION VINCULADAS A LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS..... 99

Artículo 104. IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS..... 100

Artículo 105. CONDICIONES DE LAS COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURAS..... 100

Artículo 106. VIARIO EN SUELO RÚSTICO EXTERIOR A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN..... 100

Artículo 107. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICO - SANITARIAS EN SUELO RÚSTICO..... 101

Artículo 108. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA..... 101

Artículo 109. ALUMBRADO PÚBLICO..... 102

Artículo 110. TELEFONÍA..... 102

CAPÍTULO 2 . NORMAS PARTICULARES DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO. 102

Artículo 111. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO..... 102

Artículo 112. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN POTENCIALMENTE PRODUCTIVO..... 103

Artículo 113. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN..... 106

Artículo 114. SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE LITORAL Y COSTERO..... 107

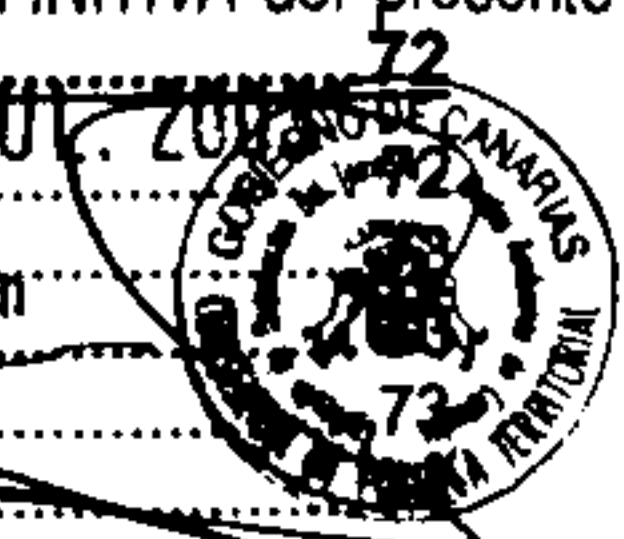
Artículo 115. SUELO RÚSTICO RESIDUAL..... 107

Artículo 116. SUELO RÚSTICO INCLUIDO EN ESPACIOS NATURALES..... 107

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

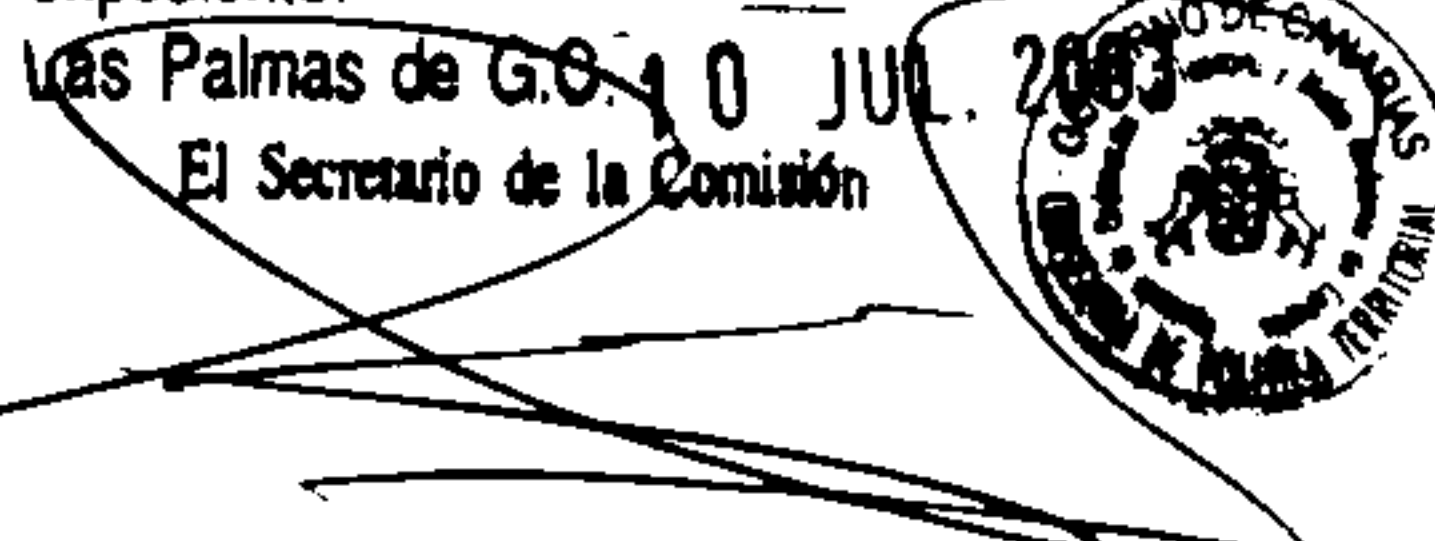
El Secretario de la Comisión



Artículo 117. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES..... 107
 Artículo 118. PARCELA "G"..... 109
 Artículo 119. PROTECCIÓN DE BORDE DE NÚCLEO..... 109
DISPOSICIÓN ADICIONAL..... 110
DISPOSICIÓN TRANSITORIA..... 110
ANEXO I: ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN NÚCLEO DE CALETA DEL SEBO..... 111
ANEXO 2: CUADROS RESÚMENES DE ISLAND HOME..... 114
ANEXO 3. UNIDADES DE ACTUACIÓN..... 115

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
 El Secretario de la Comisión



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
 NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
 Documento nº 006 de 184

de Canarias. en sesión de fecha 20 MAYO 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 007 de 184

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

1. El objeto de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NN.SS.) es la Ordenación Urbanística del territorio del término municipal de Teguiise, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes de las distintas categorías del suelo y las condiciones para su desarrollo y ejecución del Planeamiento, Urbanización y Edificación, así como la regulación de los aspectos constructivos técnicos, sanitarios, estéticos y de protección de la edificación y el medio natural, cualquiera que sea el uso o destino de la actual.

2. Estas Normas Subsidiarias tendrán las siguientes características:

- Ordenan íntegramente la totalidad del territorio municipal.
- La adecuación de sus contenidos a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote (PIOL - D.63/1991) y su Revisión Parcial (D.95/2000).

Artículo 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento son de aplicación en la totalidad del término municipal de Teguiise.

Artículo 3. VIGENCIA.

Las Normas Subsidiarias entraran en vigor desde la fecha de publicación del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) en el Boletín Oficial de Canarias (B.O.C.); su vigencia será indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones, revisiones o suspensiones de la misma, por los procedimientos establecidos al efecto.

Artículo 4. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS.

1. La alteración del contenido de las Normas Subsidiarias se producirá mediante su revisión o modificación.

2. La revisión o modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación y en los plazos y causas establecidas al efecto en por los artículos 45 a 47 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias. La modificación no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previas de avance de planeamiento.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 2, y cuando razones de urgencia o de excepcional interés público exijan la adaptación del planeamiento de ordenación urbanística al de ordenación de los recursos naturales y del territorio, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, mediante Decreto adoptado a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística e iniciativa, en su caso, de los Cabildos Insulares, y previos el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y la audiencia del Ayuntamiento de Teguiise, se podrá establecer el deber de proceder a la revisión o modificación del planeamiento general u otros concretos planes urbanísticos, según proceda, fijando a los correspondientes plazos adecuados al efecto y para la adopción de cuantas medidas sean pertinentes, incluidas las de índole presupuestaria. El transcurso de los plazos así fijados sin que se hubieran iniciado los correspondientes procedimientos habilitará a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para proceder a la revisión o modificación omitida, en sustitución del Ayuntamiento por incumplimiento de sus deberes, conforme a lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Artículo 4.1 REVISIÓN.

1. Se entiende por revisión de un instrumento de ordenación la reconsideración de su contenido por alguno de los siguientes motivos:

- a. El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio instrumento a tal fin y, en particular, el agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable.

- b. La modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística prevista en el instrumento a revisar.
- c. La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural.
- d. Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 008 de 184

2. En el proceso de revisión la Administración actuante no vendrá condicionada por las limitaciones establecidas en el instrumento que se pretende revisar. La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 Mayo 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
3. Se deberá proceder a su revisión transcurridos diez (10) años de vigencia del planeamiento.

Artículo 4.2 MODIFICACIÓN.

1. Se considerará Modificación toda reconsideración de los elementos del contenido instrumentos de ordenación no subsumible en el artículo anterior supone y requiere su modificación.
2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, habrán de respetarse las siguientes reglas:
- a. Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación referida a dotaciones.
- b. Una vez expirado el plazo fijado en cualquier forma para la revisión no podrá tramitarse modificación alguna.
3. Corresponderá a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de ordenación en los casos siguientes:
- a. Cuando la modificación afecte a zonas verdes o espacios libres en ellos previstos. En este caso, para la aprobación de la modificación se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.
- b. Cuando la modificación incremente el volumen edificable de una zona. En este caso, se deberá prever en la propia modificación el incremento de los espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa turística adicional.

Artículo 5. EFECTO DE LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS.

1. La aprobación definitiva de las Normas o, en su caso, la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento producirá, de conformidad con su contenido:
- a. La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.
- b. La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por las Administraciones y los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.
- c. La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación o prevean la realización de las obras públicas ordinarias que precisen de expropiación, previstas en la sección 2ª del capítulo VI del Título III del TRLOTIC (D- 1/2000). La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener copia de ésta.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística entrarán en vigor con la publicación de los acuerdos de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de régimen local.
3. Los instrumentos de ordenación tienen vigencia indefinida.
4. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación. El Ayuntamiento podrá autorizar obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la

expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

AYUNTAMIENTO DE TEGUIISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 009 de 184

Artículo 6. NORMATIVA COMPLEMENTARIA DE APLICACIÓN.


1. Las Normas Subsidiarias asumen la prevalencia de la Normativa correspondiente de ámbito superior y muy especialmente las siguientes:

- Ley 1/2000, se 8 de mayo, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio Medio Ambiente de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCA) de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones y sus Reglamentos.
- Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas y su Reglamento.
- Ley 11/1990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico.
- Ley 7/1995, de 9 de Abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Ley 9/1991, de 8 de Mayo, de Carreteras y su Reglamento (D.131/1995).
- Decreto 47/1991, de 25 de Marzo, de Condiciones de habitabilidad de las viviendas y concesión de cédulas de habitabilidad.
- Decreto 63/1991, de 9 de Abril, Plan Insular de Ordenación Territorial de Lanzarote y su Revisión Parcial aprobada por Decreto 95/2000 de 22 de mayo.
- Decreto 35/1995, de 24 de Febrero por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento (B.O.C. 36; 24/3/95).
- En todo lo no expresamente regulado por las presente Normas se estará en lo dispuesto se aplicará las normativas anteriormente referidas ó cualquier otra normativa vigente estatal o autonómica, tanto de carácter general como sectorial.

La Comisión de Ordenación del Territorio Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

Secretario de la Comisión



Artículo 7. INTERPRETACIÓN.

1. Las determinaciones y disposiciones que contiene las presentes Normas Urbanísticas se interpretarán según su sentido propio en función de la solución acorde con el contexto y atendándose al espíritu, objetivos y finalidades establecidos en la Memoria.

2. Las contradicciones que puedan darse en la documentación gráfica entre planos a diferentes escalas, se resolverá tal como se refleje en los de mayor escala.

3. En contradicciones que puedan darse entre las mediciones efectuadas sobre planos y las efectuadas en la realidad, prevalecerán estas últimas.

4. Con carácter general en cualquier supuesto de duda, contradicción o imprecisión en las determinaciones en las Normas, prevalecerá el que resulte de la menor edificabilidad, mayor dotación de equipamiento y zonas verdes, inferior densidad, mayor exigencia de urbanización, mejor resolución morfológica, mayor grado de protección y conservación, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos u prácticas tradicionales, y al interés más general de la colectividad.

5. Las contradicciones que pudieran existir entre los contenidos de las Normas Subsidiarias y el Plan Insular de Ordenación y que pudieran a determinaciones vinculantes de éste resolverán de acuerdo con criterios generales, determinaciones, directrices del Plan Insular.

6. Las Normas Subsidiarias se aplican con preferencia a cualquier otra disposición municipal que regule el uso y la ordenación del territorio.

Artículo 8. SITUACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Los edificios, usos e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias y que resultasen disconformes con el mismo a su entrada en vigor, serán automáticamente calificados como fuera de ordenación.

2. No obstante el Ayuntamiento podrá autorizar obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

TITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOSDocumento nº 010 de 184**CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.****Artículo 9. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Las Normas Subsidiarias clasifican la totalidad del suelo en tres clases: Suelo Rústico, Suelo Urbano y Suelo Urbanizable.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente que integra el territorio municipal en

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

**Artículo 10. EL SUELO URBANO.**

Tendrán la condición de Suelo Urbano, a los efectos de estas Normas Subsidiarias.

1. El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidado por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

2. Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

3. Su delimitación quedará fijada en los planos de ordenación y sus ordenanzas particulares en el Título Octavo de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 11. SUELO RÚSTICO.

Constituye el Suelo Rústico aquel que por sus características naturales y culturales o por su potencial productivo deba ser excluido del proceso urbanizador.

1. De acuerdo a lo exigido por el artículo 4.1.4.1.A.3) b del PIOL, las Normas Subsidiarias vienen obligadas a respetar todas las especificaciones relativas a esta clase de suelo, en base a ello, las distintas categorías de suelo rústico contemplada por las presentes Normas Subsidiarias se corresponden en su delimitación y usos asignados a los establecidos por el Plan Insular, excepto el Suelo Rústico de protección natural que se regula de acuerdo con lo dispuesto para ésta categoría del suelo por el TRLOTIC.

2. Las Normas Subsidiarias respeta las delimitaciones y especificaciones que relativas a esta clase de suelo contiene el Plan Insular y, en base a ellas se distinguen entre:

a. Suelo Rústico interior a los núcleos de población: constituido por el así clasificado por las Normas Subsidiarias dentro de las delimitaciones de los núcleos de población establecidas. Tendrán también carácter Suelo Rústico interior a los núcleos de población la totalidad del suelo comprendido dentro de las delimitaciones de los núcleos de población establecidos por el Plan Insular, siendo por tanto susceptible de formar parte de posibles ampliaciones de los núcleos de población o de instalaciones de servicios y dotaciones.

b. Suelo Rústico exterior a los núcleos de población: constituido por todo el suelo exterior al delimitado para los núcleos de población. Esta clase de suelo es directamente regulado por el Plan Insular

3. La delimitación de las distintas categorías del Suelo Rústico queda fijada en los planos de ordenación general del municipio y su régimen particular en el Título Décimo de estas Normas Urbanísticas.

4. De acuerdo con lo establecido por la Disposición Transitoria Quinta del TRLOTIC los parques naturales y reservas naturales se clasifican, a los efectos previstos el referido TRLOTIC y hasta la entrada en vigor del correspondiente instrumento de planeamiento, como suelos rústico de protección natural.

Artículo 12. SUELO URBANIZABLE.

Integran el suelo urbanizable los terrenos que las Normas Subsidiarias adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y términos que estas Normas determine.

Artículo 13. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS INSULARES.

1. Constituyen los Sistemas Generales Insulares (S.G.I.) todos aquellos elementos que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla, que tiene un efecto supra-municipal, o que, por su escala, no pueda existir en todos y cada uno de los municipios. No obstante lo anterior la vigente Ley de Ordenación del Territorio de Canarias define los Sistemas Generales como: "Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos a cargo de la Administración competente, básica para la vida colectiva, junto con el suelo, las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Pueden ser insulares, comarcales, supramunicipales y municipales. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público. La gestión de los sistemas generales, una vez implantado el uso o servicio, pueden tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

2. La totalidad de los S.G.I que recogen las Normas Subsidiarias han sido programados por el Plan Insular de Ordenación, quien los define en la Sección 3ª del Capítulo 2.2 - Título Segundo del Plan Insular. No obstante lo anterior y en consecuencia con lo expuesto en el punto 1, solo podrán ser considerados como Sistemas Generales cuando sean usos y servicios de carácter público a cargo de la Administración. Cuando los sistemas generales programados sean de iniciativa y titularidad privada y tengan aprovechamiento lucrativo tendrán la consideración de Equipamiento Insular (E.I.).

3. La iniciativa para promover la realización de un nuevo S.G.I. o E.I. no programado por el PIOL podrá proceder de cualquiera de los niveles de la Administración del Estado (Central, Autonómica o Local) o de la iniciativa privada, quienes presentarán la propuesta correspondiente en el Cabildo. En ningún caso podrán ser aprobados unilateralmente por el Ayuntamiento.

4. Para la aprobación de un nuevo S.G.I., o E.I., no programado por el Plan Insular se deberán respetar las condiciones exigidas al respecto por el Plan Insular (2.2.3.7.B).

5. Los S.G.I. y los E.I. vienen señalados en los correspondientes planos "1" a escala 1:10.000 con los códigos de referencia que corresponden a su destino. Se han distinguido los siguientes:

A.- Los relativos a la implantación de ciertas actividades sobre el territorio: Son los siguientes:

- a. Polígonos industriales y de almacenamiento a terciarias.
- b. Conjunto de viviendas de promoción pública.

B.- Los relativos al Patrimonio Histórico y Cultural.

- B.1.- S.G.I.- Conjunto histórico de la Villa de Teguiise.
- B.2.- S.G.I.- Iglesia de San Miguel - Villa de Teguiise.
- B.3.- S.G.I.- Castillo de Guanapay - Villa de Teguiise.
- B.4.- S.G.I.- Yacimiento de Zonzamas.

C.- Los relativos al sistema de espacios naturales y paisajísticos.

Las zonas de extracción de:

- C.1.- E.I.- Lomo Camacho- Calificación del suelo: Suelo rústico de protección potencialmente productivo minero (clave PIOL - b.1.2), regulado en el artículo 113.1 de esta Normativa.
- C.2.- E.I.- Lomo San Andrés. - Calificación del suelo: Suelo rústico de protección potencialmente productivo minero (clave PIOL - b.1.2), regulado en el artículo 113.1 de esta Normativa.
- C.3.- E.I.- Zonzamas. - Calificación del suelo: Suelo rústico de protección potencialmente productivo minero (clave PIOL - b.1.4), regulado en el artículo 113.1 de esta Normativa.
- C.4.- E.I.- Zonas extracción de jable de Muñique y Soo. - Calificación del suelo: Suelo rústico de protección potencialmente productivo minero (clave PIOL - b.1.3), regulado en el artículo 113.1 de esta Normativa.
- C.5.- E.I.- Zonas en Vega de Teguiise. - Calificación del suelo: Suelo rústico de protección potencialmente productivo minero (clave PIOL - b.1.6), regulado en el artículo 113.1 de esta Normativa.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



D.- Los relativos al sistema de dotaciones y servicios.

D.1.- S.G.I.- Escuela de Hostelería de Tahíche.

- a) Clasificación del suelo: urbano.
- b) Uso: Educativo.
- c) Condiciones de edificación:
 - Edificabilidad: 1,00 m²/m².
 - Ocupación: 70%
 - Altura; Dos (2) plantas
 - Retranqueos: Tres (3) metros a cualquier lindero

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



D.2.- S.G.I.- Instituto de Teguiise.

- a) Clasificación del suelo: urbano.
- b) Uso: Educativo.
- c) Condiciones de edificación:
 - Edificabilidad: 1,00 m²/m².
 - Ocupación: 70%
 - Altura; Dos (2) plantas
 - Retranqueos: Tres (3) metros a cualquier lindero

D.3.- S.G.I.- Centro Educación Especial de Tahíche.

- a) Clasificación del suelo: urbano.
- b) Uso: Educativo.
- c) Condiciones de edificación:
 - Edificabilidad: 1,00 m²/m².
 - Ocupación: 70%
 - Altura; Dos (2) plantas
 - Retranqueos: Tres (3) metros a cualquier lindero

D.4.- E.I.- Campo de golf de Costa Teguiise.

- a) Clasificación del suelo: Suelo Rústico Residual (clave PIOL e.1)
- b) Uso: Deportivo-Campo de Golf
- c) Condiciones de edificación:
 - Edificabilidad: 0,01 m²/m².
 - Ocupación: 1%
 - Altura; Dos (2) plantas
 - Retranqueos: Tres (3) metros a cualquier lindero

D.5.- S.G.I.- Centro Penitenciario de Tahíche.

- a) Clasificación del suelo: Suelo Rústico Residual (clave PIOL e.1)
- b) Uso: Centro penitenciario
- c) Condiciones de edificación:
 - Edificabilidad: 1,00 m²/m².
 - Ocupación: 70%
 - Altura; Dos (2) plantas
 - Retranqueos: Tres (3) metros a cualquier lindero

E.- Los relativos al sistema de comunicaciones e infraestructuras

E.1.- S.G.I. de movilidad y transporte:

E.1.1.- Carreteras: La totalidad de red viaria de interés regional e insular de 2º y 3º orden.

E.1.2.- S.G.I. de Transporte: Puerto de La Graciosa.

E.1.3.- S.G.I. Hidráulico sanitarias:

E.1.3.1.- De abastecimiento:

- La producción y captación de aguas dependiente de compañía gestora del abastecimiento.- Galería de Famara.
- Las conducciones de agua entre los centros insulares de producción y los sistemas insulares de regulación.
- Las conducciones entre los sistemas insulares de regulación y y los depósitos o redes municipales.

E.1.3. 2.- De Saneamiento: Planta depuradora de Costa de Teguiise.

E.1.4.- Infraestructura energética: Las líneas de transporte de 66 Kw y 22 Kw.

E.1.5.- Telefonía:

- Cable submarino de conexión con La Graciosa.
- Redes primarias y secundarias de distribución.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 013 de 184

Artículo 14. EQUIPAMIENTO INSULAR RELATIVO A LA IMPLANTACIÓN DE CIERTAS ACTIVIDADES SOBRE EL TERRITORIO.

El Plan Insular programa los siguientes Equipamientos Insulares. relativos a la implantación de ciertas actividades sobre el territorio:

E.I.-A.1. Zona de almacenamiento y actividades relacionadas con el Puerto de Arrecife.

E.I.-A.2. Zona de Equipamiento ocio-cultural.

E.I.-A.3. Complejo Industrial y agropecuario de Teguiise..

Artículo 14.1 E.I. A.1 - ZONA DE ALMACENAMIENTO Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL PUERTO DE ARRECIFE.

1. Clasificación del suelo: Urbanizable.
2. Categoría: Equipamiento Insular.
3. Instrumento de ordenación: Plan Territorial Parcial. *Se regula de acuerdo a lo dispuesto al efecto en el artículo 23 del TRLOTIC (D 1/2000).*
4. Criterios de ordenación:
 - 4.1. Contenido mínimo de Plan Parcial de Ordenación
 - 4.2. Superficie ámbito: 67.00 Has.
 - 4.3. Edificabilidad bruta máxima: 0,25 m²/m² /167.500 m²c.
 - 4.4. Usos:
 - 1) Predominantes: Industria -almacén, oficinas y comercial, exclusivamente categorías de local comercial o agrupación comercial.
 - 2) Tolerados: Otros equipamientos y dotaciones compatibles con los predominantes.
 - 3) Prohibidos: Residencial, excepto vivienda de guardianes, quedando limitada la posibilidad de implantación del uso a aquellas instalaciones que por sus características resulte justificada la necesidad de disponer de residencia para el personal de guarda, no pudiendo disponerse mas de una unidad de vivienda con una superficie máxima de 90 m²c e inferior al 15% de la superficie total construida.
 - 4.5. Condiciones de edificación y parcelación:
 - 1) Tipología de edificación: Edificación aislada, adosadas o en hileras, longitud máxima fachada cincuenta (50) metros. Frente mínimo de parcela: veinte (20) metros.
 - 2) Retranqueos mínimos: cinco (5) metros a viales y diez (10) metros entre agrupamientos de edificios.
 - 3) La línea de edificación se situará, como mínimo, a treinta (30) metros medidos desde la Raya Blanca de la futura duplicación de la LZ-1 (38,50 metros al eje de la actual).
 - 4) Ocupación máxima por la edificación: 60% de la superficie de la manzana.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



- 5) Altura máxima de la edificación: a cornisa ocho (8) metros; a coronación de cubierta inclinada dos (2) metros sobre la altura de cornisa. Se limita a un 30% la pendiente de los faldones de las cubiertas.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

4.6. Condiciones viales.

- 1) Distancia mínima entre cerramientos de parcelas: quince (15) metros. Documento nº 014 de 184
- 2) Ancho mínimo de acera libre de obstáculos: 1,50 metros.
- 3) Con respecto a la vías pertenecientes a la red regional o insular de primer orden se deberá establecer una banda perimetral ajardinada de uso y dominio público de una profundidad mínima del veinte (20) metros.
- 4) Cuando se establezcan manzanas de mas de cien (100) metros de frente a vial se deberá establecer obligatoriamente, cada cien (100) metros, como mínimo, un paso peatonal de uso público con un ancho mínimo de cinco (5) metros.
- 5) Las conexiones del ámbito ordenado con la red viaria exterior se hará preferentemente en base al esquema de funcionamiento propuesto con carácter indicativo por las Normas.

4.7. Otros condiciones.

- 1) El Plan Territorial Parcial deberá definir las condiciones específicas para el tratamiento de los bordes del ámbito ordenando, mediante arbolados, jardinería, elementos escultóricos, amueblamiento urbano etc..
- 2) Establecer una franja perimetral libre de edificación, de un ancho mínimo de veinticinco (25) metros, en la que deberán quedar incluida las áreas de áreas de malpais interiores al sector, dicha franja deberá quedar adscrita al sistema de espacios libres público.
- 3) Se deberán establecer zonas ó áreas de usos preferentes, recomendándose que las áreas limítrofes con vías pertenecientes a la red regional o insular se destine a uso comercial.
- 4) Se deberán proponer soluciones para las fachadas que den frente a las vías antes aludidas.
- 5) Se deberán establecer las condiciones estéticas y materiales con las que deba desarrollarse la edificación.

4.8. Sistema de ejecución: público por cooperación.

- 4.9. Reservas mínimas de suelo para dotaciones y equipamientos: Espacios libres 10%; Dotaciones 1%.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 14.2 E.I. A.2. EQUIPAMIENTO DE OCIO Y CULTURA.

1. Clasificación del suelo: Suelo Rústico Residual (Clave PIOL)
2. Clase: Equipamiento Insular.
3. Instrumento de ordenación: Proyecto de Actuación Territorial regulado de acuerdo con los artículos 25 y 27 del TRLOTIC.
4. Criterios básicos de ordenación:
- 1) Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m².
- 2) Ocupación máxima por la edificación: 25%.
- 3) Altura máxima de la edificación: dos (2) plantas.
- 4) La línea de edificación deberán situarse a una distancia no inferior a veinte (20) metros de los límites del ámbito ordenado.
5. Usos: Actividades relacionadas con el ocio y la cultura.

Las Palmas de G.C. 10 JUL
El Secretario de la Comisión



Artículo 14.3 E.I. A.3. COMPLEJO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO DE TEGUISE.

1. Calificación del suelo: Suelo Rústico de Protección de Valor natural – Malpaises (Clave PIOL c,1.6)
2. Clase: Equipamiento Insular.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 20 MAYO 2003, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente

3. Instrumento de Ordenación: Calificación Territorial de las Palmas de G.G. con los artículos 27 del TRLOTG.

4. Criterios básicos de ordenación expediente.

- 1) Ocupación máxima edificación: 25%.
- 2) Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m².
- 3) Altura máxima de la edificación: a cornisa ocho (8) metros, la coronación de cubierta inclinada dos (2) metros sobre la altura de cornisa. Se limita a un 30% la pendiente de los faldones de las cubiertas.
- 4) Usos: Instalaciones industriales y comerciales relacionadas exclusivamente con la actividad agrícola y ganadera. Los usos comerciales autorizables serán exclusivamente en las categorías de local comercial y/o agrupamiento comercial.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 015 de 184

Artículo 15. SISTEMAS GENERALES RELATIVOS AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.

Los S.G.I. y E.I. relativos al Patrimonio Histórico y Cultural lo constituyen aquellos elementos, ámbitos o yacimientos declarados de Interés Histórico Artísticos o por su interés patrimonial el Plan Insular clasifica como tales, se han identificados los siguientes:

- B.1. S.G.I.: Conjunto histórico de la Villa de TeguiSe: Clasificación del suelo: Urbano –Casco histórico de la Villa de TeguiSe. Se remite a Plan Especial del Caso Histórico de TeguiSe (art. 93.3).
- B.2. S.G.I.- Iglesia de San Miguel – Clasificación del suelo: Urbano – Casco histórico de la Villa de TeguiSe. Incluido el PEO del Casco Histórico de TeguiSe (art. 93.3).
- B.3. S.G.I.- Castillo de Guanapay- Clasificación del suelo: Suelo Rústico de protección paisajística – cono volcánicos (clave PIOL - c.2.4). Condiciones: las establecidas por el artículo 4.2.2.7 del PIOL para ésta categoría de suelo.
- B.4. S.G.I.- Yacimiento de Zonzamas. Clasificación del suelo: Suelo Rústico de protección de entorno de monumentos (clave PIOL - c.3). Condiciones: las establecidas por el artículo 4.2.2.7 del PIOL para ésta categoría de suelo.

Artículo 15.1 EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

Se entiende por equipamiento estructurantes aquellos equipamientos que sirven como mínimo a la totalidad del municipio, pudiendo llegar a abarcar a la totalidad del ámbito insular.

En esta grupo se adscribe aquellos equipamientos que bien tienen un marcado carácter de servicio insular no se encuentran recogidos como sistemas generales insulares por el PIOL, si bien están en trámite para su consideración, por lo que se hace necesario que las Normas lo recojan con carácter transitorio hasta que estos se incorporen al Plan Insular. En este caso se encuentran el Jardín de Cactus (EE.2), en Guatiza y y la Fundación Cesar Manrique (EE.1), en Tahjche.

- E.E.1.- Jardín de Cactus. Clasificación del suelo: Suelo Rústico de protección de entorno de monumentos (clave PIOL - c.3). Condiciones: las establecidas por el artículo 4.2.2.7 del PIOL para ésta categoría de suelo.
- E.E.2.- Fundación Cesar Manrique. Equipamiento Insular en Suelo Rústico. Clasificación del suelo: Suelo Rústico de protección de entorno de monumentos (clave PIOL - c.3). Condiciones: las establecidas por el artículo 4.2.2.7 del PIOL para ésta categoría de suelo.

CAPÍTULO 2. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO.

Artículo 16. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO.

1. Los propietarios del suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y edificar éstos en las condiciones que establecen la legislación urbanística y las presentes Normas Subsidiarias.

2. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcances – si aún no la tuvieron - la

condición de solar.

3. Los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada adscritos una unidad de actuación deberán asumir los siguientes deberes:

- a. Ceder obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en que sus terrenos resulten incluidos.
- b. Ceder obligatoriamente y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales, en su caso, incluya en el que sus terrenos resulten incluidos.
- c. Ceder obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 por 100 del correspondiente al ámbito.
- d. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
- f. Edificar los solares en los plazos que, en su caso, establezcan las Normas.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 de MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



Artículo 17. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANIZABLE.

1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.

2. El derecho a promover la transformación del suelo urbanizable, mediante la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente planeamiento de desarrollo para su tramitación y aprobación, se podrá ejercer desde el momento de la aprobación definitiva de las Normas.

3. La transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

- a. Ceder obligatoriamente y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en que sus terrenos resulten incluidos.
- b. Ceder y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales que las Normas, incluyan o adscriban la ámbito correspondiente.
- c. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requerimientos y condiciones que establezcan el planeamiento general.
- d. Ceder obligatoriamente y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente el 10% del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente.
- e. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- f. Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente.
- g. Edificar los solares en el plazo establecido por el planeamiento.

Artículo 18. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO RÚSTICO.

1. En suelo rústico, el contenido del derecho de propiedad, comprenderá:

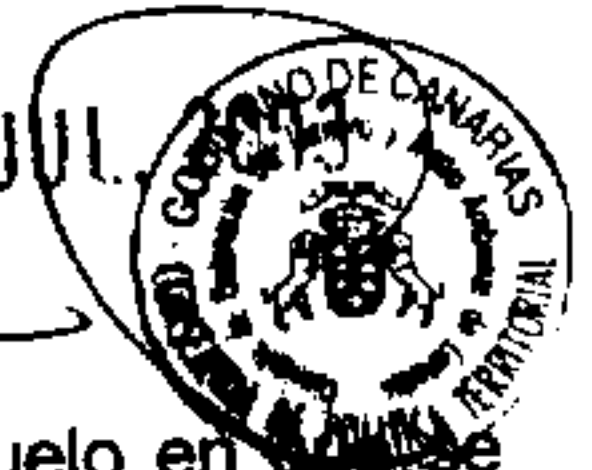
- a. En todo caso, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino.
- b. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos estarán sujetos a los límites de la legislación civil y la administrativa aplicable por razón de la materia y deberán realizarse, además, de conformidad con la ordenación aplicable.
- c. La realización de obras y construcciones y el ejercicio de usos y actividades que, excediendo lo previsto en el número anterior, se legitimen expresamente por la ordenación de acuerdo con

las previsiones de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

2. Sin perjuicio de otros deberes establecidos legalmente, los propietarios de suelo rústico tendrán los deberes de conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético; así como de usarlo y explotarlo de forma que se preserven en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
3. Cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y, en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá al Ayuntamiento por cuantía mínima del cinco y máxima del diez por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el Ayuntamiento.
4. Cuando el aprovechamiento edificatorio otorgado por la ordenación urbanística fuera por tiempo limitado, éste nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.
5. Las condiciones que determinen los instrumentos de ordenación para materializar el aprovechamiento edificatorio permitido en suelo rústico, deberán:
 - a. Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para la protección del medio ambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos.
 - b. Garantizar la restauración, a la finalidad de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
 - c. Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamiento, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.
 - d. Asegurar la ejecución y mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento edificado y agrícola y el funcionamiento del equipamiento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 de mayo de 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 70 JUL
 El Secretario de la Comisión



CAPÍTULO 3. LOS USOS DEL SUELO.

Artículo 19. REGULACIÓN DE LOS USOS.

Las Normas Subsidiarias establecen para cada una de las distintas clases de suelo en que se clasifica el territorio la siguiente regulación de usos:

1. En el Suelo Urbano de forma pormenorizada a través de las condiciones de usos establecidas para cada zona de ordenanza. La regulación pormenorizada del Suelo Urbano se recoge el Título Octavo de la presente Normativa.
2. En el Suelo Urbanizable los usos globales. En el Título Noveno se regulan los usos globales del Suelo Urbanizable.
3. En el Suelo Rústico, los usos admisibles para cada categoría del mismo. Los usos y categorías del Suelo Rústico si bien se recogen en el Título Décimo de las presente Normativa. Los contenidos y determinaciones recogidos en el referido Título recogen las especificaciones relativas a esta clase de suelo contenidas en el Plan Insular, quién conjuntamente con las normas de aplicación directa establecidas por el TRLOT (D-1/2000), regulan y ordenan directamente el suelo rústico.

Artículo 20. TIPOS DE USOS.

Se consideran tres tipos de usos:

- a. **Uso característico:** Es un uso plenamente adecuado a la localización correspondiente. Se considera como predominante y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.
- b. **Uso Tolerado:** Es un uso compatible y complementario con los característicos de la localización correspondiente.
- c. **Uso Prohibido:** Es un uso incompatible en la localización correspondiente. Su precisión puede quedar establecidas bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos característicos y tolerados.
- d. **Uso provisional:** Es aquel uso que no estando expresamente prohibido por la legislación sectorial o las Normas Subsidiaria se puedan establecer de manera temporal, no requieren obras o instalaciones permanentes y no dificultan la ejecución del planeamiento. Se regulará de acuerdo con lo establecido al efecto por el artículo 61 del TRLOTG.

Artículo 21. USO FUERA DE ORDENACIÓN.


Los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación de las Normas Subsidiarias que resultasen disconformes con las mismas, quedarán en situación legal de fuera de ordenación.

Artículo 22. CLASES DE USOS.

1. Dentro de las presentes Normas han considerado los siguientes usos:
 - Uso residencial.
 - Uso de alojamiento turístico.
 - Uso de industria-almacén.
 - Uso de oficinas.
 - Uso de servicios y dotaciones.
2. Por la naturaleza del uso estos podrán tener:
 - a. **Carácter público:**, cuando la actividad se desarrollan en terrenos e instalaciones de propiedad pública o privada sin mas restricción ó condición que las determinadas por sus características físicas y normas oficiales.
 - b. **Carácter colectivo**, cuando la actividad que se desarrolla tiene acceso restringido en función de una relación que se define exclusivamente por el pago de cuotas, precio o tasas.
 - c. **Carácter privado**, todo el que no se encuadra en alguno de los anteriores.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C., 10 JUL. 2003. El Secretario de la Comisión

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 018 de 184



Artículo 23. USO RESIDENCIAL.

1. **Definición.** Es el que sirve para proporcionar residencia estable o permanente destinada a la población autóctona, a la inmigración por motivos laborales, y a los residentes extranjeros estacionales o permanentes. Se distinguen las siguientes clases:
 - a. **Vivienda colectiva.** Es aquella que se agrupa con otras formando edificio con acceso común desde espacios comunes que actúan como elemento de relación de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior. A efectos de estas Normas se limita la implantación de nuevas viviendas en esta modalidad a las actuaciones de ampliación, renovación o rehabilitación de edificaciones preexistentes con anterioridad a la aprobación de las Normas y que por sus características justifiquen la implantación de este tipo de vivienda.
 - b. **Vivienda unifamiliar.** Es aquella a la que su acceso se dispone de forma independiente y exclusiva para cada unidad de vivienda desde un vial o espacio libre, distinguiéndose entre:
 - 1) **Vivienda unifamiliar aislada**, cuando la unidad de vivienda no tiene ninguna fachada o plano en contacto con otras viviendas.
 - 2) **Vivienda unifamiliar adosada**, cuando la unidad de vivienda se dispone agrupada con otra con la que comparte un único plano medianero, el resto de los paramentos deberán quedar libre darle el tratamiento de fachada. El conjunto agrupado deberá tratarse compositivamente y estéticamente, por lo que para la edificación de las mismas será obligatorio la presentación de un proyecto conjunto y una sola Licencia de Obras y Primera Ocupación. Salvo su autorización expresa por las Normas Subsidiarias la implantación de este tipo de vivienda estará limitada a lo que al respecto establece el artículo 5.6.3.4 del PIOL

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

10 JUL. 2003
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

Vivienda unifamiliar en hilera, cuando la unidad de vivienda se dispone agrupada con otras con las que comparte como máximo dos planos medianeros, el resto de los paramentos deberán quedar libres y darle tratamiento de fachada. El conjunto agrupado deberá tratarse compositivamente y estéticamente, por lo que para la edificación de las mismas será obligatorio la presentación de un proyecto conjunto y una sola Licencia de Obras y Primera Ocupación. Con carácter general se podrán agrupar un máximo de cinco unidades de vivienda, con una longitud máxima de fachada del agrupamiento de treinta (30) metros. Salvo su autorización expresa por las Normas Subsidiarias la implantación de este tipo de vivienda estará limitada a lo que al respecto establece el artículo 5.6.3.4 del PIOL

4) Vivienda unifamiliar entre medianeras, cuando la vivienda tiene al menos dos planos de fachadas coincidentes con los linderos u otras unidades de viviendas.

Condiciones de uso.

- Toda vivienda cumplirá con las condiciones mínimas de habitabilidad que establece el Decreto 47/91, de 25 de marzo, por el que se regulan en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de cédulas de habitabilidad, y cualquier otra normativa sectorial básica que dicte la Administración competente en cuanto a condiciones de ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidades y servicios. Con carácter subsidiario a las Normas Subsidiarias será de obligado cumplimiento los contenidos de los artículos 5.2.2.3 al 5.2.2.7 del PIOL.
- La vivienda mínima estará compuesto por cocina, estancia comedor, cuarto de baño, un dormitorio de dos camas y solana-tendedero. La superficie mínima de la unidad de vivienda no podrá ser inferior a cincuenta (50) metros cuadrados útiles.
- No se permitirán soluciones de diseño que permitan su fácil subdivisión en unidades menores.
- Queda prohibida la utilización de las viviendas como oferta de alojamiento turístico, por lo que, en la licencia municipal deberá consignarse el uso residencial.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 019 de 184

Artículo 24. USO ALOJAMIENTO TURÍSTICO.

1. Definición: Es el que sirve para facilitar alojamiento temporal a los transeúntes mediante precio.

2. Normativa de aplicación. Además de las condiciones establecidas en la presente Normativa serán de obligado cumplimiento, entre otras las siguientes leyes y disposiciones sectoriales:

- Decreto 1/2000 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Decreto 149/1986, de 9 de octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros.
- Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos.
- Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- Decreto 22/97 de 18 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/95 de 6 de abril de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación.
- Decreto 305/96 de Medidas de Seguridad y Protección contra incendios en establecimientos Turísticos Alojativos.
- Decreto 18/98 de 5 de marzo, regulación y ordenación de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.
- Decreto 63/91, de 9 de abril, por el que se aprueba el Plan Insular de Ordenación y Decreto 95/2000 de 22 de mayo, por el que se aprueba la Revisión Parcial de éste.

3. Clasificación:

Los servicios de alojamiento turístico se ofertarán dentro de las siguientes modalidades:

- Hoteles.
- Apartamentos turísticos. La introducción de la tipología que corresponden a la definición de "Apartamentos Turísticos" del Decreto 23/89, se introducen a los efectos de los establecimientos existentes, quedando expresamente prohibida la edificación de nuevas unidades alojativas turísticas bajo esta modalidad.

- Casas y hoteles rurales.

4. Nueva oferta alojativa. La oferta alojativa de nueva creación será exclusivamente en la modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro (4) estrellas, estableciéndose la superficie mínima de la parcela edificable en base a cubrir un estándar de 60 m² de parcela neta por plaza alojativa.

Artículo 24.1 HOTEL

1. Se define como tal el establecimiento comercial que bajo unidad económica de explotación ofrece alojamiento, con o sin otros servicios complementarios, de acuerdo con su categoría. Ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas, y, en su caso, ascensores, escaleras, otras dotaciones de uso exclusivo del establecimiento y reúne los requisitos técnicos, de equipamientos y estándares establecidos en Decreto 149/1986, de 9 de Octubre, de ordenación de establecimientos hoteleros y la Ley 7/95 de Ordenación del Turismo de Canarias y Revisión Parcial del PIOL (D-95/2000).

2. Las condiciones para el desarrollo de la nueva oferta hotelera serán:

- Modalidad: Hoteles y hotel apartamento
- Categoría del establecimiento: mínima de cuatro (4) estrellas.
- Parcela mínima: deberá cubrir un estándar de 60 m² de parcela neta por plaza alojativa.

Artículo 24.2 APARTAMENTOS.

1. La introducción de las tipologías que corresponden a la definición de "Apartamento Turístico" del Decreto 23/89, solo se introduce en las presentes Normas a los efectos de los establecimientos existentes, quedando expresamente prohibida la edificación de nuevas unidades alojativas turísticas bajo esta modalidad.

2. Tendrán la consideración de "apartamentos turísticos" aquellos establecimientos integrados por unidades habitacionales que se dediquen al alojamiento por motivos turísticos, mediante precio y de forma habitual. Se consideran los siguientes tipos:

- Apartamentos.
- Bungalows.
- Villas.

3. La regulación de las condiciones técnicas y de servicios que han de reunir estos establecimientos, así como el procedimiento de autorización y clasificación de los distintos tipos, modalidades y categorías, se hará conforme establece el Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre ordenación de apartamentos turísticos.

Artículo 24.3 LA REMODELACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS.

1. LA REMODELACIÓN DE INSTALACIONES HOTELERAS OBSOLETAS.

Los hoteles que requieran ser remodelados por su obsolescencia comercial mantendrán la modalidad hotelera y tendrán la categoría mínima de tres (3) estrellas, manteniendo la original si fueran de categoría superior.

2. LA REMODELACIÓN DE LOS APARTAMENTOS, BUNGALOWS Y VILLAS.

- Los apartamentos, bungalows y villas que requieran ser remodelados por su obsolescencia comercial podrán transformarse en hoteles de tres o más estrellas (en función del número de llaves original), o podrán mantener la modalidad de apartamentos, bungalows o villas. En este supuesto tendrán la categoría mínima de tres llaves, manteniendo la original si fuera superior, y cumplirán el resto de condiciones establecidas en los apartados siguientes, siempre que no resulten inferiores a las que en cada momento establezca la legislación correspondiente.
- La superficie construida se establece en 50 m².c y 25 m².c de uso alojativo neto por unidad y por plaza respectivamente en apartamentos y bungalows, y de 100 m².c y 25 m².c por unidad y plaza en las nuevas villas, manteniendo las originales si fueran superiores. En dichos indicadores se consideran englobados los servicios comunes correspondientes.
- Superficie mínima de parcela edificable se establece en base a cubrir un estándar de 40 m² de parcela neta por plaza en apartamentos y bungalows, y de 400 m² de parcela neta por unidad en las villas, manteniendo las originales si fueran superiores. Cuando no comporten

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Se establece la superficie mínima de

las Palmas de Gran Canaria

El Secretario de la Comisión



AYUNTAMIENTO DE TEGUIISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento n° 020 de 184

un aumento de la edificabilidad o del número de unidades preexistentes, la altura de la edificación, en apartamentos, podrá ser hasta de tres plantas y una cuarta planta en el 50% de la superficie ocupada por la edificación, siempre que lo permita el Ayuntamiento correspondiente como solución para hacer viable la remodelación de las instalaciones obsoletas y obtener suficiente parcela libre para la instalación de la piscina y jardinería correspondientes.

d. En ningún caso podrá suponer un incremento de la capacidad alojativa preexistente.

Artículo 24.4 ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL.

1. Se contempla dentro de esta modalidad alojativa los establecimientos turísticos cuya ordenación y regulación ese establece en el Decreto 18/1998 de regulación de los establecimientos turísticos.

2. La implantación de establecimientos alojativos rurales, en tanto en cuanto no sean revisadas las disposiciones al respecto del Plan Insular, queda limitada su desarrollo al interior de aquellos núcleos en los que el Plan Insular tolera el uso turístico.

Artículo 24.5 EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.

Los equipamientos turísticos complementarios lo constituyen aquellos edificios, locales e instalaciones destinados a actividades de ocio, recreo, sanidad y abastecimiento comercial destinado a la población turística principalmente. A efectos de estas Normas, tendrán la consideración de equipamiento turístico complementario los siguientes: Restaurantes, bares, discotecas y terrazas; centros artesanales; instalaciones deportivas: centros naturistas; instalaciones de balnearios, medicina preventiva, regenerativa y rehabilitación, y, cualquier otra instalación que tenga por objeto la atención a las necesidades de ocio y servicios de la población visitante.

Artículo 24.6 CONDICIONES DE GARANTÍA Y CONTROL DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICOS.

1. No se podrán conceder licencias municipales para alojamientos turísticos cuando éstas no cumplan todas y cada una de las determinaciones y directrices contenidas en la presentes Normas, Plan Insular y Ley de Costas en relación con las mismas, con perjuicio de lo establecido al respecto en el resto del ordenamiento jurídico urbanístico.

2. Serán nulas las licencias de construcción de nueva planta, de reforma o de ampliación de edificios existentes y de apertura, incluyendo el cambio de uso en instalaciones para el alojamiento turístico, si contradicen las determinaciones de la Ley 7/95 de Turismo, Ley 2/88 de Costas y Plan Insular de Ordenación y su Revisión Parcial (D-95/2000).

3. Hasta tanto no se disponga de las infraestructuras que establece la TRLOC, referidas a la totalidad de las obras de urbanización de la etapa que corresponda, conforme al Planeamiento aprobado, no se concederán Autorizaciones Previas ni Autorizaciones de Apertura en establecimientos turísticos.

4. De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 7/95, todo proyecto relacionado con la construcción, ampliación y reforma de los establecimientos alojativos turísticos deberá someterse al informe previo del órgano competente en materia de turismo (Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias).

5. Para la concesión de Autorización Previa Turística se precisará informe de Compatibilidad con el PIOL.

6. El Ayuntamiento deberá comunicar al órgano autonómico competente en materia turística el otorgamiento de las licencias municipales de obras relacionadas con la construcción y reforma de los establecimientos alojativos turísticos (Decreto 165/1989). A la comunicación se acompañará informe de concordancia con el Plan Insular y el Planeamiento Municipal.

Artículo 25. INDUSTRIA- ALMACÉN.

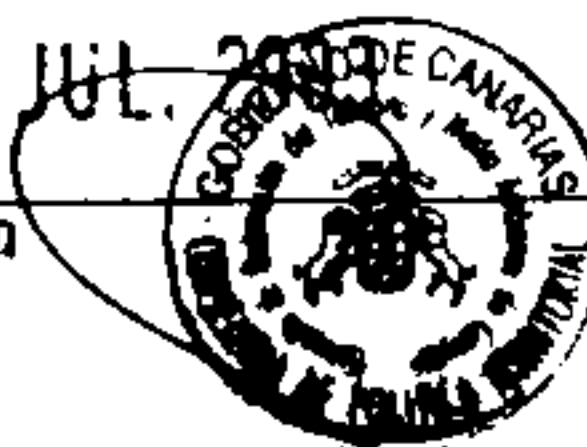
1. Definición: Se consideran en este concepto las instalaciones para operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

2. Categorías:

- a. Industrias.
- b. Almacenes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de GC.

El Secretario de la Comisión



3. Actividades permitidas.

- a. Las actividades a desarrollar deberán estar autorizadas por la Ley 1/1998 de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, y cumplir la Ordenanza sobre Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones, publicada en el B.O.P. Anexo al nº 120 de 6 de Octubre de 1995 y la de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como las condiciones reguladas por las presentes Normas.
- b. El Ayuntamiento de Teguiise dentro de las competencias que la vigente legislación le confiere podrá establecer ordenanzas reguladoras de actividades y usos de industria-almacén, que sin contradecir los contenidos de las Normas Subsidiarias o la legislación sectorial al respecto, concrete y pormenorice los distintos parámetros ambientales, aguas residuales, contaminación atmosférica y acústica, olores, vertidos sólidos, protección contra incendios y prevención de posibles peligros de explosión.

4. Condiciones de los locales.

- a. Con carácter general deberán cumplir las disposiciones vigentes sobre la actividad que en ellos se desarrolla y los que se establezcan en esta Normativa.
- b. Construcción: Los materiales, estructuras y sistemas constructivos deberán cumplir con las Normas Básicas para la Edificación (NBE- CT- 81; NBE- CA -88 y NBE -CPI -96) y no permitir que al exterior puedan llegar ruidos ni vibraciones que sobrepasen los niveles permitidos por la normativa medioambiental.
- c. Basuras: Cuando la característica de los residuos producido por la industria no puedan ser recogido directamente por el servicio Municipal, éstos deberán ser trasladado al vertedero controlado y autorizado para recibirlos y almacenarlos en condiciones óptimas.

5. Compatibilidad con el uso residencial. Se considerarán compatibles con el uso residencial las industrias y almacenes que cumplan con las siguientes condiciones:

- a. Las que se ubiquen en locales cuya superficie no supere la máxima establecida en su zona de ordenanza.
- b. Disponer de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.
- c. Disponer de ventilación e iluminación, auxiliadas por ventilación forzada si fuera necesaria.
- d. Disponer de acceso en condiciones que no ocasionen molestias a los vecinos.
- e. Las actividades que desarrollen cumplan con las condiciones ambientales exigidas en el artículo 70 de la presente Normativa.

6. Establecimientos preexistentes

Con el objeto de facilitar la legalización de aquellas instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de la Normas Subsidiarias, se determina que, podrán ser legalizables todas aquellas industrias que ubicadas en el interior de los núcleos de población cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que la actividad que desarrolle cumpla con los requisitos ambientales exigidas el punto 5 para que la industria pueda ser considerada compatible con el uso residencial.
- b. Que la superficie del local sea, como máximo, un 50% superior a la máxima permitida para la zona de ordenanza en que se ubica y no superar la máxima establecida en función de su clasificación.
- c. El Ayuntamiento, si fuera necesario para su adaptación a normativa sectorial de obligado cumplimiento, podrá autorizar el incumplimiento de alguno de los parámetros urbanísticos exigidos siempre que ello no suponga el incumplimiento de las condiciones tipologías y de edificación (retranqueos, ocupación, etc) exigibles para su zona de ordenanza y sin que ello le exima del cumplimiento de las limitaciones impuestas en los puntos anteriores.

Artículo 25.1 CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS.**1. Industrias ligeras o pequeñas:**

- a. Definición: Son aquellas que se ubican en locales cuya superficie no exceda de 250 m².

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



una potencia total instalada de hasta 20 Kw., ni tenga acceso de vehículos de peso total, incluida carga, superior a 6 Tn.

b. Condiciones:

b.1. Deberá disponer de acceso rodado por calle de ancho mínimo 8 mts.

b.2. Deberán contar con zona de carga y descarga.

b.3. Deberán contar con un aseo cuando dispongan como máximo de cinco (5) operarios compuesto de retrete, lavabo y ducha. Cuando el número de operarios sea superior a cinco (5) se dispondrán de dos aseos independientes.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 023 de 184

2. Industrias medias.

a. Definición: Es la que se ubica en un local que no supere los 750 m² de superficie y la potencia total instalada de hasta 50 Kw. y acceso de vehículos de peso total, incluida carga, entre 6 y 10 Tn.

b. Condiciones:

b.1. Deberá disponer de acceso rodado por calle de ancho mínimo 10 mts.

b.2. Deberá contar con zona de carga y descarga interior a la parcela.

b.3. Deberá dispondrán de aseos independientes para ambos sexos, a razón de un retrete, lavabo y ducha por cada veinte (20) puestos de trabajo o fracción.

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 2 de Mayo 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Sas Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



3. Industrias grandes.

a. Definición: Las que se ubiquen en locales de mas de 750 m² de superficie y la potencia total instalada sea superior a 50 Kw. y acceso a vehículos de peso total, incluida carga, superior a 10 Tn.

b. Condiciones:

b.1. Se permitirán exclusivamente en Equipamiento Insular Almacenamiento y actividades relacionada con el Puerto de Arrecife (E.I. A.1).

b.2. Dispondrán de aseos independientes para ambos sexos, a razón de un retrete, un lavabo y ducha por cada veinte (20) puestos de trabajo o fracción.

4. Industrias artesanales:

a. Definición: Las que corresponde a la realización de actividades de arte y oficios, de escasa entidad industrial o comercial, que por estar al servicio de la unidad vecinal, precisan estar enclavados en edificios de viviendas o en sus cercanías.

b. Condiciones:

b.1. Superficie máxima del local: 100 m².

b.2. La potencia total instalada de 20 Kw como máximo.

Artículo 25.2. CLASIFICACIÓN DE LOS ALMACENES.

1. Pequeños almacenes.

a. Superficie del local de hasta 250 m².

b. Deberá estar ubicados en parcelas de uso compartido con el residencia o el comercial,

c. Se podrán situar en bajos o sótanos.

d. No podrán almacenarse productos que puedan estar clasificados como insalubres nocivos o peligrosos. A los que almacenen productos clasificados como molestos se les exigirán las oportunas medidas correctoras.

e. Su establecimientos será compatible con el uso residencial en los núcleos de población y zona de ordenanzas que particularmente lo permitan.

2. Almacenes de tamaño medio

a. Superficie del local de hasta 500 m².

b. Deberá estar ubicados en parcelas de uso compartido con el residencia o el comercial,

c. Ubicarse en bajos o sótanos de edificios vinculados a la actividad comercial desarrollada en el mismo.

d. No podrán almacenarse productos de los clasificados como insalubres, nocivos o

peligrosos. A los que almacenen productos clasificados como molestos se les exigirán las oportunas medidas correctoras. Excepcionalmente podrá ser tolerado como uso compatible con el residencial.

2. Almacenes de tamaño grande.

- Superficie del local superior los 500 m².
- Se permitirá exclusivamente en parcelas de uso específico de almacén o comercial.
- Deberán de disponer de zona de carga y descarga y aparcamientos a razón de una plaza por cada 100 m² útiles.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento n° 024 de 184

Artículo 26. USO DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS.

Es el que proporciona a los ciudadanos el acceso a mercancías y servicios, mediante ventas a pormenor, el equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, su esparcimiento, ocio y recreo; y los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. Las actividades relacionadas con usos de servicios y dotaciones podrán desarrollarse en bajos de edificios, edificios de uso exclusivo o compartido. Distinguiremos entre:

- Oficinas.
- Comercios.
- Equipamientos.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



Artículo 27. LAS OFICINAS.

1. Se consideran en este concepto las instalaciones que proporcionan actividades dirigidas a su función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información, bien de empresas o a particulares, sean éstas de carácter público o privado. Distinguiremos entre los siguientes tipos de instalaciones para la edificación de oficinas:

- Parques de oficinas.
- Edificios aislados sin formar parques de oficinas.
- Instalación en edificios comerciales.
- Despachos profesionales adjuntos a la vivienda.

2. Dentro del uso de oficinas estarán clasificadas como actividades inocuas aquellas que su superficie no supere los 200 m² y la potencia instalada en motores no supere los 5 CV.

Artículo 27.1 PARQUES DE OFICINAS.

Excepcionalmente podrán implantarse parques de oficinas en Costa de Teguiise, si fueran programados en la adaptación del Plan Parcial a los contenidos del PIOU, debiendo contar previamente con informe favorable del Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo.

Artículo 27.2 OFICINAS EN EDIFICIOS AISLADOS.

Se tolera la instalación de edificios de oficinas aislados que no formen parques de oficinas en Costa de Teguiise, Tahíche y Villa de Teguiise, no permitiéndose en los restantes núcleos de población ni en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población. Se gradúa dicha tolerancia de edificios de forma tal que no superen los 1.500 m².c y distar más de 500 m². entre sí.

Artículo 27.3 OFICINAS EN EDIFICIOS COMERCIALES.

Se tolera la instalación de oficinas en edificios comerciales, según las necesidades de la demanda exclusivamente en el interior de los núcleos de población. No se permiten en Suelo Rústico.

Artículo 27.4 OFICINAS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS.

Se toleran exclusivamente los despachos profesionales cuando se den las siguientes condiciones:

- Que la superficie destinada a oficinas sea como máximo el 40% de la superficie total construida del edificio o de la vivienda.
- Cuando el edificio se destina a viviendas colectivas los despachos se situarán en planta baja o en primera planta cuando la planta baja se destine a uso comercial.

Artículo 28. EL USO COMERCIAL.

1. Definición: Se consideran en este concepto las actividades productivas ligadas a la compra-venta o permuta de mercancías de todas clases. Se consideran incluidos en esta categoría los bares y restaurantes.

2. Categorías.

- a. Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensiones no superiores a quinientos (500) m² de superficie de venta en comercios alimentarios y mil quinientos (1.500) m² en los no alimentarios.
- b. Agrupación comercial: cuando en un mismo espacio se integren varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales.
- c. Grandes superficies comerciales, cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial. Se regularán según dispone el Decreto 219/1994 de 28 de octubre donde se aprueban los Criterios Generales de Equipamiento Comercial en Canarias. Su posibilidad de instalación se limita al E.I. A.1, si el Plan Especial que lo desarrollo contempla y justifica su implantación.

3. Determinaciones:

- a. Para la instalación de grandes superficies y centros comerciales se estará en lo dispuesto en el Decreto 219/1994 de 28 de octubre donde se aprueban los Criterios Generales de Equipamiento Comercial en Canarias.
- b. En ningún caso la superficie de venta será inferior a seis (6) m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una vivienda unifamiliar.
- c. Se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) m² de superficie de venta, salvo en superficies destinadas a comercio alimentario sea superior a los quinientos (500) m² de superficie de venta, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) m².
- d. Previamente a la concesión de licencia de edificación de comerciales que pudieran verse afectadas por el Decreto 219/1994 deberá quedar garantizado el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en dicho Decreto.

4. Clasificación de actividades. La clasificación de actividades se regirán por lo dispuesto a respecto por la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Profesionales.

Artículo 29. USO EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES.

1. Definición.

- 1.1 Equipamiento. Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad pública como privada, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial.
- 1.2 Dotación. Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes y a cargo de la Administración competente, que el planeamiento no incluya dentro de la categoría de sistema general. Los bienes inmuebles tendrán la condición de dominio público.
- 1.3 Clasificación. Dentro de estos se distinguen entre los siguientes usos característicos:
 - a. Educativo(E.E.). Comprende todas las actividades de formación o enseñanza, sea programada o no tipificada, comprendiendo la enseñanza en todos sus grados y modalidades.

a.1. Clasificación:

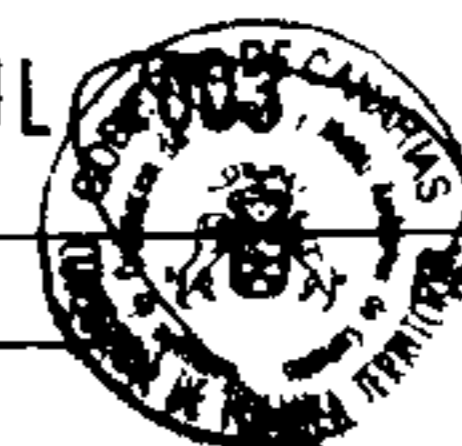
- Escuelas unitarias.

- Preescolar y guarderías.
 - Centros de E.G.B. y E.S.O.
 - Centros de Enseñanzas Medias y Formación Profesional.
 - Academias.
- a.2. **Carácter del servicio:** Excepto las escuelas unitarias que tendrá carácter exclusivamente público los restantes podrán tener carácter público o privado. Los equipamientos docentes identificados en la documentación gráfica tendrán la consideración de dotación pública.
- b. **Socio-cultural (E.S.C.).** Comprende las actividades socio culturales o de relación; conservación y transmisión del conocimiento; desarrollo de actividades artísticas de comunicación u otra índole; así como celebración de diferentes cultos religiosos.
- b.1. **Clasificación:**
- Equipamiento sociocultural (centros socioculturales, salas de conferencias y exposiciones, bibliotecas, etc..)
 - Equipamiento recreativo y espectáculos (cines, teatros, salas de reunión, etc.).
 - Equipamiento religioso (centros de culto, casa parroquiales, etc...)
- b.2. **Carácter del servicio:** público o privado. Excepto cuando se refiere a equipamiento religioso, los restantes equipamientos socioculturales que se identifican en la documentación gráfica tendrán la consideración de dotación pública.
- c. **Sanitario (E.S.).** Comprende las actividades relacionadas con prestación de asistencia médica, prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación.
- c.1. **Carácter del servicio:** Públicos o privados, excepto los centro de salud que serán de titularidad pública. Los identificados en la documentación gráfica tendrán carácter de dotación pública.
- d. **Bienestar social (E.B.S.).** Comprende las actividades destinadas a prestaciones de asistencia - no específicamente sanitaria - a las personas mediante los servicios sociales. Los identificado en la documentación gráfica tendrán carácter
- d.1. **Carácter del servicio:** Público o privado. Los identificados en la documentación gráfica de las Normas tendrán carácter de dotación pública..
- e. **Deportivo (E.D.).** Comprende las actividades relacionadas con la práctica, enseñanza y exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.
- e.1. **Carácter del servicio:** Públicos o privados. Los identificados en la documentación gráfica de las Normas tendrán carácter de dotación pública.
- f. **Zonas verdes (E.Z.V.).** Comprende los espacios destinados a jardines, parques, zonas de juegos infantiles, etc. de carácter público. En su totalidad tendrán carácter de dotación pública.
2. **Condiciones generales:**
- a. Deberán cumplir las condiciones vigentes que le sean de aplicación para cada uso o actividad.
- b. En las parcelas calificadas para usos de equipamientos, además del uso principal se podrá disponer de otros usos dotacionales compatibles con el uso característico. Se limita el uso residencial exclusivamente a vivienda unifamiliar de quien custodie las instalaciones que así lo requieran.
- c. Cualquier equipamiento podrá ser sustituido por otro perteneciente al mismo grupo.
- d. Toda transformación de uso característico dotación deberá quedar suficientemente justificada y requerirán la Modificación Puntual de las Normas. Cuando la transformación afecten al uso característico "equipamiento de zonas verdes" tendrá el carácter de modificación cualificada.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente

AYUNTAMIENTO DE TEGUIISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 027 de 184

TÍTULO III. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión



CAPÍTULO 1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 30. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

El desarrollo de la actuaciones urbanísticas concretas definidas en esta Normativa para cada clase de suelo o de actuaciones definidas posteriormente o los procedimientos correspondientes, siempre que no contravengan los objetivos de las Normas Subsidiarias, se harán a través de los siguientes instrumentos:

- a. Planes Parciales
- b. Planes Especiales
- c. Estudio de Detalle

Artículo 31. PLANES PARCIALES.

1. Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto la ordenación urbanística detallada de los sectores de suelo calificado por las NN.SS. como Suelo Urbanizable.

2. Los Planes Parciales de Ordenación, cualquiera que sea el objetivo de su promulgación, han de contener las determinaciones fijadas en los artículos 43 a 64 del RPU y 12 a 14 del Decreto 35/1995 sobre contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento.

3. No podrán redactarse Planes Parciales sin que, previa o simultáneamente, pero en expediente separados, se haya aprobado definitivamente las Normas Subsidiarias; y en ningún caso podrán modificarse, de acuerdo con lo dispuesto al respecto en los artículos 46 y 64 del RPU.

4. El Plan de Etapas no podrá prever plazos superiores a ocho (8) años para la ejecución de la urbanización.

Artículo 32. PLANES ESPECIALES.

1. Los Planes Especiales de Ordenación desarrollarán o complementarán las determinaciones de las Normas Subsidiarias, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado.

2. Los Planes Especiales de Ordenación pueden tener por objeto cualquiera de las finalidades establecidas en el artículo 37.2 del TLOTG.

3. Los Planes Especiales que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un Conjunto Histórico según las previsiones de la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias - como es el caso del P.E. del Casco Histórico de la Villa de Teguiise - se regirán por su normativa específica.

4. Los Planes Especiales de Ordenación podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pomenorizadas de las Normas Subsidiarias, en ningún caso podrán afectar a determinaciones con carácter de ordenación estructural.

5. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Ordenación las mismas reglas establecidas para los Planes Parciales de Ordenación, con la salvedad de que los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas o Sitios Históricos se formularán por el Ayuntamiento y requerirán informe favorable del Cabildo Insular correspondiente, que se entenderá evacuado positivamente una vez transcurridos tres meses desde su solicitud.

Artículo 33. ESTUDIO DE DETALLE.

1. Los Estudios de Detalle tendrán por objeto, en el marco de las Normas Subsidiarias y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes:

- La Comisión de Ordenación del Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
- AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 028 de 184
- 20 JUL. 2003
- El Secretario de la Comisión
- a. Las alineaciones y las rasantes.
 - b. Los volúmenes.
2. Los Estudios de Detalle en un Plan de Ordenación del Suelo:
- a. Modificar el destino urbanístico del suelo.
 - b. Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.
 - c. Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el plan que desarrollen o completen.
 - d. Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
 - e. Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.
3. Los Estudios de Detalle podrán ser formulados por cualquier Administración o particular. Su tramitación y aprobación corresponderá a los Ayuntamientos.

Artículo 34. PLANES TERRITORIALES DE ORDENACIÓN.

1. Son Planes Territoriales de Ordenación:
 - a. Los Planes Territoriales Parciales.
 - b. Los Planes Territoriales Especiales.
2. Los Planes Territoriales Parciales tendrán por objeto la ordenación integrada de partes concretas del territorio diferenciadas por sus características naturales o funcionales. Solo podrán formularse en desarrollo del Plan Insular de Ordenación.
3. Los Planes Territoriales Especiales tendrán por objeto la ordenación de las infraestructuras, los equipamientos y cualquiera otras actuaciones o actividades de carácter económico y social.
4. Se regularán de acuerdo a dispuesto en los artículos 23 y 24 del TRLOTG.

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

Artículo 35. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1. Los Proyectos de Urbanización (PU) son proyectos de obra cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones de las Normas Subsidiarias, en suelo urbanizable, la realización material de las determinaciones propias de los Planes Parciales.
2. Los PU constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como viales, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.
3. Los PU no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle, que sin afectar a las alineaciones y rasantes fijadas por las Normas, exijan las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.
4. En ningún caso los PU podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o la edificación de los precios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.
5. Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.
6. Además de lo especificado en los puntos anteriores los Proyectos de Urbanización contendrán, sin perjuicio de lo señalado en el Título Sexto de estas Normas y los documentos y contenidos mínimos establecidos en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 36. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

1. Definición: Los Proyectos de Edificación son proyectos de obras cuya finalidad es la de definir las condiciones de ejecución de los edificios.

2. Clasificación: Las obras de la edificación se clasifican en:

- a. Obras de restauración.
- b. Obras de conservación.
- c. Obras de consolidación.
- d. Obras de acondicionamiento.
- e. Obras de reconstrucción.
- f. Obras de demolición.
- g. Obras exteriores.
- h. Obras de reestructuración.
- i. Obra de nueva edificación.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 029 de 184

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de C.G. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



Artículo 36.1 OBRAS DE RESTAURACIÓN.

Son obras que tienen por objeto la restitución de todo o una parte del edificio a sus condiciones originales, comprendiendo incluso obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. Podrán incluir, si fuera necesario, obras de reparación o sustitución de elementos estructurales puntuales para asegurar la estabilidad del edificio o su adecuado funcionamiento.

Artículo 36.2 OBRAS DE CONSOLIDACIÓN O ACONDICIONAMIENTO.

Son obras que tienen por objeto el refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad de todo el edificio o parte de él, admitiendo posibles alteraciones menores de su estructura o distribución.

Artículo 36.3 OBRAS DE CONSERVACIÓN.

Son obras que tienen por objeto el mantenimiento de las condiciones de salubridad y ornato del edificio sin alterar su estructura y distribución.

Artículo 36.4 OBRAS EXTERIORES.

Son obras que afectan a la configuración exterior de los edificios.

Artículo 36.5 OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN.

Son obras que tienen por objeto la reposición de elementos o edificios desaparecidos, habrá de acreditarse debidamente su preexistencia y nueva adecuación a su entorno.

Artículo 36.6 OBRAS DE DEMOLICIÓN.

Son las que tienen por objeto la desaparición total o parcial de los edificios

Artículo 36.7 OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN.

Son las que tienen por objeto la construcción de una nueva estructura que daría lugar a la reconversión del espacio interior manteniendo en todo caso el cerramiento exterior de la edificación originaria.

Artículo 36.8 OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN.

Son las obras de construcción sobre solares vacantes o con edificaciones en estado ruinoso que hay que demoler.

Artículo 37. PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

1. Son aquellos que tienen por objeto el resolver aspectos concretos y/o parciales de obra pública, tanto si es de nueva planta, como si se refieren a obras de reforma o reparación de infraestructura y equipamientos existentes. En todo caso contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución por técnico distinto del redactor del Proyecto (art.67.5 RPU).

2. En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación (art. 64.7 RPU)

3. En caso de que tales proyectos estén incluidos en planes sectoriales aprobados por la Comunidad Autónoma o programas de inversiones de la Comunidad Autónoma, Cabildo Insular o Ayuntamiento, no será necesaria la previa licencia municipal, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 4.2 de Ley de Disciplina Urbanística y Territorial de Canarias.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 030 de 184

Artículo 38. REPARCELACIÓN URBANÍSTICA.

1. Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en el ámbito de una unidad de actuación para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

2. Los criterios procedimiento, reglas para la reparcelación serán los establecidos por los artículos 84 a 87 del Decreto 1/2000.

3. El contenido del Proyecto de Reparcelación será:

- a. Memoria en la que se haga referencia al plan que establezca las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de superficies y localización.
- b. Planos de situación a escala no inferior a 1:5000.
- c. Planos de información a escala no inferior a 1:1000 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro, en la que se sitúe los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes.
- d. Planos de parcelación a la misma escala.
- e. Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incluirá la cédula urbanística de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

Artículo 39. LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

1. La ejecución o gestión de las Normas Subsidiarias, y de los Planes que las desarrollan en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, consistente en llevar a la práctica las determinaciones de ordenación urbanística contenidas en éstas.

2. La ejecución, dirección y gestión de las Normas Subsidiarias corresponderá a el Ayuntamiento, quien podrán fijar los mecanismos de gestión mas adecuados para el cumplimiento de sus fines.

3. La ejecución de las Normas procurará garantizar la justa distribución de cargas y beneficios entre los afectados, el cumplimiento de los deberes de cesión de terrenos dotacionales, y la de aquellos donde se localice el aprovechamiento que corresponde a la Administración y la ejecución de la urbanización.

4. La ejecución del planeamiento requerirá la aprobación del instrumento más detallado exigible según la clase de suelo de que se trate: Normas Subsidiarias en Suelo Urbano, Plan Parcial en Suelo Urbanizable.

Artículo 40. SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

1. La ejecución de las Unidades de Actuación se desarrollará a través de cualquiera de los Sistemas de Ejecución establecidos en los artículos 96 y siguientes de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y 152 a 154 del RGU. La elección del sistema de actuación quedará determinado en el planeamiento para cada Unidad de Actuación.

2. Los Sistemas de Ejecución son los siguientes:

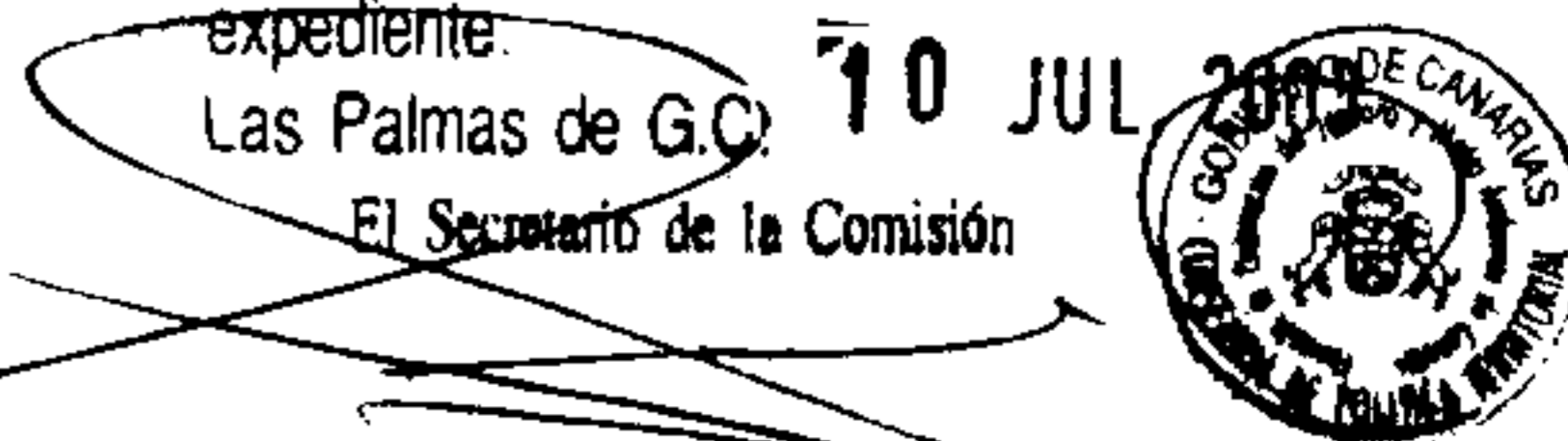
2.1. Sistemas de ejecución privada.

- a. Concierto.
- b. Compensación.
- c. Ejecución empresarial.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



2.2. Sistema de ejecución pública:

- a. Cooperación.
- b. Expropiación.
- c. Ejecución forzosa.

3. Con carácter general para la ejecución de las distintas unidades de actuación delimitadas se ha optado por los de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por el sistema de ejecución pública cuando por razones de interés público lo justifiquen.

4. La delimitación de nuevas unidades de actuación ó la alteración de las delimitadas requerirá la previa modificación del planeamiento municipal.

Artículo 41. SISTEMAS DE EJECUCIÓN PRIVADA.

Las actuaciones mediante sistemas de ejecución privadas se regulan según lo establecido al respecto en Capítulo III del Título II de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias (artículos 100 a 119).

Artículo 42. SISTEMA DE EJECUCIÓN PÚBLICA.

1. Las actuaciones encaminada a obtener el suelo destinados a sistemas generales se regulan según lo dispuesto al respecto en Capítulo V de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias (artículos 137 y 138).

2. Las actuaciones mediante sistemas de ejecución pública se regulan según lo establecido al respecto en Capítulo IV del Título II de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias (artículos 120 a 136).

Artículo 43. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Las actuaciones encaminada a obtener el suelo destinados a sistemas generales se regulan según lo dispuesto al respecto en Capítulo V de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias (artículos 137 y 138).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



TITULO IV. DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPÍTULO 1. DE LAS LICENCIAS.

Artículo 44. ACTOS SUJETOS A LICENCIA URBANÍSTICA.

1. Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular, los siguientes:

- a. Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación.
- b. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c. Las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes
- d. Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.
- e. Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso. Asimismo, la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente.

- f. Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- h. La primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general.
- i. La modificación del uso de las edificaciones e instalaciones.
- j. Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los trabajos de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que las operaciones para labores agrícolas tengan tal consideración.
- k. La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- l. La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
- m. Los cerramientos de fincas, muros y vallados.
- n. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- o. La ubicación provisional o permanente de edificaciones y construcciones prefabricadas e instalaciones similares.
- p. La instalación de invernaderos y de cortavientos.
- q. La tala o poda de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente.
- r. La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- s. Las construcciones e instalaciones que afecten al subsuelo.
- t. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
- u. La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- v. Los actos de construcción y edificación en los puertos, aeropuertos y estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- w. Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación de recursos naturales, territorial o urbanístico.

2. Están también sujetos a previa licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dicho dominio.

3. No están sujetas a previa licencia las obras que sean objeto de órdenes de ejecución.

4. Cuando los actos de construcción, edificación y uso del suelo sean promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de esta Ley 9/99, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

5. El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas deberá contemplar los siguientes actos de instrucción:

- a. Los informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.
- b. El plazo máximo para la resolución expresa será de tres meses, a contar desde la presentación en forma de la correspondiente solicitud.
- c. Transcurrido el plazo máximo para resolver expresamente, podrá entenderse, a todos los

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 032 de 184

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



efectos otorgada la licencia interesada. El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de ésta requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación.

6. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias urbanísticas en contra de la ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística o sectorial aplicables.

7. Los acuerdos de concesión de licencias que contengan autorización relativa a establecimientos alojativos turísticos serán notificados al Cabildo Insular correspondiente, en el plazo de quince días siguientes a la fecha del acuerdo

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 033 de 184

Artículo 45. ACTOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Los actos promovidos por los órganos de las Administración Pública o entidades de derecho público estarán a lo dispuesto en el artículo 167 del TRLOTG.

Artículo 46. COMPETENCIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1. La competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine el Reglamento Orgánico Municipal y, en su defecto, al Alcalde.

2. No podrán otorgarse licencias urbanísticas cuando estén sujetas al previo informe o autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma hasta que por el promotor se acredite la obtención de tal informe o autorización.

Artículo 47. EFICACIA TEMPORAL Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA URBANÍSTICA.

1. Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras, se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas. Si dichas licencias no indicaran expresamente dichos plazos, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de los de un año para iniciar las obras y dos años para terminarias.

2. EL Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

3. El órgano competente para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el número 1.

4. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

5. Sustituyendo al órgano municipal competente, la declaración de la caducidad podrá ser efectuada por el Cabildo Insular si, requerido aquél al efecto, no iniciara el procedimiento pertinente dentro de los diez días siguientes a la recepción del requerimiento o habiendo sido iniciado, no se resolviera en el plazo de tres meses, siempre que concurren los requisitos previstos para ello en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

6. Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras se otorgarán con plazo de vigencia. Reglamentariamente se determinarán dichos plazos, para el caso que no los expresaran las referidas licencias.

Artículo 48. EFECTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA.

La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes. Sin embargo, cuando las licencias urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento prevalente o de la revisión o modificación del vigente al tiempo del otorgamiento de aquéllas, y las obras o usos no hayan aún concluido, se aplicará el siguiente régimen:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JU 2003
El Secretario de la Comisión



- a. El Ayuntamiento podrá declarar motivadamente la disconformidad, que conllevará, como medida cautelar, la inmediata suspensión de las obras o de los usos por plazo máximo de cuatro meses.
- b. En caso de inactividad del Ayuntamiento, el Cabildo Insular podrá declarar tal disconformidad y suspensión, y en los términos del artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- c. Previa audiencia del interesado, el Ayuntamiento revocará la licencia total o parcialmente, dentro del período de vigencia de la suspensión legal, determinando, en su caso, los términos y condiciones en que las obras ya iniciadas o los usos que venían desarrollándose puedan ser terminadas o continuar desarrollándose, respectivamente, con fijación, en su caso, de la indemnización a que por los daños y perjuicios causados hubiera lugar.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 034 de 184

Artículo 49. Contratación de servicios por las empresas suministradoras.

1. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la contratación provisional, en su caso, de los respectivos servicios la acreditación de la licencia de obras, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en la licencia para la ejecución de las obras, transcurrido el cual no podrá continuar prestándose el servicio.

2. Las empresas citadas en el número anterior exigirán para la contratación definitiva de los suministros respectivos la siguiente documentación:

- a. La calificación definitiva cuando se trate de viviendas de protección oficial, la cédula de habitabilidad cuando se trate de viviendas libres y la licencia municipal de primera ocupación en los demás supuestos.
- b. En suelo rústico, además, el acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación Territorial o el de Calificación Territorial o, en su caso, certificación administrativa acreditativa de no ser exigible ni uno ni otro.

Artículo 50. CALIFICACIONES TERRITORIALES.

Para cualquier tipo de obra o uso que se pretenda desarrollar en suelo rústico se estará en lo dispuesto al efecto en el artículo 27 del TRLOTC referente a las Clasificaciones Territoriales.

Artículo 51. REQUISITOS DEL PROYECTO TÉCNICO.

1. En todas las solicitudes de licencias que exijan la presentación de un proyecto técnico, éste estará firmado por profesional competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

2. Si el proyecto se ajustase estrictamente a las Normas Urbanísticas, ordenanzas y demás disposiciones y cuente con cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos órganos del Estado o de la Comunidad Autónoma de Canarias, el órgano competente otorgará la licencia.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

TITULO V. - NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO 1. PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 52. DETERMINACIONES GENERALES.


1. Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones a que deba sujetarse la edificación en sus propias características y su relación con el entorno.

2. La posibilidad de edificar en un terreno está condicionada por su clasificación y calificación urbanística por las Normas Subsidiarias y sometida a la oportuna licencia.

3. En el Suelo Rústico solo cabrá la edificación que cumpla los requisitos establecidos por el Régimen de dicho Suelo por el Plan Insular de Ordenación, al que se somete y adapta las Normas Subsidiarias.

4. En el Suelo Urbanizable son edificables los terrenos con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados y que cumplan con las condiciones de solar.

Las Palmas de G.C. 30 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



5. En Suelo Urbano son edificables las parcelas que estén así clasificadas por las Normas Subsidiarias, tengan la consideración de solar y satisfagan las condiciones establecidas en estas Normas.

Artículo 53. CONDICIONES RELATIVAS A LA PARCELA.

1. **PARCELA.** Se define como parcela, la porción de suelo delimitado para hacer posible la edificación o urbanización. De acuerdo con la clasificación del suelo en que se ubique, la parcela podrá ser rústica o urbana.

2. **LINDEROS.** Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Según su localización con respecto a la calle o vial distinguiremos entre:

- Lindero frontal, como el frente de parcela que de a calle o vial.
- Lindero posterior, como el opuesto al frontal.
- Linderos laterales, como los restantes límites de la parcela.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 035 de 184

3. **SUPERFICIE DE PARCELA.** Se entiende por superficie de parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

4. **PARCELA EDIFICABLE.** Para que una parcela pueda ser edificada ha de cumplir las siguientes condiciones:

- Condiciones de planeamiento: Lo que exige disponer de instrumento de planeamiento o con aprobado definitivamente y estar calificado como edificable.
- Condiciones de urbanización: Lo que exige que toda parcela ubicada en el interior de los núcleos de población, con independencia de la clasificación del suelo, deberá disponer de acceso directo a vial público, con calzada y aceras pavimentadas, abastecimiento de agua conectada a la red pública, evacuación de agua residuales bien sea con conexión con la red pública de alcantarillado, si se dispusiera de ella, o bien por depuración individual por métodos tradicionales y suministro de energía eléctrica, o de no disponer de éstos estar suficientemente garantizada la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización.

Condiciones de gestión: Lo que exigen haber cumplido con todas las exigencias de gestión establecidas por las presentes Normas Subsidiarias.

Condiciones dimensionales: Lo que exige la obligación de satisfacer todas y cada una de las dimensiones exigibles a la parcela. No obstante lo anterior el Ayuntamiento podrá autorizar la edificación de parcelas que incumplan las condiciones dimensionales, sin que ello las eximirá de la obligatoriedad de cumplimiento de las restantes parámetros y determinaciones normativas, cuando se den alguna de las siguientes circunstancias:

- Siempre que su destino sea la construcción de una vivienda, que se acredite su preexistencia mediante certificado de su inscripción registral como finca independiente o disponer de licencia municipal de fecha anterior a la de aprobación inicial de las Normas Subsidiarias.
- Que la parcela tenga el carácter de residual, entendiéndose como tal la que cumple con las condiciones definida en el punto 8 de este mismo artículo.
- Que el incumplimiento dimensional se deba a alteraciones de anchos o trazado de la red viaria preexistentes como resultado de propuestas de las Normas Subsidiarias. En todo la superficie de la parcela debe hacer posible el desarrollo de una vivienda respetando las condiciones tipológicas y de edificación exigibles a la parcela.

5. **FRENTE MÍNIMO DE PARCELA.** Es la menor distancia que debe existir entre los linderos laterales de la parcela, medida ésta sobre la alineación oficial de la misma.

6. **FONDO DE PARCELA.** Es la distancia existente entre la alineación oficial y el lindero posterior, medida perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

7. **PARCELA MÍNIMA.** Es la parcela que cumple con las condiciones mínimas de superficie y dimensiones establecidas en las presentes Normas para cada una de las zonas de ordenanza. Tendrán la consideración de parcela mínima toda aquella parcela que satisfagan las condiciones exigidas en punto 4.4.d del presente artículo. Cuando una parcela tenga el carácter de mínima será indivisible debiéndose hacer constar tal condición de indivisibilidad en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.



10 JUL.

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

8. **PARCELA RESIDUAL.** Es la parcela que por la situación de consolidación en todos sus linderos no pudiera añadirse superficie para llegar a cumplir con las condiciones mínimas establecidas. Las parcelas residuales serán edificables siempre que su destino sea la construcción de una vivienda respetando obligatoriamente las condiciones de habitabilidad y edificación.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

9. **SOLAR.** Es aquella parcela dotada como mínimo de las siguientes servicios:

Documento n.º 036 de 184

Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas todas las vías que lo circundan.

No pueden considerarse vías a los efectos de dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos de población, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo en los tramos de travesías.

Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción e instalación prevista.

Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. En aquellos núcleos de población donde no se disponga de red de saneamiento se permitirá la disposición de fosas sépticas.

Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

10. **PARCELACIONES.** Tendrá la consideración de parcelación, con independencia de su finalidad con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo, toda división simultánea de o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos independientes. Se regirán de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 80 a 83 del TRLOTG.

- a. Toda parcelación precisará licencia municipal previa. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se documente un acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia municipal, que los notarios deberán testimonial íntegramente en aquella.
- b. Tendrán la consideración legal de parcelación urbanística cualquier parcelación de terrenos clasificados como urbano, urbanizable ó rústico adscritos a la categoría de asentamientos.
- c. Será nula toda parcelación urbanística que sea contraria a la legislación territorial ó urbanística.
- d. Las segregaciones o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de los asentamientos delimitadas por las Normas, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivos. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.
- e. Serán indivisibles los terrenos siguientes:

- 1) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas por las Normas Subsidiarias, salvo que se adquieran simultáneamente con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca con las dimensiones mínimas exigidas.
- 2) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes.
- 3) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.
- 4) Las vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.
- 5) Que cada una de las parcelas resultantes cuenten con acceso rodado. Si el vial no estuviese establecido por las Normas Subsidiarias éste deberá mantenerse en régimen de propiedad horizontal, o bien proceder a la previa Modificación Puntual de las Normas, en cuyo caso la distancia mínima entre cerramiento de parcela no podrá ser inferior a diez (10) metros. El aprovechamiento correspondiente a los viales.
- 6) El conjunto de las parcelas y los viales interiores resultantes de la parcelación deberán

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.



10 JUL, 2003
Las Palmas de GC.
El Secretario de la Comisión

mantenerse en régimen de propiedad horizontal.

- 7) Cuando se dispongan viales interiores de acceso privado al conjunto de parcelas la distancia mínima entre cerramientos será de seis (6) metros. Si fuera necesario diseñar un fondo de saco, su radio mínimo será de cinco (5) metros. No será obligatorio disponer de aceras en los márgenes del vial.

11. ALINEACIONES OFICIALES. Son las líneas definidas por los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias o de los Planes que lo desarrollan, que constituyen el límite entre los terrenos dedicados a la edificación adjunto a la misma, sea ésta privada o pública, y los dedicados a viales o espacios libres de dominio público.

12. ANCHO DE CALLE. Se entiende como tal a la dimensión existente entre las alineaciones exteriores de la parcela que definen la calle. En los planos de alineaciones de cada uno de los núcleos se fija la anchura entre cerramientos exteriores de parcelas.

13. RASANTE. Se entiende como tal a la línea que determina la inclinación, con respecto a la horizontal, de un vial o terreno.

Se distingue entre:

a. **RASANTE ACTUAL:** es la definida por el perfil longitudinal del viario existente. En el caso de que las Normas Subsidiarias no fije distinta rasante ésta tendrá el carácter de rasante oficial.

b. **RASANTE OFICIAL:** el perfil longitudinal de la vía o espacio público definido por las Normas.

c. **RASANTE NATURAL DEL TERRENO:** la definida por el perfil natural del terreno sin que se haya experimentado ninguna transformación. A efecto de medición de alturas se entenderá como **rasante natural corregida** a la una línea de pendiente continua que une los puntos del terreno natural situados en el borde de la parcela, en ningún caso la distancia vertical entre la rasante natural y rasante natural corregida podrán superar los dos (2) metros de altura.

d. **RASANTE RESULTANTE:** la definida por el perfil resultante del terreno después de efectuar sobre el terreno natural labores de desmontes, terraplenes, rellenos, u otras obras que modifican la rasante natural de éste. No serán admisibles rasantes resultantes cuya diferencia de cota con la rasante natural corregida sea superior a dos (2) metros, presentar muros de contención de altura superior a tres (3) metros.

e. **RASANTE DE LA EDIFICACIÓN:** como la distancia a que se sitúa, respecto a la rasante oficial o, en su caso la resultante, un plano horizontal sobre el que se mide la altura reguladora de la edificación.

Artículo 54. DEFINICIONES Y CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DEL EDIFICIO.

1. **RETRANQUEOS.** Es la anchura de la faja de terreno comprendida entre la línea de edificación y los linderos de la parcela. Las áreas de retranqueos deben quedar libres de toda edificación o instalación, sobre o bajo rasante, salvo aquellas que de forma expresa se permitan.

2. **RETRANQUEO DE FACHADA.** Es la distancia mínima contada desde el elemento más saliente de la edificación principal y la alineación a vial o espacio público exterior de la parcela.

3. **RETRANQUEO A LINDERO.** Es la distancia mínima que debe separar la edificación principal de los linderos laterales o trasero de la parcela.

4. **INSTALACIONES PERMITIDAS EN LAS ZONAS DE RETRANQUEOS.** Con carácter general se permitirá la instalación de fosas sépticas, aljibes, rampas de acceso a garaje, aparcamientos, solanas y pérgolas, cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Fosas sépticas y aljibes siempre que se sitúen bajo la cota de la rasante resultante.
- Pérgolas siempre que no estén techadas y situadas a una distancia del lindero no inferior a dos (2) metros.
- Cerramiento de solanas siempre que su altura no supere los dos (2) metros medidos desde el interior y el exterior de ésta, no estar techadas y que se sitúen una distancia del lindero no

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente:



Las Palmas de G.C. 70 JUL.
El Secretario de la Comisión

inferior a dos (2) metros.

- d. Rampas de garaje, siempre que se sitúen adosadas al edificio. Previamente a acceder a la vía pública deberán disponer, en el interior de la parcela, de un tramo de cuatro (4) metros de longitud mínima y pendiente máxima del cinco (5) por ciento.

5. **ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN** Se entenderá como tal la zona donde se puede mover la edificación dentro de la parcela, como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de retranqueos de cada ordenanza.

6. **LÍNEA DE FACHADA.** Se entiende como línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de los paramentos de fachada. Con carácter general se fija en treinta (30) metros la longitud máxima de fachada en agrupaciones de viviendas o alojamientos turísticos que se desarrollen en tipología de edificación abierta. En los hoteles y edificios destinados a equipamientos y dotaciones la longitud máxima de fachada será libre.

7. **SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS.** Se entiende por separación entre edificios aislados, en zonas de ordenanza desarrolladas en edificación abierta, como la distancia que separa sus fachadas, tanto si estas construcciones se sitúan dentro de una misma unidad parcelaria o en parcelas colindantes. Con carácter general la separación mínima entre edificios se establece en cuatro (4) metros.

8. **FONDO EDIFICABLE.** Señala la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de esta alineación exterior medida perpendicularmente a ésta.

9. **COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.** Es la relación porcentual entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela edificable.

10. **SUPERFICIE OCUPADA.** Es la superficie que determina las líneas de fachada del edificio en proyección horizontal sobre rasante, incluidos los voladizos, sin descontar los patios interiores de dimensiones inferiores a 3,00 x 3,00 metros. La superficie ocupada por la edificación no podrá ser superior, en ningún caso, a la que resulte de aplicar el coeficiente de ocupación sobre la superficie total de la parcela.

No serán computables a estos efectos los espacios existentes entre edificios independientes dentro de la parcela.

Artículo 55. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO.

1. **SUPERFICIE CONSTRUIDA.** Se entiende como tal, a la suma de todas las superficies de cada una de las plantas del edificio y construcciones sobre cubierta, medidos dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de fachadas, tanto interiores como exteriores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Serán computables a estos efectos las superficies cerradas en cada una de las plantas; las plantas bajo rasantes que dispongan de acceso desde en exterior, excepto cuando éstos sean necesarios para el acceso de vehículos a aparcamientos interiores, la parte de los voladizos, miradores, balcones o terrazas que estén cubiertos, la totalidad de los espacios porticados cubiertos y todas las edificaciones auxiliares.

La superficie máxima construible en una parcela será la que resulte de multiplicar la superficie total del ámbito a que se aplica por el coeficiente de edificabilidad, viene especificada en metros cuadrados (m^2).

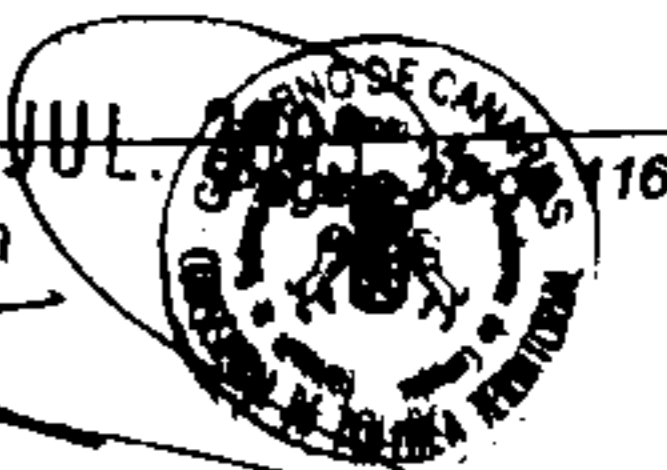
2. **EDIFICABILIDAD.** Es la relación entre la superficie total de edificación que puede construirse en una parcela, área o zona y la superficie de la misma. Viene especificada en m^2/m^2 y se entenderá como el señalamiento de una edificabilidad máxima.

Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

- a. **Edificabilidad bruta:** es la relación entre la superficie total de la zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo, tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y de cesión obligatoria.
- b. **Edificabilidad neta:** es la relación entre la superficie total edificable de la parcela o parcelas netas.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



Artículo 56. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

1. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. La altura de un edificio es la dimensión vertical que sobresale de la rasante. Para su medición se utilizan las unidades métricas o el número de plantas.

Ningún edificio podrá presentar fachadas al exterior o interior de la parcela que sobrepasen la altura máxima permitida sobre rasante o mayor número de plantas que las permitidas.

2 MEDICIÓN DE LA ALTURA.**2.1. En edificaciones alineadas a vial:**

- a. La medición de la altura se hará sobre la cota de la rasante oficial (cota de acera) en el punto medio del frente de la parcela hasta la cara superior del último forjado. Cuando se disponga de cubiertas inclinadas ésta se medirá, a la línea de arranque de los faldones de la cubierta (intersección del plano de fachada con el plano de cubierta).
- b. En el caso de que la longitud del frente de la parcela supere los veinte (20) metros, o que presente una diferencia de cota de rasante entre sus extremos sea superior a ciento cincuenta (150) centímetros, se procederá a dividirla en tramos de veinte (20) metros, como máximo, y se procederá a medirla en el punto medio de cada uno de ellos.
- c. En edificios en esquina con frentes a calles de diferente rasante la altura se medirá en el punto de cota mas baja. Si las longitudes de fachadas fueran superiores a los veinte (20) metros se fraccionará en tramos y se medirá en el punto medio de cada tramo.
- d. En edificios que presenten fachadas a dos calles la altura se medirá sobre la rasante de cada una de éstas, pudiendo mantenerse la correspondiente a cada una de las calles hasta el punto medio de la distancia entre alineaciones.

2.2. Edificaciones aislada:

En el supuesto de que la rasante natural del terreno no coincida con la rasante de oficial, la altura de la edificación se medirá, en vertical, desde la rasante de la acera hasta una línea paralela a la rasante natural corregida del terreno (art. 53.13.c) que pase por la intersección entre el plano de fachada y la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta, o en su defecto la línea de arranque de la cumbrera (intersección del plano de fachada con el plano de arranque de la cubierta inclinada).

3. ALTURA EN NÚMERO DE PLANTAS: serán las permitidas por encima de la rasante sobre la que se mide la altura. Con carácter general, salvo que la ordenanza particular de la parcela fije otra, se limita el número de plantas sobre rasante a dos (2), excepto en hoteles que será de cuatro (4) plantas y en edificios representativos de carácter institucional que se fija en tres (3) plantas. La altura de la edificación en parcelas que desarrollen viviendas unifamiliar aislada a ocupación en planta alta se limita a un máximo del 50% de la ocupada en planta baja ("1 y ½ planta").

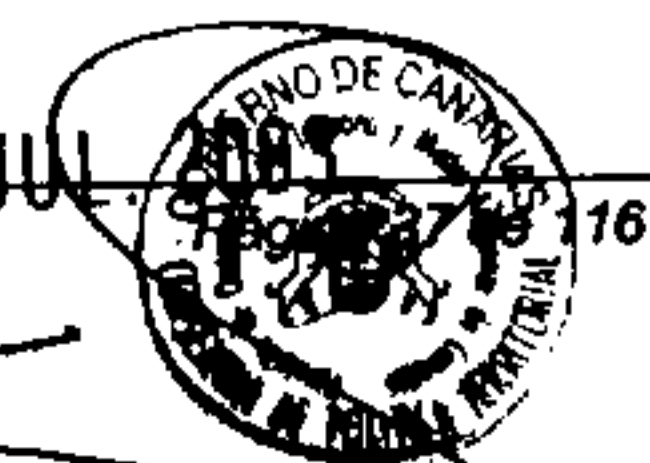
Ningún alzado del edificio, incluso cuando estos se desarrollen escalonadamente o en laderas, podrá presentar mayor número de plantas o sobrepasar la altura máxima permitida.

4. DEFINICIONES DE LAS DISTINTAS PLANTAS.**4.1. PLANTAS BAJO RASANTE.**

- a. Se entiende como tal la planta de la edificación que en su totalidad, o en más del cincuenta (50%) por ciento de su superficie, la cota de techo se sitúa como máximo a un (1) metro por encima de la rasante de urbanización, en el caso de edificación abierta, o oficial a vial en edificación entre medianera alineada a vial y no disponga de acceso directo a vía pública o espacio libre exterior, excepto cuando ésta se destine a garaje en cuyo caso se permitirá disponer de un acceso para vehículos.
- b. Su superficie no computará a efectos de edificabilidad.
- c. Con carácter general, sólo se permite una única planta bajo rasante, si bien y siempre que quede suficientemente justificada por razones técnicas de cimentación o topográficas, se podrá disponer de una segunda planta bajo rasante que obligatoriamente se deberá destinar a garaje.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUN 2003
El Secretario de la Comisión



d. La planta bajo rasante, siempre que la cota de forjado de techo se sitúe en su totalidad por debajo de la cota de rasante, podrá ocupar la superficie máxima permitida para la parcela, no pudiendo ocupar las zonas de retranqueos, excepto si fuera necesario disponer de rampas de acceso a garaje.

e. Se prohíbe su utilización como piezas habitables o vivideras.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 040 de 184

4. 2. PLANTA BAJA: Se entiende como tal la planta de la edificación que en su totalidad, o en más del cincuenta (50%) por ciento de su superficie, cuya cota de piso se sitúa a menos de un (1) metro por encima o por debajo de la rasante resultante, en el caso de edificación abierta, o de la rasante de la calle contigua en edificación entre medianera.

4.3. PLANTA DE PISO: Es la planta situada por encima del forjado del techo de la planta baja.

4.4. PLANTA DE CUBIERTA:

a. Es la planta situada sobre la cara superior del último forjado del edificio y compuesta por los elementos constructivos que cierran o rematan la edificación.

b. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas. La pendiente de las cubiertas inclinadas no superarán el 50% de inclinación y la línea de remate de cumbrera deberá situarse, como máximo a dos (2) metros por encima de la altura máxima permitida para la edificación. Su acabado será obligatoriamente enfocado y pintado de blanco.

5. ALTURA LIBRE DE PISO.

a. Se define como altura libre de piso la distancia vertical medida entre el nivel de pavimento y la cara inferior del forjado del techo.

b. Las alturas libres de pisos se determinan en función del tipo de planta y uso, siendo estos los siguientes:

- Planta bajo rasante: 220 cms.
- Otras plantas: 250 cms.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

6. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Por encima de la altura máxima se permiten las siguientes construcciones:

- Las vertientes de las cubiertas si las hubiera.
- Los remates de cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones técnicas, con las siguientes condiciones:
 - Encontrarse bajo un plano inclinado cuarenta y cinco (45) grados y apoyado sobre el borde del antepecho, a un (1) metro de altura sobre el último forjado.
 - No rebasar la altura de dos metros veinte centímetros (2,20) sobre el último forjado, excepto cuando el cumplimiento de normativas sectoriales demanden mayor dimensión.
 - No sobrepasar el diez (10) por ciento de ocupación de la superficie de la planta de cubierta.
 - Estar integrados compositivamente con el conjunto del edificio de manera tal que se minimicen los posibles impactos visuales negativos que éstos pudieran producir.
- Antepecho, barandillas y remates ornamentales que no generan volumen utilizable. Su altura máxima se limita a un metro veinte centímetros (1,20) sobre el forjado de la última planta.
- Se prohíben expresamente los cuartos trasteros y lavaderos y la utilización de celosías y antepechos con balaustradas.

Artículo 57. CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE EN LOS EDIFICIOS.

1. Las condiciones de calidad e higiene en la edificación son las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

2. Las edificaciones deberán cumplir el Decreto 47/1991, de 25 de Marzo, por el que se regulan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, las condiciones de habitabilidad de las viviendas y procedimientos para la concesión de cédulas de habitabilidad o normas que los sustituyan.

3. **AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO.** Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas, en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía y las de aislamiento acústico fijados por la Norma Básica.

4. **PIEZAS HABITABLES.** Son aquellas en las que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo que requiere la permanencia prolongada de personas. No podrán instalarse piezas habitables en sótanos.

5. **PIEZA NO VIVIDERA.** Es aquella donde se desarrollan actividades que no requieren la permanencia prolongada de personas.

6. **VENTILACIÓN.** Es la capacidad de renovar el aire de una habitación. La ventilación puede ser:

- Directa: Cuando ésta se produzca a través de huecos abiertos al exterior o patios.
 - Indirecta: Cuando ésta se haga mediante métodos de ventilación forzada mecánica.
- a. Los huecos de ventilación deberán tener una superficie no inferior a un séptimo (1/7) de la planta del local y ser capaces de renovar un volumen por hora.
- b. Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión de gases, dispondrán de conductos independientes para su eliminación.

7. **ILUMINACIÓN.** La iluminación de una habitación o local, podrá ser:

- Natural, si la fuente lumínica es el Sol.
- Artificial, cuando se utiliza como medio de iluminación el alumbrado eléctrico.

6. PATIOS.

- a. Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado totalmente en más de 2/3 por fachadas interiores de los edificios. Según sus características se distinguen:
- Patio de parcela, abierto o cerrado.
 - Patio de manzana.
 - Patio mancomunado.
 - Patio técnico.
 - Patio de luces.
 - Patio inglés.
- b. **Patio de parcela.** Es el espacio libre interior de la parcela. Sus dimensiones vendrán establecidas bien, por la diferencia entre la profundidad de la parcela y el fondo edificado, o como valor del retranqueo a un lindero.
- c. **Patio de manzana.** Es el espacio libre, central a la manzana, definido por los planos interiores de las fachadas de la edificación, de configuración homogénea y comunal en cuanto a su utilización de los edificios que lo conforman. Sus dimensiones se establecerán acotando sus medidas entre planos de fachadas interiores opuestos ó, mediante el fondo edificable máximo.
- c. **Patio mancomunado.** Son aquellos patios de luces que son comunes a edificios colindantes y que constituyen mancomunidad a efectos de completar las dimensiones mínimas de los patios. La constitución de mancomunidad deberá establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares o inmuebles, que deberá quedar inscrito en el Registro de la Propiedad. Estas servidumbres no podrán cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, ni en tanto subsista alguna edificación que requiera este complemento para alcanzar la dimensión mínima.

Se permite la separación de estos patios con muros de altura máxima de dos (2) metros, medidos desde la rasante del patio mas bajo; excepto que la diferencia de rasante entre patios contiguos sea superior a los dos (2) metros, en cuyo caso se permitirá que el muro resultante exceda en un (1) metro la altura de la rasante del patio mas alto.


La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



- d. **Patio técnico.** Son patios dispuestos con la exclusiva función de ventilación de baños, aseos y locales no vivideros. Sus dimensiones mínimas serán de un (1) metro por un (1) metro.
- e. **Patio de luces.** Es el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a obtener iluminación y ventilación. Los patios de luces podrán ser interiores o cerrados, y exteriores o abiertos.
- f. Se entenderá como **patio abierto** a aquel que abra uno de sus paramentos a vía pública, plaza o patio de manzana. No se considerará patio abierto aquel cuya profundidad, con respecto a la línea de fachada sea inferior a un metro cincuenta centímetros (1,50).
- g. Dimensiones de los patios.
- Patios en viviendas unifamiliares: la dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a un tercio de su altura (H/3), con un mínimo de 3,00. Siendo "H" la altura del patio medida desde el suelo hasta la cara superior del paramento.
 - Según los usos del local las dimensiones mínimas de patios serán:
 - Piezas habitables: H/3, como mínimo 3,00 x 3,00 m.
 - Cocina: H/4, como mínimo 3,00 x 3,00 m.
 - Piezas no habitables, escaleras y paramentos ciegos: como mínimo 2,00 x 2,00 m.
 - Patios técnicos: 1,00 x 1,00 m.
 - Patio inglés para ventilación de sótanos: 1,00 m. de ancho mínimo.
- j. Condiciones de los patios.
- La distancia entre paramentos se mantendrá uniforme en toda la altura del patio.
 - Se deberá poder trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual a la dimensión mínima entre paramentos.
 - Las luces mínimas entre paramentos no podrán reducirse con cuerpos salientes.
 - El pavimento del patio no podrá estar a más de un (1) metro por encima del nivel del suelo de la dependencia más baja que abra huecos a dicho patio.
 - Los patios de luces y ventilación podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cierres de cualquier tipo, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, que permita una superficie de ventilación mínima superior al 20% de la del patio.
 - Deberán contar con un acceso bien sea desde el portal, caja de escalera y otro espacio de uso común, o bien desde vivienda o local privado que abran huecos accesibles a éstos.
 - Se permitirá la división de los patios mediante tabiques de dos (2) metros de altura, medidos desde la rasante del piso del patio.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente Decreto. Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



Artículo 58. RELATIVAS A LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.

1. AGUA POTABLE.

- a. Todo edificio deberá disponer en su interior de servicio de agua potable con la dotación suficiente para las necesidades propias de su uso. La dotación mínima diaria será de 250 litros por habitante y día; y aljibe con capacidad de reserva superior a las necesidades de tres (3) días de carencia. A efectos de cálculo se considerará un mínimo de cuatro (4) habitantes por vivienda.
- b. En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.
- c. Las instalaciones de agua potable en los edificios deberán cumplir las siguientes disposiciones sectoriales:
- R.D. 928/1979, de 16 de marzo de 1979, para el suministro de agua.
 - Orden del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975.
 - La Normativa y directrices de la compañía suministradora del servicio.
 - R.D. 1138/1990, 14 septiembre, Reglamento Técnico Sanitario Abastecimiento de aguas.

2. ENERGÍA ELÉCTRICA.

- a. Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o al sistema de adecuado de generación propia.
- b. Se exigirá para la concesión de licencias el cumplimiento de las siguientes disposiciones legales:
- Reglamento electrotécnico de baja tensión (D. 2413)
 - Orden del Ministerio de Industria de 31 de octubre de 1972
 - Regulación de las medidas de aislamiento de las instalaciones eléctricas
 - Resolución de la Dirección General de Energía (B.O.E. 5 julio de 1974).
 - Las Normas Técnicas de Diseño para la previsión de energía para alumbrado, calefacción, ascensores, puesta a tierra, etc.
- c. Cuando se prevea la instalación de Centros de Transformación en un edificio, no podrán situarse debajo del primer sótano.
- d. En todo edificio se exigirá la disposición de cuarto de contadores y puesta a tierra de las instalaciones y estructuras.
- e. Queda expresamente prohibido las conducciones de cables exteriores visibles.

3. ENERGÍAS ALTERNATIVAS. Se recomienda que la edificación de nueva construcción prevea espacio y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de una instalación receptora de energía solar u otra energía alternativa. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual sobre todo en el medio rural. Para su instalación se deberá contar, aparte de otra normativa específica, con oportuna licencia municipal previa presentación de proyecto donde se evaluará el impacto estético y paisajístico producido así como las pertinentes medidas correctoras.

4. TELEFONÍA.


- a. Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.
- b. Con respecto a la telefonía móvil, la instalación de antenas propias en edificaciones, estarán integradas en el conjunto compositivo de la edificación o zona en que se instalen. Deberá contar, aparte de otra normativa específica, con oportuna licencia municipal previa presentación de proyecto donde se evaluará el impacto estético y paisajístico producido así como las pertinentes medidas correctoras.
- c. Queda expresamente prohibido las conducciones de cables exteriores visibles.

5. EVACUACIÓN DE AGUAS. VERTIDOS Y DESAGÜES.

- a. El desagüe de aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida por bajantes. Se resolverá siempre en el interior de la parcela quedando prohibida su evaluación a parcelas colindantes. El desagüe de los bajantes de agua pluviales se hará de tal forma que éstas conduzcan al alcantarillado urbano, destinado a recoger dicha clase de aguas, siempre que se disponga de él, de no existir se deberán conducir por debajo de la acera, hasta la calzada.
- b. Se estará a lo dispuesto en el Decreto 279/1993, del Reglamento y Control de Vertidos.
- c. Las instalaciones de saneamiento quedaran definidas por su capacidad de evacuación de aguas sucias y de lluvia en el edificio, en base a las dotaciones indicadas en las Normas Técnicas de Diseño, del Ministerio de Fomento.
- d. En suelo rústico donde no exista red general de alcantarillado, el vertido de aguas residuales podrá hacerse a pozos absorbentes, previa depuración en fosa séptica, o estación depuradora. Para poder verter las aguas residuales a los pozos absorbentes, por sistema de depuradora intermedia, la instalación deberá garantizar, para las aguas depuradas, las siguientes condiciones mínimas: Materiales decantables: 0,3ml/l; Kmno.4: 100mg/l; DBO5: 25mg/l.
- Los materiales decantables se medirán al cabo de dos horas y el consumo de permanganato, así como la DBO, se determinarán en el agua que sobrenada.

- Las instalaciones de depuración se garantizará además, que el ruido producido no supere los veinte decibelios medidos a diez metros de cualquier instalación y no produzcan malos olores.
 - La Autoridad Municipal podrá ordenar que en el plazo de cuarenta y ocho horas, se proceda al vaciado de las cámaras de cienos, cuando los signos externos u otras causas suficientes a su juicios así lo aconsejasen.
- e. Para aguas residuales industriales el sistema de depuración deberá merecer la aprobación previa del organismo competente.
- f. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas requiere autorización administrativa, acordada en sesión de fecha 20 MAYO 2003 de Canarias. En sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
- g. Se prohíbe verter al subsuelo o a la red de alcantarillado, los siguientes vertidos:
- g.1. Todo aquello que pudiera causar alguno de los siguientes efectos:
- Formación de elementos inflamables o explosivos.
 - Efectos corrosivos sobre los materiales de las instalaciones.
 - Sedimentos, obstrucciones o atascos en las tuberías que dificulten el flujo libre de las aguas y las labores de mantenimiento.
 - Creación de condiciones ambientales tóxicas, peligrosas o molestas que dificulten el acceso del personal de inspección, limpieza y mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
 - Perturbaciones en los procesos y operaciones de las estaciones depuradoras, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento previstos en su diseño, o la reutilización de las aguas tratadas en las mismas.
- g.2. Los siguientes productos, cuando su cantidad pueda producir o contribuir a la producción de alguno de los efectos a que se refiere el apartado anterior:
- Gasolina, benceno, nafta, fuel-oil, petróleo, aceites volátiles, tolueno, xileno, o cualquier otro tipo de sólidos, líquidos o gases inflamables o explosivos.
 - Carburo de calcio, bromato, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc., y toda sustancia sólida, líquida o gaseosa de naturaleza inorgánica potencialmente peligrosa.
 - Gases procedentes de motores de explosión o cualquier otro componente que pudiera dar lugar a mezclas tóxicas, inflamables o explosivas con el aire. A tal efecto, las medidas efectuadas mediante explosímetro, en el punto de descarga de vertido a la red de alcantarillado público, deberán dar siempre valores inferiores al 10% del límite inferior de explosividad.
 - Sólidos, líquidos o gases, tóxicos o venenosos, bien puros o mezclados con otros residuos, que puedan constituir peligro para el personal encargado de la red u ocasionar alguna molestia pública.
 - Cenizas, carbonillas, arena, plumas, plástico, madera, sangre, estiércol, desperdicios de animales, pelos, vísceras, y otros cuerpos que puedan causar obstrucciones u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza.
 - Disolventes orgánicos, pinturas y colorantes en cualquier proporción.
 - Aceite y/o grasa de naturaleza mineral, vegetal o animal.
 - Fármacos desechables procedentes de industrias farmacéuticas o centros sanitarios que puedan producir alteraciones en estaciones depuradoras.
 - Sólidos procedentes de trituradoras de residuos, tanto domésticos como industriales.
 - Salmuera o agua de rechazo procedentes de plantas desalinizadoras, independientemente del sistema de tratamiento adoptado.
 - Todos aquellos productos contemplados en la legislación sobre productos tóxicos o peligrosos.
 - Estas prohibiciones lo serán sin perjuicio de lo establecido, para algunos de los productos, en las concentraciones límites en el agua residual definidas posteriormente.
- g.3 Los siguientes vertidos:
- Vertidos industriales líquidos-concentrados-desechables, cuyo tratamiento corresponda a la planta específica para estos vertidos o a planta centralizada.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



- Vertidos líquidos que, cumpliendo con la limitación de temperatura, pudieran adquirir consistencia pastosa o sólida en el rango de temperatura que se pudiera dar en la red de alcantarillado público o planta depuradora.
- Vertidos discontinuos procedentes de limpieza de tanques de almacenamiento de combustibles, reactivos o materias primas. Estas limpiezas se realizarán de forma que la evacuación no sea a la red de alcantarillado público.
- Queda prohibida la utilización de agua de dilución en los vertidos, salvo en situaciones de emergencia o peligro.

g4. Se establecen las siguientes limitaciones al vertido de agua residual a la red de alcantarillado público y al subsuelo:

- Queda prohibida la incorporación a los vertidos de las sustancias afectadas por la citada Ley de Residuos Tóxicos o Peligrosos y por las Directivas de la Unión Europea aprobadas en esta materia.
- Con carácter meramente enunciativo, a continuación se identifican las sustancias afectadas por la prohibición del párrafo anterior:
- DDT, Aldrín, Dieldrín, Endrín, óxido de mercurio, Cloruro mercurioso (calomel), Restantes compuestos inorgánicos del mercurio, Compuestos de aquilmercurio, Clorano, Hexaclorociclohexano (HCH) que contenga menos del 99% del isómero gamma, Heptacloro, Hexacloro benzeno, 1.2 dibromoetano, 1.2 dicloroetano, Óxido de etileno.
- Podrá ser excepcionalmente autorizada, bajo condiciones especiales, expresamente consideradas y verificadas por el Consejo Insular de Aguas, la introducción en los vertidos de alguna de las sustancias que figuran a continuación: compuestos organohalógenos y sustancias que puedan dar origen a compuestos de esta clase en el medio acuático; compuestos organofosfóricos; compuestos organoestánicos; sustancias en las que esté demostrado su poder cancerígeno en el medio acuático o por medio de él; mercurio y compuestos de mercurio; cadmio y compuestos de cadmio; aceites minerales persistentes e hidrocarburos de origen petrolífero persistentes; sustancias sintéticas persistentes que puedan flotar, permanecer en suspensión o hundirse causando perjuicio a cualquier utilización de las aguas; dióxido de titanio y sus compuestos; cianuros.

Asimismo, podrá autorizarse la introducción en un vertido de alguna de las siguientes sustancias contaminantes, siempre que se demuestre que su concentración, tras su disolución con el medio receptor, no produce contaminación o degradación irreversible del mismo: sustancias que forman parte de las categorías y grupos de sustancias enumeradas en el punto anterior para las que no se hayan fijado límites; sustancias o tipo de sustancias comprendidas en el siguiente apartado y que, aun teniendo efectos perjudiciales, puedan quedar limitadas en zonas concretas según las características de las aguas receptoras y su localización: los metales y metaloides siguientes y sus compuestos, zinc, cobre, níquel, cromo, plomo, selenio, arsénico, antimonio, molibdeno, titanio, estaño, bario, berilio, boro, uranio, vanadio, cobalto, talio, telurio y plata; biocidas y sus derivados no incluidos en el punto anterior; sustancias que tengan efectos perjudiciales para el sabor y/o olor de productos de consumo humano derivados del medio acuático, así como los compuestos susceptibles de originarlos en las aguas; compuestos organosilícicos tóxicos o persistentes y sustancias que puedan originarlos en las aguas, excluidos los biológicamente inofensivos o que dentro del agua se transformen rápidamente en sustancias inofensivas; compuestos inorgánicos del fósforo y fósforo elemental; aceites minerales no persistentes o hidrocarburos de origen petrolífero no persistentes; fluoruros; sustancias que influyen desfavorablemente en el balance de oxígeno, especialmente el amoníaco y los nitritos.

g.5. Finalmente indicar que las limitaciones establecidas en los puntos anteriores podrán ser revisadas con posterioridad y en ningún caso se considerarán exhaustivas ni excluyentes. Si alguna instalación vertiera productos no incluidos en las citadas relaciones y que pudieran alterar los procesos de tratamientos o fueran potencialmente contaminantes, INALSA procederá a señalar las condiciones y limitaciones para el vertido de cada uno de los referidos productos.

6. SALIDAS DE HUMOS.

- a. En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003

El Secretario de la Comisión



- comunes, balcones o ventanas.
- b. Con el fin de evitar las radiaciones calóricas a edificaciones contiguas, los conductos de las chimeneas deberán contar con un tratamiento aislante.
 - c. Las chimeneas de industrias, calefacción y salidas de humos de cocinas de hoteles, restaurantes y cafeterías deberán disponer de purificadores de salidas de humos.
 - d. El Ayuntamiento podrá exigir la implantación de medidas correctoras cuando entienda que una salida de humos causa molestias o perjuicios.
 - e. El régimen jurídico específico se contiene en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por el Decreto 2414/1961, de 30 de diciembre y la Orden de 15 de marzo de 1963, que aprobó una Instrucción que dicta normas complementarias para su aplicación.

7. EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.

El régimen jurídico específico de aplicación se establece en la Ley 42/1975, de 19 de noviembre, sobre Recogida y Tratamiento de Desechos Sólidos Urbanos así como en el Reglamento que la desarrolla aprobado por Real Decreto Legislativo 1163/1986, de 13 de junio. Siendo también de aplicación la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de Residuos Sólidos, Tóxicos y Peligrosos.

8. APARATOS ELEVADORES.

Todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a los 10,75 m. entre cotas de piso, incluidas las plantas bajo rasante, dispondrá de ascensor. Se exceptúan los edificios destinados a viviendas unifamiliares.

La instalación y conservación de aparatos elevadores estará sujeto al Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos (Orden de 28 de marzo de 1989, de la Consejería de Industria y Energía, en desarrollo del Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.

9. SERVICIO DE CARTERÍA.

Todo edificio dispondrá en el portal, o en un espacio común fácilmente accesible desde el exterior, de buzones para correspondencia.

Artículo 59. APARCAMIENTOS Y PLAZAS DE GARAJE.

1. Con carácter general, todo edificio deberá contar con las plazas de aparcamientos que de acuerdo con el uso que desarrolla le sea exigible. Se deberán situar en el interior del edificio, salvo justificación de la imposibilidad técnica de desarrollar el acceso.

2. Se entiende por plaza de aparcamiento interiores de una parcela, a una porción de suelo plano con dimensión mínima de 5,00x2,50 m.

3. Los garajes de más de diez plazas y sus establecimientos anexos, dispondrán en sus accesos al exterior de un espacio de 3 m. de anchura y 5 m. de fondo, como mínimo, con piso horizontal en el que no se podrá desarrollar ninguna actividad. En garajes o aparcamientos menos de diez plazas será exigibles si el Ayuntamiento así lo estima como medida de seguridad vial.

4. Los accesos a garajes podrán no autorizarse en lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatonales.

5. En garajes de uso público, las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva del 12%, medida por la línea media. Cuando sean de uso exclusivo de los usuarios del inmueble no serán exigibles dichas condiciones, si en caso de sobrepasar el 16% de pendiente deberán disponer, obligatoriamente y el en interior de la parcela, de un tramo horizontal de 4,50 m de longitud.

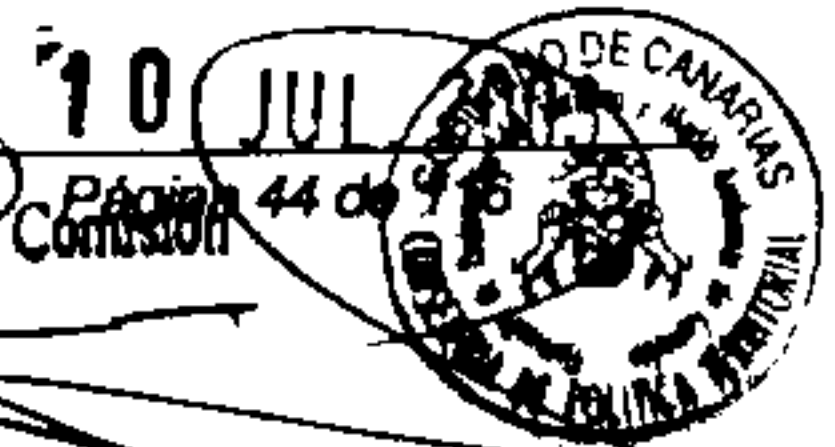
6. Los garajes de más de 2.000 m²; la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de 3 m. y deberán tener además una salida directa de emergencia y salvamento.

7. La altura mínima en los garajes será, como mínimo de 2,20 m, medidos en cualquier punto de su superficie.

Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de Mayo 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión



8. La ventilación natural dispondrá de 1 m² de superficie de sección de chimenea de ventilación por cada 200 m² de superficie de local. La ventilación forzada garantizará una capacidad mínima de seis renovaciones por hora.

9. El Ayuntamiento podrá autorizar con carácter de uso provisional la instalación de zonas de aparcamientos de uso público en parcelas edificables para su explotación como aparcamientos de uso público no permanentes.

Artículo 60. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

1. **ACCESO A LA EDIFICACIÓN.** A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública aunque sea atravesando un espacio libre privado, en cuyo caso dicho espacio libre deberá colindante directamente con el viario público.

2. ESCALERAS.

- La anchura útil de utilización por el público en general, en los edificios no podrá ser inferior a 1 m.
- El rellano de la escalera tendrá un ancho igual o superior al del tiro. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de 16 peldaños. La altura libre de las escaleras será, en todo caso, superior a 2,20 m.
- No se admiten escaleras de uso público sin luz natural y ventilación, salvo los tramos situados en plantas bajo rasantes.

3. **SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.** En todos los edificios de uso público será de aplicación el Decreto sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

4. **PREVENCIÓN DE INCENDIOS.** Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación N.B.E. CPI-96 y cuantas estuvieran vigentes en esta materia, emitidas por el Gobierno Autónomo para el territorio insular canario.

Artículo 61. CONDICIONES AMBIENTALES.

1. Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones cualesquiera que sea la actividad que albergue sus instalaciones para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radiactividad, perturbaciones eléctricas, ruidos, vibraciones, deslumbramientos, emisiones de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos. Estando estos especificados en el artículo 69 de esta Normativa.

2. Las condiciones ambientales son de aplicación en las obras de nueva planta, en las de acondicionamiento y reestructuración. Será asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en que a juicio de el Ayuntamiento su aplicación no represente una desviación importante de los objetivos de las mismas. El Ayuntamiento, en todo caso podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustar a las condiciones que se señalen.

3. En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecieron para poder desarrollar los usos y actividades previstas, las de aplicación en el lugar en que se encuentren y cuantas estén vigentes de ámbito municipal o superior a éste.

3. COMPATIBILIDAD DE ACTIVIDADES.

3.1. En los Suelos Urbanos o Urbanizables solamente podrán instalarse actividades reguladas por la Ley 1/1998, de la Comunidad Autónoma de Canarias, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, siempre que exista la preceptiva licencia municipal, y en base a un proyecto técnico y una memoria descriptiva en los que se detallen las características de la actividad, su posible repercusión sobre la sanidad ambiental y los sistemas correctores que se proponga utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad.

3.2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con áreas predominantemente residenciales deberá:

- No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas con proporciones iguales a las marcadas en el Anexo IV del Decreto 833/1975, que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico, y

cuantas normas comunitarias le sean de aplicación. Pudiendo el Ayuntamiento establecer medidas más restrictivas en caso de existir motivo razonado para ello.

- b. No utilizar en su proceso elementos químicos inflamables, explosivos, tóxicos o, en general que produzcan molestias.
- c. Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudieran producir efectos perjudiciales y en todo caso solamente por chimeneas de características adecuadas.
- d. Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones y niveles de ruido no sean percibidos desde el exterior, o lo sean en cuantía inferior a la que se determina en el punto 6, del presente artículo.
- e. Cumplir las condiciones de seguridad al fuego.
- f. Si no se diesen las condiciones requeridas ni siquiera mediante técnicas correctoras, el Ayuntamiento podrá ejercer las acciones sancionadoras que tuviesen establecidas.

4. LUGARES DE OBSERVACIÓN DE LAS CONDICIONES.

El impacto producido por el funcionamiento de cualquier actividad en el medio urbano estará limitado en sus efectos ambientales por las siguientes prescripciones. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación:

- a. En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos en donde se puede originar, en el caso de peligro de explosión.
- b. En el perímetro del local, edificio o parcela en que se desarrolle la actividad.

5. EMISIÓN DE RADIATIVIDAD Y PERTURBACIONES ELÉCTRICAS.

- a. Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.
- b. En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen perturbaciones.

6. RUIDOS Y VIBRACIONES.

- a. Transmisión de Ruido.

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala a (dB (A)) según la Norma UNE 21/314/75.

Su medición se efectuará en los lugares de observación señalados anteriormente o en el domicilio del vecino más afectado por molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los siguientes límites:

La Comisión de Ordenación de territorio y medio ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



EXTERIOR ACTIVIDAD COLECTIVA	TRANSMISIÓN MÁXIMA dB (A)	
	DÍA	NOCHE
Actividad industrial	70	50
Serv. Urbanos de adm.ativos		
Actividades comerciales	65	55
Residencia		
Servicios terciarios no comerciales	55	45
Equipamiento no sanitario.		
Equipamiento sanitario.	45	35
 INTERIOR DE LOCALES ACTIVIDAD	 RECEPCIÓN MÁXIMA (db A)	
	DÍA	NOCHE
Equipamiento.		
Sanitario y bienestar social	25	20
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	40
Para el ocio	40	40
Servicios terciarios.		
Hospedaje	40	30
Oficinas.	45	-
Comercio	55	55
Residencia.		
Piezas habitables excepto		
Cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35.
Zonas de acceso común		40

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 10 III
El Secretario de la Comisión



b. Vibraciones.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados anteriormente. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todo aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación de paramentos. Las vibraciones medidas en Pals (Vpals = 10 log 3.200 A2 N3, siendo A la amplitud en cm y N la frecuencia en hertzios) no superarán los siguientes valores:

LUGAR	VIBRACION (Vpals)
Junto al generador	30
En el límite del local	17
Al exterior del local	5

7. DESLUMBRAMIENTOS.

Desde los lugares de observación espaciados anteriormente no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura y otros.

8. EMISIÓN DE GASES, HUMOS, PARTÍCULAS Y OTROS CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS.

a. No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano. En todo caso será exigible el cumplimiento de

la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, sobre Protección del Ambiente Atmosférico y por el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que la desarrolla.

- b. En ningún caso se permitirá la manipulación de sustancias que produzcan olores que puedan ser detectados sin necesidad de instrumentos en los lugares señalados anteriormente.
- c. Los gases, humos, partículas y en general cualquier elemento contaminante de la atmósfera, no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a lo que al respecto fuese de aplicación.
- d. En partícula, para los generadores de calor, el índice Máximo de opacidad de los humos será de uno en la escala de Ringelmann o de dos en la escala de Bacharach, pudiendo ser rebasados, en instalaciones que utilicen combustible sólido, por un tiempo máximo de media hora al proceder a su encendido.

9. VERTIDOS INDUSTRIALES.

- a. Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterlas a las redes generales de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminantes, podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.
- b. Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores deberán someterse a las prohibiciones y limitaciones establecidas en el vigente Reglamento de Vertidos no Domésticos a la Red de Alcantarillado, definidos y detallados anteriormente.

Artículo 62. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

1. GENERALIDADES.

- a. Condiciones estéticas son las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen del conjunto del núcleo de población. Como criterio general, las edificaciones deberán de estar de acuerdo con el entorno urbano y paisajístico que las rodea. El estilo arquitectónico de las construcciones deberá ser de líneas sencillas, recogiendo el espíritu de la arquitectura tradicional de Lanzarote. Serán de obligado cumplimiento los contenidos del presente artículo así como los contenidos del Plan Insular de Ordenación relativos a las condiciones estéticas de la edificación y de adecuación paisajística que tengan carácter vinculante o bien no hayan sido específicamente regulados por las Normas Subsidiarias.
- b. En el caso de incumplimiento de las condiciones estéticas establecidas en éstas Normas, el Ayuntamiento requerirá a los propietarios para que ejecuten las acciones necesarias para cumplir las condiciones establecidas.
- c. Cuando una nueva construcción, o modificación de la existente, se produzca en áreas consolidadas, éstas deberán respetar en su composición y diseño las características del paisaje urbano en que hayan de emplazarse. Con objeto de garantizar la debida adaptación a su entorno de las edificaciones, podrá exigirse la aportación de los análisis de impactos paisajísticos de la nueva obra, con utilización de material fotográfico o composición del conjunto del entorno de influencia de la edificación, de modo tal que permita evaluar el conjunto resultante.

2. FACHADAS.

- a. Como criterio general, la elección de los materiales para la ejecución de fachadas se fundamentarán en el tipo de fábrica y calidad de los revestimientos, así como su despiece, textura y color de los mismos, que estarán en función de los criterios compositivos y estéticos contenidos en las presentes Normas o en su defecto se deberán seguir los criterios que con carácter de directriz indicativa se establecen el artículo 5.6.6.3 y cuadro anexo del Plan Insular de Ordenación.
- b. Los acabados exteriores serán en piedra natural de la zona y/o enfoscados pintados en blanco, único color permitido en tanto no sea fijada una carta de colores a nivel insular. Se prohíben los acabados de pintura sobre la piedra natural.

- c. Todas las fachadas se tratarán con los mismos criterios de composición, materiales y calidad de acabados que la principal. Por su incidencia visual se deberá tener especial cuidado en los acabados de las fachadas de los edificios situados en los bordes de los núcleos.
- d. Se prohíbe la utilización de balaustradas o celosías de hormigón o similares con antepechos.

3. MEDIANERÍAS.

- a. Toda medianera, es especial cuando den a espacios libre o borde del núcleo de población, deberá ser tratada en sus acabados con los mismos criterios de calidad, textura y color que los empleados para las fachadas no medianeras.
- b. Cuando las medianeras sean consecuencia de retranqueos de la edificación se deberán tratar como un elemento más del diseño del edificio.
- c. Será obligación de cada propietario el tratamiento y mantenimiento adecuado de sus medianerías.

4. CUBIERTAS.

- a. Con carácter general las cubiertas deberán respetar las tipologías tradicionales de la zona en que se ubique la edificación, y considerarse como una fachada más del edificio por lo que deberán integrarse compositivamente con el conjunto
- b. La elección de sus formas, acabados, texturas y colores se ajustarán a los tradicionalmente empleados.
- c. Cuando se dispongan cubiertas inclinadas éstas podrán ser de dos a cuatro aguas y sus pendientes oscilaran entre el 30 % y de 60%, medida sobre el plano horizontal definido por la línea de comisa. No se permitirán soluciones de cubiertas inclinadas cuando la distancia de los paramentos en que se apoya sea inferior a tres (3) metros.
- d. El remate de cubiertas inclinadas deberán ser enfoscados y acabado en el mismo color que el conjunto de la edificación (exclusivamente el blanco), quedando expresamente prohibidos los remates en teja, o cubriciones de fibrocemento, plásticos o metálicas (excepto en zonas donde el uso característico sea el industriales), o dejar al descubierto la capa de impermeabilización.

5. SALIENTES Y VUELOS.

- a. Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalgan de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas y demás cuerpos volados cerrados.
- b. Con carácter general, los vuelos no podrán ocupar la zona de retranqueos o de separaciones a linderos.
- c. Los balcones, miradores y cuerpos volados seguirán el tipo de composición y construcción tradicional.
- d. Salvo otras limitaciones que se establezcan en la normativa particular para cada zona de ordenanza, los salientes y vuelos permitidos respecto a la alineación exterior cumplirán las siguientes condiciones:
- e. La suma de las longitudes de la proyección de los vuelos no excederá a la mitad de la longitud de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a los sesenta (60) centímetros
- f. La altura libre mínima medida sobre la rasante de la acera será de trescientos cuarenta (340) centímetros.
- g. El vuelo máximo permitido sobre espacios libres transitables será de un (1) metro.

6. CARPINTERÍAS.

de Canarias, en sesión de fecha 20 de MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión



Los diseños de puertas, ventanas, balaustres, se harán preferentemente siguiendo las tipologías, diseños, materiales y colores tradicionales, por lo que los materiales a utilizar serán la madera barnizada o pintada en color verde, azul (en los núcleos de población costeros) o de aluminio en los colores especificados anteriormente. Se podrá utilizar la carpintería de PVC o de aluminio en los colores especificados anteriormente.

7. CERRAMIENTO DE PARCELA.

- a. Será obligatorio el vallado de solares no edificados con muros enfoscados y pintados de blanco. La altura máxima permitida será de dos (2) metros.
- b. Los cerramientos de parcelas, en las que se ubiquen viviendas unifamiliares ya sean aisladas o agrupadas, deberán cumplir:
- Cuando den frente a vial o espacio libre público se podrá realizar mediante muretes de ciento sesenta (160) centímetros de altura máxima, medidos desde la rasante de acera, acabados en piedra natural de la zona y/o enfoscado y pintado de blanco. Se podrán disponer protecciones diáfanas estéticamente admisibles (valladas metálicas o de madera), pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de dos (2) metros. Se prohíbe el uso de balaustradas y celosías de hormigón o similar.
 - Los cerramientos de parcelas que no den a vial o espacio libre público tendrán una altura máxima de dos (2) metros medidos desde la rasante del espacio libre interior de la parcela. Los acabados serán en piedra natural de la zona y/o enfoscado y pintado de blanco.

8. ESPACIOS LIBRES.

- a. Se deberá proteger y conservar el arbolado existente en las vías y espacios libres públicos o privados.
- b. En las áreas de retranqueos a viales se deberá obligatoriamente tener tratamiento de jardín, independientemente del uso a que se destine la edificación.

9. PORTADAS Y ESCAPARATES.

- a. Las portadas y escaparates deberán integrarse compositivamente en el conjunto de la fachada del edificio.
- b. La alineación exterior del edificio no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros con ninguna clase de decoración de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.
- c. En aceras de un ancho inferior a setenta y cinco (75) centímetros, no se permitirá ningún saliente.

10. TOLDOS.

- a. Se permitirá la instalación de toldos cuando cumplan las siguientes condiciones:
- Altura libre en todos sus puntos, incluso sus elementos estructurales, medidos desde la rasante de la acera sea como mínimo 2,25 m.
 - Su vuelo máximo permitido será inferior al 50% del ancho de la acera y como máximo de tres (3) metros.
 - Se deberá respetar estrictamente el arbolado y farolas existentes.
 - No se permitirá su instalación cuando la acera tenga un ancho inferior a un (1) metro.
 - El calles peatonales el vuelo se limita al 25% del ancho de la calle.
- b. El Ayuntamiento podrá en desarrollo de las presentes Normas, redactar y aprobar una ordenanza complementaria para la instalación de portales, escaparates y todos.

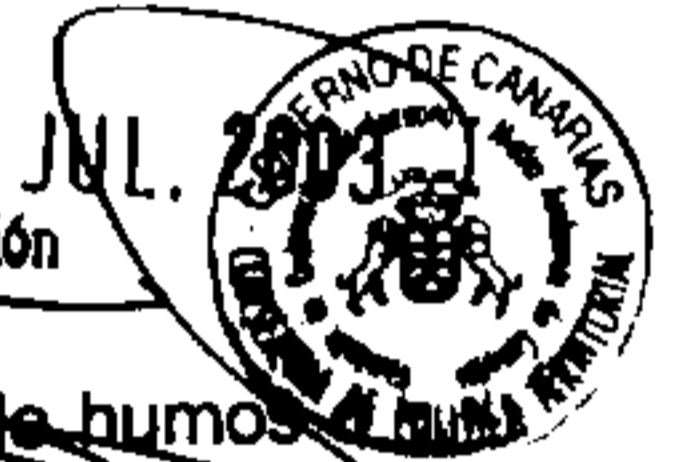
11. INSTALACIÓN DE RÓTULOS.

Con carácter general solo se autorizaran los rótulos adosados al paño la plano de fachada. Las condiciones para su instalación serán:

- a. Su saliente máximo será de diez (10) centímetros en sus extremos; limitándose la pendiente máxima del rótulo con respecto al plano de fachada al 15% y vuelo máximo de veinticinco (25) centímetros. Se limitan sus dimensiones a:
- Altura mínima: cincuenta (50) centímetros.
 - Altura máxima: ciento veinte (120) centímetros.
 - Superficie máxima: 10% de la superficie del fachada del local.
- b. En planta baja se deberán adosar a la fachada y sobre los dinteles de los huecos y sin cubrir éstos.
- c. En planta alta se deberán adosar a la fachada bajo los dinteles de los huecos y sin cubrir éstos.
- d. En edificios exclusivos, con uso de espectáculos comercial e industria, podrán instalarse de mayores dimensiones, siempre que cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.
- e. El Ayuntamiento podrán autorizar la instalación de rótulos perpendiculares al plano de fachada en base a una mejor localización de determinados locales (p.ej. farmacias, consultorios, etc). Las dimensiones máximas recomendadas serán de 70 x 70 centímetros y colocados dejando una altura libre con respecto a la rasante de la acera de 3,00 m.
- f. El Ayuntamiento podrá en desarrollo de las presentes Normas, redactar y aprobar una ordenanza reguladora de portales, escaparates y toldos.
- g. El número de rótulos autorizables se limita a uno por local.

de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
 acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



12. INSTALACIONES EN FACHADAS.

- a. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, extractores, podrá sobresalir mas de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, debiendo estar armonizado estéticamente con el conjunto del edificio.
- b. La instalación de equipos de aire acondicionado que sean visibles desde espacios públicos, requerirá un estudio del alzado del edificio, no pudiendo instalarse sino en la posición en que menos perjudique a la estética de la fachada y sin romper su cerramiento.

13. CONDICIONES DE CONSERVACIÓN.

- a. Será obligación de los propietarios de los terrenos, urbanizaciones y edificaciones el mantenerlos en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y ajustar a las condiciones estéticas establecidas en ésta Normativa. En caso necesario el Ayuntamiento ordenará de oficio, o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de obras necesarias para la conservar las edificación o adecuación a las condiciones estéticas establecidas.
- b. Todas las edificaciones existentes deberán mantenerse adecentadas mediante su limpieza, pintado, reparación y reposición de sus materiales de revestimiento, ajustándose en todo momento a los materiales y colores permitidos en esta Normativa.
- c. Todas las paredes medianeras que queden al descubierto deberán estar enfoscadas y pintadas, en las mismas condiciones que las fachadas.
- d. Las edificaciones en situación de fuera de ordenación deberán ser mantenidas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- e. Todo solar deberá estar vallado, permanentemente limpio y sin restos de materiales de desecho, basuras, materiales de construcción o escombros.

Artículo 63. INSTALACIÓN DE PÉRGOLAS Y MARQUESINAS.

- a. En las pérgolas y marquesinas la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 m. Su saliente a la vía pública, en aquellos lugares que se permita, podrá ser igual o 1/3 del ancho de la acera, respetando en todo caso el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública.
- b. No podrán poseer celosías o elementos decorativos sino simplemente su estructura cubierta.

- c. Se prohíbe la impermeabilización de su cubierta con elementos de mala calidad o aspecto.
- d. Deberán estar en todo momento en perfecto estado de conservación, cuidado y aspecto, así como de limpieza.
- e. No podrán ser instalados a linderos ni en zonas públicas en las que se observe su obstáculo por el paso de peatones, vehículos, etc.
- f. Los materiales que se admiten son la madera en su color natural barnizada, verde, azul o blanco; el aluminio lacado ó PVC en verde, azul o blanco.
- g. Se prohíbe su utilización como soporte para equipos de sonido, luces o carteles salvo la instalación de rótulos en las condiciones exigidas para su autorización.
- h. Se autoriza un vuelo máximo de 0,50 m. en sus extremos.
- i. En los centros comerciales, se prohíbe su instalación en zonas distintas a las de los locales que la solicitan.
- j. Para su solicitud, se deberán presentar planos de planta, y alzado a escala y correctamente delineados. en los que se hará especial referencia:
- Instalación respecto de las zonas de retranqueo.
 - Espacios públicos, aceras, escaleras, puertas y sillas, otros locales adyacentes.
 - En los lugares donde existiera comunidad de vecinos, será imprescindible la autorización de ésta para la instalación solicitud de licencia.
- k. Se prohíbe el cambio de rasante de las entradas de los locales para la instalación de pérgolas en terrazas.
- l. En general se prohíbe el cierre lateral o frontal de las pérgolas y marquesinas, En caso de autorizarse, estos se realizarán con elementos móviles, si estos cerramientos se hicieran con elementos fijos, se considerará como un aumento de volumen edificado y así se computará. En ningún caso se autorizará los cerramientos que afecten a zonas comunes, o espacios libres públicos.
- m. Esta Ordenanza será de aplicación en todos los núcleos de población del término municipal, excepto que los que provengan de Planes Parciales que dispongan ordenanza específica al respecto.
- n. Los Sectores de Suelo Urbanizable deberán regular las instalaciones de pérgolas, marquesinas, todos y carteles, o en su defecto les serán de aplicación esta Normativa.
- o. Se prohíbe la instalación de elementos colgantes en pérgolas y marquesinas.
- p. En todos se aplicará los mismos criterios anteriores, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos que dejen libre una altura de 2,50 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m.
- q. Se prohíbe el apoyo a calzadas o aceras.
- r. Los colores en que podrán realizarse los toldos, serán los mismos tonos de las carpenterías de la Comisión de Urbanismo de las Islas de Canarias. en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

TITULO VI. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

Artículo 64. CONDICIONES GENERALES.

Estas Normas establecen las condiciones técnicas que deberán cumplir las obras y proyectos de urbanización que se realicen, enunciando criterios generales de diseños en base a los criterios establecidos por el Plan Insular de Ordenación.

Los niveles de urbanización exigible vienen determinados por el Plan Insular, quién con objeto de sistematizar los requisitos de las infraestructuras y servicios de los distintos núcleos de población y edificaciones aisladas. Los niveles asignados a los distintos núcleos del municipio, según se establece en el artículo 5.4.1.4 y cuadros resúmenes 5.1 y 5.2 del PIOT, son los siguientes:

La Comisión de Urbanismo de las Islas de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



NÚCLEO	NIVEL DE URBANIZACIÓN
Costa de Teguiise	B.1
Charco del Palo, Islands Home y Oasis de Nazaret	B.2
Tahiche	C.1
Resto de núcleos de población	C.2

Artículo 65. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Los proyectos de urbanización deberán de adaptarse a las condiciones técnicas exigidas en las presentes Normas para los distintos grupos de obras y en su defecto, a el Plan Insular (Sección 2ª del capítulo 5.4), y que podemos resumir en:

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
 SECRETARÍA GENERAL
 NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
 Documento nº 055 de 184

A. NIVEL B.1.(Costa de Teguiise).

1. RED VIARIA:

- Pavimentación obligatoria de todas las calles.
- Se prohíbe la pavimentación mediante tratamientos bituminosos, excepto en sendas peatonales.

2. ABASTECIMIENTO DE AGUA:

- Red de distribución obligatoria conectada a la red de abastecimiento de insular.
- Red de riego diferenciada cuando se empleen aguas depuradas o salobres.

3. SANEAMIENTO: Red de alcantarillado obligatoria, conectada a la red general de saneamiento.

4. ENERGÍA ELÉCTRICA: Red de distribución en baja subterránea.

5. ALUMBRADO PÚBLICO: Obligatorio. Red subterránea.

6.- TELEFONÍA: Red subterránea.

B.- NIVEL B.2.(Charco del Palo, Islands Homes y Oasis de Nazaret)

1. RED VIARIA:

- Pavimentación obligatoria de todas las calles.
- Se prohíbe la pavimentación mediante tratamientos bituminosos, excepto en sendas peatonales.

2. ABASTECIMIENTO DE AGUA:

- Red de distribución obligatoria conectada a la red insular de abastecimiento.
- Red de riego diferenciada cuando se empleen aguas depuradas o salobres.

3. SANEAMIENTO. Red de alcantarillado obligatoria, conectada a la red general de saneamiento.

4. ENERGÍA ELÉCTRICA: Red de distribución en baja subterránea.

5. ALUMBRADO PÚBLICO: Obligatorio. Red subterránea.

6.-TELEFONÍA: Red subterránea.

C.- NIVEL C.1 (Tahiche).

1. RED VIARIA:

- Pavimentación obligatoria de todas las calles.
- Excepto en travesías y calles principales de actividad, se admitirá la pavimentación mediante tratamientos bituminosos.

2. ABASTECIMIENTO DE AGUA:

- Red de distribución obligatoria conectada a la red de abastecimiento de insular.
- Red de riego diferenciada cuando se empleen aguas depuradas o salobres.

3. SANEAMIENTO: Red de alcantarillado obligatoria, conectada a los sistemas mancomunados de depuración.

4. ENERGÍA ELÉCTRICA: Red de distribución en baja subterránea.

Medio Ambiente
 Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias en sesión de fecha **20 MAYO 2003**
 acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



5. ALUMBRADO PUBLICO: Red subterránea.

6. TELEFONÍA: Red subterránea.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 056 de 184

D. NIVEL C-2 - RESTANTES NÚCLEOS DE POBLACIÓN:

1. RED VIARIA:

- Pavimentación obligatoria de todas las calles. En los núcleos Caleta de Famara, Caleta del Sebo y Pedro Barba se seguirán los criterios que establezca el Plan Recto de Uso y Gestión del Parque Natural del Archipiélago Chinijo.
- Excepto en travesías y calles principales de actividad, se admitirá la pavimentación mediante tratamientos bituminosos.

2. ABASTECIMIENTO DE AGUA:

- Red de distribución obligatoria conectada a la red de abastecimiento de Insular.
- Red de riego diferenciada cuando se empleen aguas depuradas o salobres.

3. SANEAMIENTO: Depuración individual por medios tradicionales.

4. ENERGÍA ELÉCTRICA: Red de distribución en baja subterránea.

5. ALUMBRADO PUBLICO: Red subterránea.

6. TELEFONÍA: Red subterránea.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



Artículo 66. RED VIARIA.

1. La red viaria está constituido por el conjunto de calles que recorren y estructuran la trama urbana, clasificándose en las siguientes categorías:

- Vías de penetración y travesías: conectan el núcleo urbano con la red viaria exterior. Dentro de este grupo se incluyen los siguientes tramos de carreteras:
 - LZ-1, a su paso por los núcleos de Tahíche y Guatiza.
 - LZ- 10 y LZ - 30, a su paso por la Villa de Teguiise.
 - LZ- 30, a su paso por Tao y Tiagua
 - LZ- 18 en el interior de la Urbanización Costa Teguiise.
- Calles principales de actividad: caracterizadas por su fuerte uso peatonal y/o comercial.
- Calles principales de tráfico: ejes desde donde se canalizan los principales flujos de tráfico interior al propio núcleo.
- Calles locales: vías de acceso a parcelas y edificios, coexistiendo flujos poco intensos de vehículos y peatones.
- Calles o sendas peatonales: donde este uso es dominante o exclusivo.

2. CONDICIONES DISEÑO.

- La conexión de la red interior de viales a la red general se realizará en los punto y formas establecidos en las Normas Subsidiarias. Excepcionalmente se permitirán otra conexiones previa justificación y aprobación de ésta.
- El perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante y salvo que las condiciones topográficas del terrenos o la existencias de edificaciones lo justifiquen, las pendientes no deberán sobrepasar el 6% en las calles principales y 8% en las calles locales. La pendiente mínima será del 0,5% a efecto de garantizas la evacuación superficiales si bien se admitirán pendientes menores cuando el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje. En los Planos de alineaciones correspondientes a cada uno de los núcleos de población se recogen las alineaciones y ancho de cada una de las calles previstas, así como, con carácter indicativo, la cota de rasante de las calles no ejecutadas. Las calles que ya se encuentran ejecutadas su rasante actual tendrá carácter de rasante oficial.
- Será obligatorio disponer de aceras o zonas reservadas para peatones en las vías de más de seis (6) metros de anchura. En los planos de alineaciones de cada uno de los núcleos de población se establece la distancia mínima entre cerramientos exteriores de parcelas,

debiéndose destinar al menos el 20% de esa dimensión a aceras. Las calles de menos de cinco(5) metros de anchura serán de uso peatonal con tolerancia de paso restringido de vehículos.

d. Tanto la red viaria actual como en el diseño de las calles de nueva creación se deberá respecta lo dispuesto en el Decreto 227/1997 Reglamento de la Ley 8/1995 de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

e. Secciones transversales.

- Será obligatorio disponer de aceras o zonas reservadas para peatones en las vías de más de seis (6) metros de anchura. En los planos de alineaciones de cada uno de los núcleos de población se establece la distancia mínima entre cerramientos exteriores de parcelas, debiéndose destinar al menos el 20% de esa dimensión a aceras. Las calles de menos de cinco(5) metros de anchura serán de uso peatonal con tolerancia de paso restringido de vehículos.
- Los anchos de calzada y aceras determinados para cada tipo de calle se entienden como indicativas para las ya existentes o prolongaciones de estas.
- Las calles de nueva creación se deberán ajustar a los anchos fijados el los planos de alineaciones y distribuida de acuerdo con las dimensiones fijadas en los cuadros adjuntos.
- En Suelo Urbanizable, las dimensiones mínimas y características exigidas serán las definidas en los cuadros adjuntos:

1) Calles de penetración y travesías.

Distancia entre cerramientos	≥ 15,00 mts.
Calzada	7,00 mts.
Aparcamientos	5,00 mts (2,50 x 5,00) en línea o batería
Aceras	2 x 1,50 mts

1.1) Rambla de Tahíche.

Distancia entre cerramientos	30,00 mts.
Calzada + aparcamiento	≥ 65% distancia entre cerramientos, ancho mínimo carril 3,50 mts.
Aparcamientos	mínimo 2,50 x 5,00 mts.
Aceras y mediana	≥ 30% , ancho mínimo acera 2,50 mts

d.

- Estas vías irán siempre pavimentadas, con arreglo a sus requerimientos de uso y tráfico.
- En las travesías y vías de penetración se recomienda diferenciar el pavimento de calzada respecto al existente en la carretera con objeto de lograr una mayor diferenciación del tramo urbano.
- Siempre que sea posible se dispondrá franjas ajardinadas de separación de las calzadas destinadas al tráfico de vehículos respecto a la zona residencial, y siempre que sea posible se preverán con amplitud suficiente para futuras mejoras.

2) Calles de distribución:

Distancia entre cerramientos	≥ 12,50 mts.
Calzada	6,00 mts.
Aparcamientos	2,50 x 5,00 mts . en línea
Aceras	2 x 1,50 mts

Estas vías irán siempre pavimentadas, con arreglo a sus requerimientos de uso y tráfico. No se admite el tratamiento superficial.

3) Calles locales.

Distancia entre cerramientos	≥ 10,00 mts.
Calzada	4,50 mts.
Aparcamientos no obligatorios	2,50x 5,00 mts. en línea.
Aceras	2 x 1,50 mts

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 10 JUN 2003
El Secretario de la Comisión



Distancia entre cerramientos	≤ 10,00 mts. Se permitirán exclusivamente en Suelo Urbano y Suelo Rústico de Asentamiento Rural cuando expresamente se establezcan en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias.
Calzada	4,50 mts.
Aparcamientos no obligatorios	2,50 x 5,00 mts. en línea
Aceras o reservas paso peatones	≥ 20% distancia entre cerramientos

Las calles de menos de cinco(5) metros de anchura serán de uso peatonal con tolerancia de paso restringido de vehículos a acceso de viviendas.

4) Peatonales

La distancia mínima entre cerramientos de parcelas será de cinco (5) metros.

5) Otras condiciones.

- La sección mínima de los viales de nueva creación en suelo urbano y suelo rústico de asentamiento rural se ajustarán a los anchos prefijados en los planos de ordenación de cada uno de los núcleos.
- En suelo urbanizable la distancia mínima entre cerramientos de parcelas será de 10,00 metros (sección correspondiente a calles locales) , salvo que se fije superior distancia en la fichas correspondientes, asimismo debiendo respetar los anchos establecidos en la en la documentación gráfica de las Normas.
- Las dimensiones de aceras, calzadas y aparcamientos serán las mínimas exigibles en calles de nueva creación (distancia mínima entre cerramientos de parcelas diez (10) metros), pudiendo ser menores, o incluso llegar a suprimirse, en aquellas zonas en que debido a la existencia de edificaciones no se pueda llegar a esas dimensiones mínimas.
- Se cuidará especialmente la embocadura de las calles peatonales en las vías de tráfico, mediante una señalización, iluminación y pavimentación adecuada.
- Los pavimentos de las calles y sendas peatonales serán antideslizantes en húmedo.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.



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

Artículo 67. PLAZAS.

1. Su ordenación de hará tendiendo a potenciar su carácter estático, de foco y de remanso de vida urbana.

2. La urbanización de las plazas será unitaria, diferenciándose con respecto a las calles afluentes. El trazado será, en lo posible simétrico, evitando potenciar unos recorridos sobre otros.

Artículo 68. OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.

1. Se incluye es este grupo los espacios interiores de urbanización. Su urbanización se hará con los mismos criterios y calidades que el resto de las calles y plazas.

2. La urbanización deberá abarcar la totalidad del espacio, prohibiéndose los espacios residuales infraurbanizados.

Artículo 69. JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO.

A. JARDINERÍA.

1. Criterios de diseño:

- Las plantaciones vegetales y el mobiliario urbano a utilizar deberán concebirse conjuntamente con los demás elementos del espacio urbano.
- Para el diseño de los espacios libres, aceras, ubicación de mobiliario urbano, etc, se estará en lo dispuesto al efecto por el Decreto 227/1997.

- c. Se recomienda en la vías de tráfico denso siempre que sea posible la plantación de líneas de arbolado que contribuya a separar al peatón del coche, haciendo más agradable el discurrir de aquel.

En zonas verdes y espacios interiores de urbanización, y en general en todos los espacios de carácter estancial, las plantaciones tendrán un carácter más masivo que lineal salvo cuando interese destacar algún itinerario o contorno.

de vegetación.

- a. Como criterio general se preferirá el uso de especies autóctonas, tanto arbóreas como arbustivas (recomendándose las indicadas en la Memoria de las NN.SS.), recomendándose el uso del picón como soporte de plantaciones.

- b. Se evitará la proliferación de céspedes, o plantaciones de especies vegetales que demanden grandes cantidades de agua de riego.

MOBILIARIO URBANO.

- a. El diseño y ejecución de los elementos del mobiliarios urbano y la señalización de las zonas urbanas, deberán dirigirse a mejorar la calidad de los espacios públicos y las condiciones de localización de las vías y centros de interés importantes.

- b. Los elementos que lo conformen, bancos, papeleras, vallas protección, señales orientativas, etc. deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales y seguir, etc.

Artículo 70. INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICO - SANITARIA

En base a los criterios y determinaciones contenidas en el PIOL, se considera como principio fundamental la unidad del ciclo hidrológico, es decir, la necesidad de relacionar e integral todas las etapas del ciclo: producción, distribución, depuración y reutilización. La gestión integral del recurso agua estará unificada a nivel insular en manos de la compañía gestora del abastecimiento y depuración. Sobre esta base se establecen las siguientes normas de diseño y uso.

1. NORMAS DE DISEÑO Y USO.

Afectan estas Normas a la totalidad de las infraestructuras hidráulico-sanitarias definidas como S.G.M., así como a los sistemas individuales de depuración.

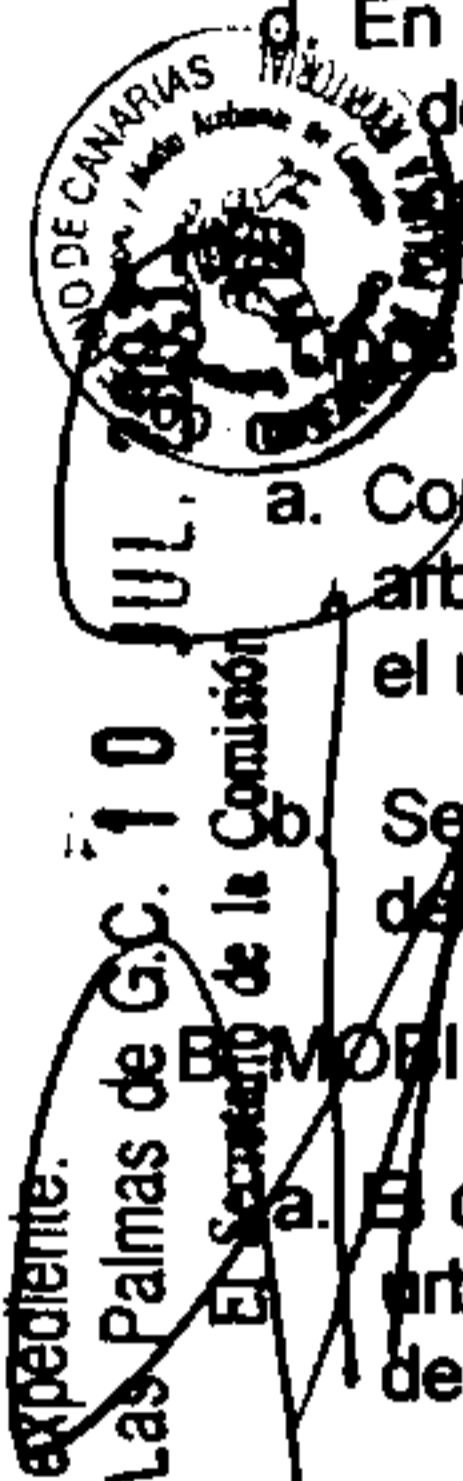
Determinaciones:

- a. La realización de cualquier obra hidráulico-sanitario se efectuará conforme a los criterios de la compañía gestora de los servicios, concretados bien en el Plan Especial del Agua, bien en normativas independientes.
- b. La realización por la iniciativa privada de cualquier obra hidráulico-sanitaria requerirá:
- b.1. Planes Parciales: Todo Plan que se redacte, precisará para su aprobación informe favorable de la compañía gestora (y en su caso del Ayuntamiento), relativo a la garantía de suministro y al lugar y condiciones de conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento general insular, o a las redes municipales de distribución y alcantarillado.
- b.2. Informe vinculante de la compañía gestora del servicio, previa redacción del proyecto donde se definan los criterios de diseño, dimensionado y calidades, que dicho organismo estime exigibles.
- b.3. Una vez redactado el proyecto, visto bueno de la compañía gestora del servicio y control del desarrollo de las obras por la compañía gestora del servicio.
- c. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias.

Artículo 71. INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1. Dotaciones: Las dotaciones globales para desarrollos en suelo urbano y suelo urbanizable se fija en 200 litros/hab. Dicha dotación podrá ser modificada al alza por el Plan Especial del Agua de Lanzarote.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.



2. Toda vivienda ó conjunto de ellas, deberá disponer obligatoriamente de depósitos o aljibes con capacidad de reserva de agua suficiente para satisfacer las demandas de tres (3) días de carencia.

3. Elevación de aguas: Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer de, al menos, dos bombas.

4. Depósitos regulación: Los depósitos, tanto individualles como colectivos, en caso de ser necesarios, serán capaces de regular como mínimo la dotación media diaria y con la capacidad de reserva suficiente para cubrir las necesidades de tres días de carencia.

5. Redes de distribución: Las redes de distribución de agua se realizarán conforme a los criterios y directrices de la compañía gestora del servicio, concretados o no en el Plan Especial del Agua de Lanzarote.

Artículo 72. RED DE RIEGO

Siempre que se dispongan de conducciones cercanas, bien sean municipales o de la red insular de suministro, las nuevas urbanizaciones deberán obligatoriamente de dotarse de red de riego con aguas depuradas. Las redes se realizarán conforme a los criterios y directrices de la compañía gestora del suministro.

Artículo 73. RED DE SANEAMIENTO.

1. Normas de diseño:

- a. Salvo que existen disposiciones de carácter insular que dispongan lo contrario las redes de alcantarillado serán unitarias.

Se dispondrán de pozos de registro cada 50 m. como máximo, así como en todos los cambios de rasante y en las cabeceras.

cada proyecto justificará la previsión o no de cámaras de descarga, en función de la disponibilidad de agua, las pendientes de canalización, etc.

d. La sección mínima de los colectores será de 30 cm., excepto en acometidas y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán de 15 y 20 cm., respectivamente.

e. Los colectores de dispondrán bajo la red viaria o espacios libres públicos. Serán perfectamente estancas, procurándose que el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, no sea inferior, no sea inferior a 1,50 m.

f. Dentro de las limitaciones que impone la topografía se procurará que la pendiente mínima en los colectores no sea inferior a 0,50 %.

g. Cuando las aguas de lluvia se evacuen por la red de alcantarillado, se dispondrán sumideros cada cuarenta metros como máximo. En zonas de baja densidad se admitirá la evacuación de las aguas pluviales por cunetas, siempre que la solución esté debidamente justificada y dimensionada.

2. La compañía gestora del servicio podrá modificar, mediante los estudios y normas correspondientes, las directrices contenidas en el presente artículo.

Artículo 74. DEPURACIÓN.

1. Depuración colectiva.

a. Los núcleos de Tahiche y Costa de Teguiise deberán disponer de sistema colectivo de saneamiento conectado a los sistemas insulares de depuración (depuradora de Costa de Teguiise).

b. En los restantes núcleos del municipio, dadas sus características se recomienda la depuración individual, en caso de se lleguen a concentrar sus vertidos con red de alcantarillado deberán depurar sus aguas con sistemas de depuración que contarán con filtros percoladores, garantizándose las siguientes reducciones:

- DBO₅ 80%

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente



Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

- Sólidos en suspensión 80%

c. Salvo justificación en contrario, cuando se utilicen fosas sépticas o tanques de decantación prefabricados, se dispondrá al menos de una unidad por cada 150 habitantes.

2. Depuración individual.

- a. Se admite el sistema individual de depuración en los núcleos rústicos de población.
- b. Como criterio general, dada las especiales características del subsuelo de la isla, se admite la eliminación de aguas residuales por simple filtrado del terreno, o por pozo negro estanco vaciable mediante camión. No obstante lo anterior las autoridades autonómicas, insulares o municipales, podrán exigir tratamiento previo tipo fosa séptica, filtro percolador, o similar, allí donde exista riesgo de contaminación de acuíferos, o de peligros sanitarios de cualquier tipo.

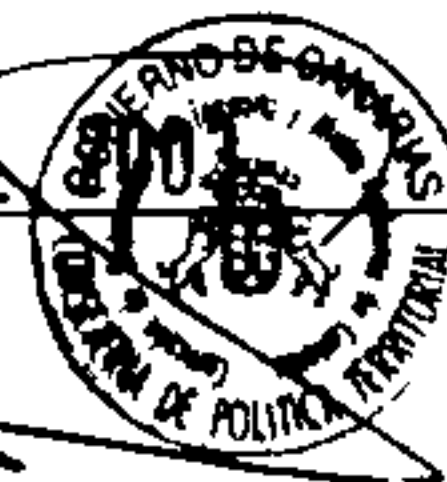
Artículo 75. INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

1. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

- a. La realización por la iniciativa privada de cualquier obra eléctrica requerirá:
 - a.1. Planes Parciales. Todo Plan necesitará, para su aprobación, informe favorable de la Dirección General de Industria del Gobierno Canario, en base a dictamen no vinculante de la compañía suministradora del servicio, estando condicionada dicha aprobación a la garantía de suministro eléctrico y a la adecuada integración ambiental.
 - a.2. Proyectos. Con relación al proyecto, definición previa por parte de la compañía suministradora, de los criterios de su desarrollo, visto bueno a su aprobación y control en el desarrollo de las obras.
- b. Condiciones de las instalaciones e infraestructuras de energía eléctrica.
 - b.1. Grado de electrificación. Se ceñirá a lo dispuesto por el Reglamento de Baja Tensión, y por las instrucciones que lo desarrollan, utilizándose los coeficientes de simultaneidad allí señalados.
 - b.2. Disposición de los tendidos. Esta normativa se aplica a los tendidos de baja tensión en el interior de los núcleos de población.
 - 1). Los nuevos tendidos eléctricos serán obligatoriamente subterráneos, discurriendo bajo las aceras. Los cruces se resolverán mediante arquetas ciegas.
 - 2.) Los tendidos aéreos o sobre fachadas, deberán ser sustituidos o disponer de las medidas correctoras necesarias para minimizar su impacto paisajístico.
- c. Centros de transformación. Su aspecto exterior armonizará con el carácter y la edificación de la zona. Se admite la disposición subterránea de los centros siempre que se resuelvan sus accesos directos desde la vía pública y su drenaje directo al alcantarillado.
- d. Criterios de diseño de las instalaciones puntuales.
 - d.1. Como norma general la tipología y el aspecto de las construcciones entonarán con las pautas dominantes en edificación de la isla.
 - d.2. La instalación de generadores eólicos requerirá Estudio Ambiental, siguiendo las indicaciones que en su momento fije el Cabildo Insular, organismo encargado a su vez de emitir la Declaración de Impacto.
- e. Criterios de diseño de tendidos eléctricos. Como criterio general con el objeto de minimizar el impacto paisajístico producido por los tendidos éstos se ejecutarán obligatoriamente subterráneos y seguirán preferentemente el trazados de caminos existentes.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL 2003**
El Secretario de la Comisión

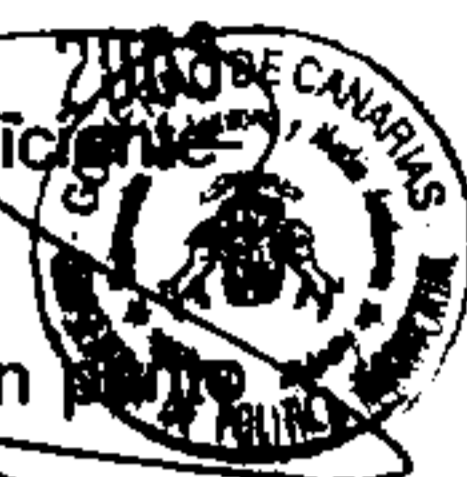


Artículo 76. ALUMBRADO PÚBLICO.

1. El diseño del sistema de alumbrado público responderá al carácter de la calle o espacio a iluminar, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de los elementos vistos (columnas, luminarias etc.), que deberán de integrarse en tipología y escala con el entorno circundante.
2. Niveles de iluminación en espacios públicos.
- a. Vías de penetración, travesías y calles principales de tráfico.
- a.1. El objetivo principal debe ser la seguridad vial, exigiéndose una iluminación suficiente y uniforme de la calzada.
- a.2. La iluminación media de la calzada será de 15 lux, no admitiéndose en ningún caso intensidades lumínicas inferiores a 10 lux.
- a.3. El coeficiente de uniformidad global de la calzada no será inferior a 0,4.
- a.4. Se recomienda reforzar la iluminación en los cruces, así como evitar transiciones bruscas entre calles de diferente nivel de iluminación.
- b. Calles principales.
- b.1. En ellas la seguridad vial pierde importancia como condicionante del diseño, en favor de otros objetivos, tales como la orientación y el reconocimiento facial.
- b.2. La intensidad lumínica media no será inferior a los 15 lux, y la iluminación mínima en cualquier punto de la calzada o acera deberá ser, al menos de 5 lux.
- b.3. El coeficiente de uniformidad global no será inferior a 0,30.
- b.4. Se recomienda diversificar el sistema de alumbrado, utilizando soluciones de diferentes geometría y cromatismo cuando interese acentuar el distinto carácter de determinadas zonas.
- c. Calles locales.
- c.1. En ellas la orientación y el reconocimiento serán los factores determinantes de diseño.
- c.2. La iluminación media en calzada (cuando exista), o en el conjunto de la calle (cuando no exista aquella), será al menos de 8 lux, exigiéndose una intensidad de iluminación mínima de 1 lux en cualquier punto de la calle y un coeficiente de uniformidad global de 0,25.
- d. Calles y sendas peatonales.
- d.1. En ellas el sistema de alumbrado debe de adaptarse a la escala humana, facilitándose la iluminación multidireccional, no dirigida exclusivamente á la calzada y evitándose alturas de montajes excesivas.
- d.2. La iluminación media no será inferior a 5 lux, la mínima será de al menos 1 lux, y la uniformidad global no bajará de 0,25.
- d.3. Para este tipo de calles se recomienda:
- Diferenciar la iluminación de zonas estanciales.
 - Iluminar fachadas de interés, monumentos y otros elementos relevantes.
 - Reforzar la iluminación en los cruces con vías de tráfico rodado.
- e. Plazas.
- e.1. La iluminación tenderá a reforzar su carácter estático.
- e.2. La iluminación media será, al menos, de 15 lux, la mínima, en cualquier punto de la plaza de 5 lux y la uniformidad global de 0,40.
- e.3. Se recomienda tener en cuenta en su diseño:
- Evitar disposiciones lineales de puntos de luz, remarcando itinerarios.
 - Diferenciar la iluminación de las plazas respecto a las calles circundantes.
 - Proporcionar una iluminación lo suficientemente uniforme al conjunto de la plaza.

La Comisión de Ordenación de Entorno y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

El Secretario de la Comisión



3. Criterios de diseño del alumbrado público.

a. Altura de montaje.

a.1. La altura de montaje de las luminarias constituye uno de los elementos determinante de la buena integración del sistema de alumbrado en el entorno. Se deberán seguir las siguientes directrices:

- La altura de montaje no superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente.
- En las calles donde la edificación tenga una o dos plantas y donde, por su función sea imprescindible rebasar la línea de cornisas de adoptará una solución que minimice la altura de montaje.

b. Puntos de luz. Están compuestos básicamente por la luminaria, su soporte y la lámpara. Se deberán de seguir las siguientes directrices:

- Los soportes metálicos irán galvanizados y posteriormente pintados en color verde.
- En general las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión, recomendándose el vapor de mercurio de color corregido para ámbitos que interese diferenciar.

c. Centros de mando. Se deberán seguir las siguientes directrices:

- Se procurará su inclusión (cuando sea posible), en la edificación aledaña o en el propio centro de transformador.
- Cuando estén aislados, se integrarán en el espacio público como un elemento más del mobiliario urbano.
- Estos centros estarán dotados de accionamiento automático.

d. Tendidos eléctricos de instalaciones de alumbrado. Los tendidos eléctricos serán siempre subterráneos, discurriendo bajo los espacios públicos. En el caso de se ubiquen sobre fachadas estos deberán estar cubiertos o ir embutidos en canalización plástica.

Artículo 77. TELEFONÍA.

a. Afectan estas normas a la totalidad de la red de distribución telefónica.

b. La realización por la iniciativa privada de cualquier obra de telefonía requerirá:

b.1. Planes Parciales. Todo Plan precisará, para su aprobación, informe favorable de la Dirección General de Industria del Gobierno Canaria, en base a dictamen no vinculante de la compañía suministradora del servicio de telefonía., estando condicionada dicha aprobación a la garantía de servicio telefónico y a la adecuada integración ambiental.

b.2. Proyecto. Visto bueno al proyecto por la compañía suministradora, y control del desarrollo de las obras ésta.

c. Tendidos telefónicos.

c.1. Con el fin de minimizar el impacto de las instalaciones telefónicas sobre el medio circundante las redes y tendidos de cables serán siempre subterráneas. Cuando el cableado discurra por las fachadas de los edificios y no sea posible su canalización se deberán embutir en canalizaciones plásticas.

c.2. Los armarios de control que resulten necesarios deberán quedar integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

d. Telefonía móvil. La instalación de antenas para telefonía móvil no se encuentra entre las actividades contempladas por la Ley 11/1990 de Prevención de Impacto, por ello las Normas Subsidiarias establecen la obligación de presentar, junto con el correspondiente proyecto técnico, Estudio de Adecuación Paisajística, con el contenido que le exija el organismo actuación- el Cabildo Insular en Suelo Rústico y el Ayuntamiento en Suelo Urbano.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



TITULO VII. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 064 de 184

CAPÍTULO 1. NORMATIVA DE PROTECCIÓN.**PROTECCIÓN DE COSTAS.**

1. Toda actuación en el litoral se hará según lo dispuesto en la Ley 22/1.988 de Costas, la Ley 27/1.992 de Puertos del Estado y la de la Marina Mercante y sus Reglamentos. De acuerdo con lo establecido en las citadas Leyes, será preciso el deslinde de la zona marítimo - terrestre para las urbanizaciones y construcciones que linden con la costa.

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

3. Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con las presentes Normas Subsidiarias, se aplicarán las reglas establecidas en la Disposición Transitoria Novena 2 del Reglamento de la Ley de Costas.

4. En la zona de servidumbre de protección los usos se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, que establecen:

- a. En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, con la condición de respetar la servidumbre de tránsito prevista en la Ley de Costas.
- b. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.
- c. Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior serán objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.
- d. En la zona de servidumbre estarán prohibidos:
 - La edificación para residencia o habitación.
 - La construcción o modificación de vías de transporte terrestre y las de intensidad de tráfico superior a la que determine reglamentariamente, salvo las de sus áreas de servicio.
 - Las actividades que impliquen destrucción de yacimientos de interés.
 - El tendido aéreo de líneas de electricidad y alta tensión.
 - Los vertidos de sólidos, escombros y aguas sin depurar.
 - La publicidad exterior visual y acústica.
- e. Solamente se permitirán en la zona de servidumbre de protección las obras, instalaciones y actividades que autorice la Administración Autonómica.

5. En las zonas de servidumbre de tránsito y de servidumbre de acceso al mar los usos se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas.

6. Las edificaciones de servicio de playas se ubicarán preferentemente fuera de ellas.

7. En las playas se prohíbe el estacionamiento de vehículos, los campamentos y acampadas.

8. Cualquier actuación en el dominio público marítimo - terrestre requerirá, para que la Administración resuelva sobre ella, una previa evaluación de sus efectos sobre él.

9. Todo vertido líquido requiere autorización de la Administración competente. Se prohíben los vertidos de aguas residuales sin depurar, salvo que éstos se realicen mediante emisarios submarinos en las condiciones establecidas en la legislación sobre vertidos por emisarios submarinos (OM de 23/4/69 Normas Provisionales del M.O.P.U.; D. 2787/1970 y O.M. de 24/4/77). Queda expresamente prohibidos los vertidos sólidos.

10. Las edificaciones no autorizadas existentes en la playa y en la zona de dominio público se considerarán como fuera de ordenación.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
aprobó, por unanimidad, la ADOPTACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.
Las firmas de los 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



11. De acuerdo con la disposición transitoria novena del Reglamento de Costas (RD 1471/1989), los terrenos clasificados como Suelo Urbano o con Plan Parcial aprobado definitivamente con anterioridad a la aprobación de la Ley de Costas, estará sujeto a una servidumbre de protección de 20 m. respetándose los usos construcciones existentes, así como las actuaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta de la dicha Ley.

12. Las autorizaciones en zona de servidumbre de protección corresponderán a la Administración Autonómica.

13. Los proyectos de muelles, embarcaderos y playas artificiales deberán, estar sometidos a Evaluación Ambiental exigido de acuerdo con la naturaleza de las obras por la Ley 11/1990 y con el correspondiente plan de integración paisajística.

14. Según los artículos 44.5 y 44.6 se cumplirá:

- Los paseos marítimos se localizarán fuera de la ribera del mar y serán preferentemente peatonales.
- Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar. En los primeros 20 metros fuera de la ribera del mar se prohibirán los colectores paralelos.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 065 de 184

Artículo 78. PROTECCIÓN DE CAUCES.

1. En los cauces públicos se prohíbe cualquier actuación o instalación que pueda dificultar el funcionamiento hidráulica de la red de drenaje, así como su ubicación en la zona inundable por la avenidas extraordinarias, sea cual sea la propiedad y clasificación del suelo. Será de aplicación la Ley 12/90 de Aguas de Canarias, así como la normativa del Plan Hidrológico de Lanzarote.

2. Cualquier obra que pueda afectar al funcionamiento hidráulico debe adjuntarse a su expediente el Estudio Ambiental exigible de acuerdo a la Ley 11/1990, que justifique que no se afectará a la seguridad de poblaciones y aprovechamiento inferiores, y en todo caso establezca las pertinentes medidas correctoras y protectoras, así como el correspondiente plan de integración paisajística.

3. De acuerdo con las directrices del Plan Insular, los servicios hidrográfico del Cabildo Insular, en colaboración con el Ayuntamiento, deslindarán las áreas de cauces, riberas, márgenes y sus zonas de policía y seguridad. Estas delimitaciones una vez aprobadas pasarán a formar parte de los contenidos del presente Plan.

4. Se permitirá el vertido de aguas pluviales de edificios y urbanizaciones, siempre que se lleven las medidas necesarias para evitar daños a propiedades colindantes con los cauces y se garanticen que no lleven elementos contaminantes.

Artículo 79. PROTECCIÓN DE RECURSOS HIDROLÓGICOS.

Si bien no parece existir riesgos de contaminación de acuíferos en el ámbito municipal, solo se permitirán las evacuar individualmente las aguas negras en edificación e instalaciones que se permiten por el Plan en Suelo Rústico, siempre que la Administración no exija mayores garantías.

Artículo 80. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Sin perjuicio de lo dispuesto al respecto por el Plan Insular de Ordenación para las distintas categorías del Suelo Rústico y la instalación de infraestructuras y otras disposiciones relativas a preservación y la protección del medio ambiente contenidas en la presente normativa, se establecen las siguiente determinaciones de carácter general:

1. DETERMINACIONES SOBRE VERTIDOS.

- a. No podrán autorizarse ninguna instalación de actividades clasificadas como molestas, insalubres y nocivas sin que esté equipadas con dispositivos mecánicos, químicos o físico-químicos de corrección de los posibles impactos ambientales que pudieran producir sus vertidos.
- b. Las instalaciones de depuración se ajustarán a lo dispuesto en la Normas Provisionales (OM 23/4/69 del M.O.P.U, la OM sobre emisarios submarinos, Normas Complementarias

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de Julio de 2003, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



de autorizaciones de vertidos de aguas residuales (OM 26/12/86) y Normativa General sobre vertidos de sustancia peligrosas al mar (RD 258/89).

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 066 de 184

2. HUMOS, POLVO Y RUIDOS.

- Todas aquellas actividades que puedan producir humos, polvo o ruidos que excedan de los límites permitidos deberán dotarse inexcusablemente para que puedan ser autorizadas de los elementos correctores necesarios para corregir los impactos negativos producidos.
- Se prohíbe toda actividad que produzca niveles de ruido superior a 65 Db(A) en el Suelo Rústico con excepción de las áreas donde se permite la extracción de áridos.
- En relación con los contaminantes de la atmósfera se estará en lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico y a los artículos 4 y 5 del Decreto 833/1975 que la desarrolla, en relación con los niveles de con los niveles de emisión ó límites máximos tolerables de presencia en la atmósfera de cada contaminante.

3. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA.

- Los elementos geológicos y las formas del relieve que definen con más fuerza el paisaje, para su protección por lo que a toda actuación que por la naturaleza éstas o el lugar donde se han de ejecutar, se deberá proceder, si así lo exigiera la Ley 11/1990 o bien a juicio del organismo actuante considere necesario la Evaluación Ambiental de los impactos sobre geomorfología, suelos, red hidráulica, vegetación, fauna y paisaje y en su caso proponer el correspondiente plan de integración estética y paisajística.
- Asimismo y con objeto de su preservación se prohíbe la recolección libre e indiscriminada de materiales volcánicos fuera de los lugares delimitados expresamente para ello, según lo dispuesto por el artículo 3.1.2.2. B-2 del PIOL que prohíbe toda obra o instalación que impida el proceso morfodinámico relativo al movimiento del jable.

4. PROTECCIÓN DE LOS SUELOS.

La agricultura debe considerarse como el sector estratégico en Lanzarote, así es entendido por el Plan Insular y compartido por estas Normas. Por ello se adoptan el criterio de conservar los suelos con mayor potencial agronómico aun en el caso de que no lleguen a no cultivarse. A estos efectos se dispone:

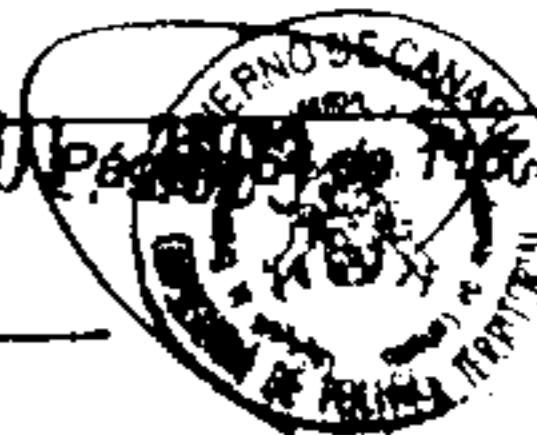
- La concesión de licencia para toda obra que exija movimientos de tierras en terrenos con pendientes superiores al 12% queda vinculada a la Evaluación Ambiental de su incidencia en la erosión y el paisaje, siendo exigible las medidas correctoras que aseguren la estabilidad del suelo y en su caso plan de integración paisajística.
- Se recomienda la conservación de los muros de contención que soportan antiguas terrazas de cultivos y cerramientos de parcelas que hoy se encuentran abandonadas. En el caso que por razones justificadas se necesario su movimiento deberá presentarse el correspondientes plan de integración paisajística y que la longitud de muro movida sea restablecida en otro lugar.

5. PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN.

- Queda sometida a licencia municipal la tala o transporte de palmeras y en general de todas las especies arbóreas. Esta se concederá previo informe de los servicios forestales del Cabildo. En caso de tratarse de especies protegidas, incluidas en los anexos de la Orden de 20 de febrero de 1991 será necesaria, en su caso, además la autorización de la Viceconsejería de Medio Ambiente.
- Las actuaciones a las que se autorice el arranque o la tala de alguna palmera se vinculan a la plantación y mantenimiento de doble número de ellas en otro lugar.
- Se prohíbe el deterioro o arranque de todos los ejemplares de Tabaiba dulce y en general se prohíbe la recolección, con cualquier fin, de las especies vegetales que aparecen en el Anexo 1 del capítulo 3.1 del Plan Insular.
- No se podrán introducir especies exóticas vegetales fuera de viveros, jardines y zonas agrícolas.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 70
El Secretario de la Comisión



- e. Se recomienda la utilización de especies autóctonas en los tratamientos vegetales de los desarrollos urbanos de carácter público o privado.
- f. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

AYUNTAMIENTO DE TEGUIISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 067 de 184

6. PROTECCIÓN DE LA FAUNA.

En todo lo referente a la protección de la fauna silvestre se estará en lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de Marzo, cumpliendo el artículo 3.2.1.8. C del PIOL.

7. PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

- a. Con carácter general en todo lo referente a la protección del paisaje se estará en lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de Marzo y el Plan General de Lanzarote.
- b. Si bien con carácter general las zonas de especial interés para la flora, fauna y paisaje se encuentran protegidas bien por el Plan Insular o bien por la Ley de Espacios Naturales de Canarias, se estima que pueden considerarse como "áreas de especial interés" los siguientes:
- Área de tabaibas dulce y amarga enclavadas al sur de la Playa de Famara (plano de ordenación 2, hojas 7 y 8). Esta zona se encuentra dentro del Parque Natural del Archipiélago Chinijo, por lo que deberá ser su Plan Rector de Uso y Gestión quien defina de forma lo más preciso posible las delimitaciones éste y definir las condiciones para su preservación. No obstante lo anterior las especies antes mencionadas se encuentran de forma dispersa en otros puntos de la propia zona. Asimismo recordar que las especies endémicas del género Euphorbia -en general- están protegidas por la Ley de 20 de Febrero de 1991.
 - Áreas arboladas. Se señala un área compartida con en el término municipal de Haría (plano de ordenanza 2, hoja 8). Tiene carácter experimental, singular y artificial por lo que su protección se remite a lo que dispongan al respecto los organismos competentes.
- c. Toda construcción en el medio rural deberá adaptarse al aspecto formal de las edificaciones tradicionales de la isla en términos de volúmenes, estilo, materiales constructivos y composición.
- d. Se prohíbe en el Suelo Rústico cualquier modalidad de publicidad exterior, tanto si se utilizan instalaciones artificiales como si se apoya en elementos naturales del terreno.
- e. Queda prohibido la extracción de basalto, arena, tierra vegetal o piedra ornamental excepto en los lugares legalmente y expresamente destinado para ello.
- f. Se prohíbe cualquier tipo de vertido de residuos orgánicos o inorgánicos, excepto en los lugares expresamente autorizados para ello y bajo las condiciones concretas que se establezcan para cada vertedero.
- g. Se prohíbe la utilización del bloque prefabricado de hormigón y otros materiales reutilizados como cajas, cartones, envases, etc, sustituyendo a la piedra del lugar, en la protección contra el viento de todos los cultivos tipo Geria o similares.
- h. Se prohíbe la práctica de los "safari-jeep". El uso de vehículos todo terreno se regulará conforme establece el Plan Insular (artículo 3.4.2.10).
- i. Toda instalación, obra o edificación que se realice deberá adaptarse en la medida de lo posible a la forma del terreno, cuidando de modificar sustancialmente su estructura morfológica, pudiéndosele exigir Estudio Ambiental y plan de restauración paisajística si a juicio del organismo actuante se alteran las condiciones paisajística.
- j. La instalación de infraestructuras se deberán ejecutar de acuerdo a lo especificado en el Plan Insular y en su defecto por las Normas Subsidiarias, prohibiéndose expresamente los tendidos aéreos en todo el término municipal

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **70**
El Secretario de la Comisión



- k. Se prohíbe los cementerios de vehículos fuera de las zona autorizadas para tal fin, prohibiéndose igualmente el abandono de vehículos de desecho fuera de las zonas establecidas al efecto.
- l. Los cierres de parcela, cercas y vallado deberán ejecutarse a la manera tradicional mediante muretes de un (1) metro de altura máxima, ejecutados de piedra de la zona de las mismas tonalidades y textura de tradicionalmente utilizadas en el municipio para tal menester.

AYUNTAMIENTO DE TEGUIS
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 068 de 184

Artículo 81. PROTECCIÓN DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS.

El Plan Insular en su interés por homogeneizar los criterios de urbanización en toda la isla, a tal fin establece las condiciones técnicas mínimas que deberán cumplir las obras y proyectos de urbanización que se realicen en zonas de índole urbana, la implantación de infraestructuras en Suelo Rústico y los Sistemas Generales, estableciendo una serie de criterios generales para el diseño tendentes a mejorar, desarrollar y preservar el medio ambiente. Las Normas Subsidiarias hace suyo dichos criterios y, sin perjuicio mayores niveles de protección por legislaciones sectoriales de obligado cumplimiento, se determina:

1. PROTECCIÓN DE RED VIARIA.

1.1.- Normativa de aplicación.

- a. Para las vías pertenecientes a la Red Regional e Insular de 2º y 3º será de obligado cumplimiento la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias y su Reglamento (Decreto 131/1995, de 11 de mayo).
- b. En los accesos tanto existentes como nuevos a las carreteras Regionales e Insulares que se contemplan en las presentes Normas Subsidiarias, les será de aplicación la referida Ley 9/1999 y su Reglamento. El titular de la vía podrá, en base a lo dispuesto en los artículos 69 y 72 del Reglamento de Carreteras, establecer la remodelación de los accesos existentes y de los nuevos a establecer.

1.2. Clasificación.

Las carreteras se clasifican en regionales, insulares y municipales. Dentro del término municipal se localizan las siguientes carreteras:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

a. De Interés Regional :

LZ- 1 de Arrecife a Orzola de las Palmas de G.C.

b. De interés insular:

Clave	Categoría	Nomenclatura
LZ-10	I. Insular 2º Ord	Tahiche - Arrieta.
LZ-14	I. Insular 2º Ord.	Los Marmoles - Los Charcos.
LZ-20	I. Insular 2º Ord.	Arrecife - Tinajo.
LZ-30	I. Insular 2º Ord.	Teguiise - Uga.
LZ-34	I. Insular 2º Ord.	San Bartolomé - Tahíche.
LZ-46	I. Insular 2º Ord.	Tiagua - Mancha Blanca.
LZ-58	I. Insular 2º Ord.	Masdache - La Vegueta.
LZ-401	I. Insular 3º Ord.	Tiagua - Soo.
LZ-402	I. Insular 3º Ord.	Las Amapolas - Caleta de Famara.
LZ-403	I. Insular 3º Ord.	Teguiise - Las Laderas.
LZ-404	I. Insular 3º Ord.	Teguiise- Guatiza.
LZ-405	I. Insular 3º Ord.	Teseguite - El Mojón.
LZ-406	I. Insular 3º Ord.	Guatiza - Santa Margarita.
LZ-407	I. Insular 3º Ord.	Tao - Teguiise.
LZ-408	I. Insular 3º Ord.	Nazaret - Vuelta Ajai
LZ-409	I. Insular 3º Ord.	Mozaga - El Peñón.

El Secretario de la Comisión

c. Caminos municipales. Existe una amplia red de caminos en el municipio y que son recogidos en le Plano de Ordenación nº2 -Sistemas Generales. Siendo éstos los siguientes:

- Camino de Soo al Cuchillo.
- Camino del Pozo.

- Camino de La Caleta a Tao.
- Camino de Caleta Caballo o de La Costa.
- Camino del Mar.
- Camino de Las Laderas.
- Camino de La Caleta.
- Camino del Risco de Famara.
- Camino de Las Nieves.
- Camino de La Montaña.
- Camino de Las Trigueras.
- Camino de El Cuchillo.
- Camino de El Rio.
- Camino de Las Laderas.
- Camino del Puerto.
- Camino de Las Conejas.
- Caminos de Teguiise.
- Camino de Tartuche.
- Camino de La Villa a Soo.
- Camino de Teguiise a Muñique.
- Camino de La Caleta a La Villa.
- Camino de Chimia.
- Camino de Naranjo.
- Camino de Tao.
- Camino de Mozaga.
- Camino de San Barolomé.
- Camino de El Hornillo.
- Camino de Los Hornillos.
- Camino de El Mojón.
- Camino de Los Valles.
- Camino Cruzado.
- Camino Lomo de En medio.
- Camino de Las Rosas.
- Camino de La Higuera.
- Camino de La Mareta Encantada.
- Camino de Maja Becerro.
- Camino de Las Peñas de Bonilla.
- Camino de Genia.
- Camino de Los Aravales.
- Camino del Cumplido.
- Camino de Las Calderas.
- Camino de Las Cerdas.
- Camino de la Caldera del Agua.
- Camino de Los Rastrillos.
- Camino de la Vega del Espino.
- Camino Viejo de Tahiche a Guatiza.
- Camino de El Peñón.
- Camino de La Peña.
- Camino de Tiagua a La Villa.
- Camino de Lomo Alto.
- Camino de Nazaret.
- Camino de el Norte.
- Camino de La Vega.
- Camino de El Cabezo.
- Camino de El Moro.
- Camino de Los Norianos.
- Camino de Teguiise.

1.3. Uso y defensa de la carretera.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 069 de 184

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión



- a. Las limitaciones de propiedad, uso y edificación en estos ámbitos son las establecidas en el Título III de Ley 9/ 1991de Carreteras de Canarias y Título III de su Reglamento (DL-131/1995).
- b. De acuerdo a lo establecido al respecto en el artículo 25 de la Ley 9/91 y 45 de su Reglamento (D.L. 131/1995), serán de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchos en las carreteras de interés regional, y tres (3) metros en el resto de las carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.
- c. La delimitación, regulación y régimen de uso del dominio público se regulará de acuerdo con los contenidos de los referidos artículo 25 de la Ley y 45 de su Reglamento.
- d. En función de la categoría que le ha sido asignada a la carretera la zona de servidumbre consistirá en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de la zona de dominio público definida en el artículo 45 del Reglamento de Carreteras de Canarias, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.
 - Quince (15) metros para las carreteras de interés regional.
 - Cinco (5) metros para las carreteras de interés insular
- e. La zona de afección de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno situado a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por el borde de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. Se fijan en:
 - Siete (7) metros para las carreteras de interés regional.
 - Tres (3) metros para las carreteras de interés insular.
- f. La línea límite de edificación será la definida en el artículo 56 del Reglamento de Carreteras de Canarias, midiéndose en horizontal a partir de la arista exterior más próxima de la calzada, entendiéndose por tal el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general. Se fijan en:
 - Treinta(30) metros para las carreteras de interés regional (LZ-1).En el tramo comprendido entre Arrecife y la intersección con la LZ-10 -Tahiche-Arrieta la línea de edificación estará a 30,00 m medidos desde la Raya Blanca de la futura duplicación (38,50 m del eje de la carretera actual).
 - Doce (12) metros para las carreteras de interés insular.
- g. En la red de caminos municipales, la distancia de la línea de edificación será de diez (10) metros, medidos desde el eje de la calzada.

h. Cuadro resumen.

CATEGORÍA	ANCHO DE FRANJA (m)			LÍNEA LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN
	DOMINIO	SERVIDUMBRE	AFECCIÓN	
REGIONAL	8,00	15,00.	7,00	30,00 (*)
INSULAR	3,00	5,00 .	3,00	12,00

(*) En el tramo comprendido entre Arrecife y la intersección con la LZ-10 - Tahiche-Arrieta la línea de edificación estará a 30,00 m medidos desde la Raya Blanca de la futura duplicación (38,50 m del eje de la carretera actual).

2. LINEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

- e. Para la protección de las líneas eléctricas se estará en lo dispuesto en el Decreto 3.51/1968 Reglamento de Líneas de Alta Tensión.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 Mayo 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente



Las Palmas de G.C. 10 JUN 2003
El Secretario de la Comisión

Artículo 82. NORMAS DE PROTECCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

- a. Esta normativa será de obligado cumplimiento, tanto en zonas actualmente en ejecución, como las que se desarrollen en el futuro.
- b. El horario para el empleo de maquinaria o realizar actividades que puedan ser molestas se fija entre las nueve de la mañana y las siete de la tarde.
- c. Los productos de excavación se realizarán se forma que se evite cualquier vertido o producción de polvo, para lo que deberán cubrirse, en incluso realizar riegos para evitar su dispersión.
- d. Las acumulaciones de materiales de desmonte se deberán regar para evitar levantamiento de polvo.
- f. Antes de ocupar temporalmente superficies de aceras, calles o espacios libres, los propietarios deberán solicitar del Ayuntamiento el preceptivo permiso. Las superficies a ocupar dependerán del ancho de la calle.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

ANCHO DE CALLE


- ≥ 10 mts.
- Entre 10 y 8 mts.
- Entre 8 y 6 mts.
- > 6 mts.

SUPERFICIE OCUPABLE

- 25%
- 20%
- 15%

No se podrá ocupar

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
 El Secretario de la Comisión



- f. Las zonas concedidas deberán ser delimitadas y valladas a cargo del peticionario, de acuerdo con la autorización, previo depósito de la fianza que se fije conforme a las ordenanzas fiscales municipales.
- g. Una vez terminada la obra el peticionario deberá retirar las vallas y restablecer el estado primitivo de aceras y calles.
- h. En caso contrario estas obras serán realizadas por el Ayuntamiento o el promotor, con cargo al propietario de la parcela.
- i. Se prohíbe todo tipo de vertidos de tierras o escombros en todo el perímetro de las urbanizaciones, salvo en las zonas de relleno marcadas al efecto.
- j. Los infractores de esta norma deberán de limpiar los productos de vertidos, aparte de las sanciones que le pudieran ser de aplicación. Si no lo hicieran lo podrá realizar el Ayuntamiento con cargo al propietario de la parcela.
- k. Estará sujeto a Licencia Municipal las obras de movimiento de tierras y la instalación de grúas.
- l. Se permitirá la construcción de una pequeña edificación como apoyo a las obras en ejecución. Esta edificación tendrá carácter eventual, debiendo ser demolida a la finalización de las obras a la que apoya. Podrá constar de una pequeña oficina de obra y un aseo, en ningún caso se permitirán elementos que impliquen dormitorio permanente o eventual de personas. Sólo se podrá construir dentro de los límites de la parcela de la obra a la que apoyan y una vez obtenida la licencia de ésta.

Artículo 83. PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

Con el objeto de garantizar la salubridad y el descanso de la población residente en los núcleos de población se prohíbe el desarrollo o permanencia de toda actividad que suponga niveles de ruidos, vibraciones, emisión de gases, humos, partículas u otros contaminantes atmosféricos que superen los límites admisibles establecidos en la presente Normativa.

CAPÍTULO 2. EL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL.

Artículo 84. PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL.

1. DEFINICIÓN.

El Patrimonio Histórico es el conjunto de los bienes culturales que constituyen la identidad de un pueblo y sus ciudadanos. Los criterios básicos y determinaciones sobre el Patrimonio Histórico - Cultural serán coincidentes con los establecidos por el Plan Insular de Ordenación en su capítulo 1.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 072 de 184

2. CRITERIOS DE PROTECCIÓN.

Se establecen los siguientes criterios para la protección del Patrimonio:

- a. La flexibilidad, dentro del respeto al hecho edificado, en los cambios de usos y actividad de los contenedores, como única forma de que su utilización evite su ruina.
- b. El cumplimiento de las condiciones generales de protección de la legislación supramunicipal que sea de aplicación y de las expresamente establecidas en la presente normativa.

3. NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

3.1. LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MONUMENTAL.

- a. Las presentes normas de protección serán de aplicación sobre el conjunto de los edificios, instalaciones y espacios protegidos. El conjunto de edificios, instalaciones y espacios protegidos vienen recogidos en el catálogo, con carácter abierto y por tanto ampliable y revisable, anexo a esta normativa.
- b. Se establecen dos grados de protección:
 - Grado 1.- Protección Integral de los edificios en su totalidad conservando todos sus rasgos arquitectónicos, funcionales y tipológicos que los significan como elementos de interés patrimonial.
 - Grado 2.- Protección Ambiental de la envolvente de los edificios como elementos generadores de la calidad de su entorno.
- c. Los usos serán los establecidos por el Plan Insular. Como vía para la recuperación y mantenimiento de las edificaciones de interés cultural, se permitirá la instalación de hoteles rurales en el núcleo de Teguiise, siempre que las instalaciones cumplan la normativa reguladora de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- d. Protección de la parcela: Dentro de los niveles de protección ésta incluida la totalidad de la parcela en la se encuentra el edificio. No se permite la segregación de la misma. Si tuviera arbolado y jardinería serán de aplicación las normas de protección de los Ámbitos y Espacios Libres Urbanizados.
- e. Si el edificio no tuviese asignada parcela específica se establece un área de protección de cinco (5) metros alrededor del edificio, quedando afectados las edificaciones colindantes dentro de ese área.
- f. Tipo de obras permitidas.

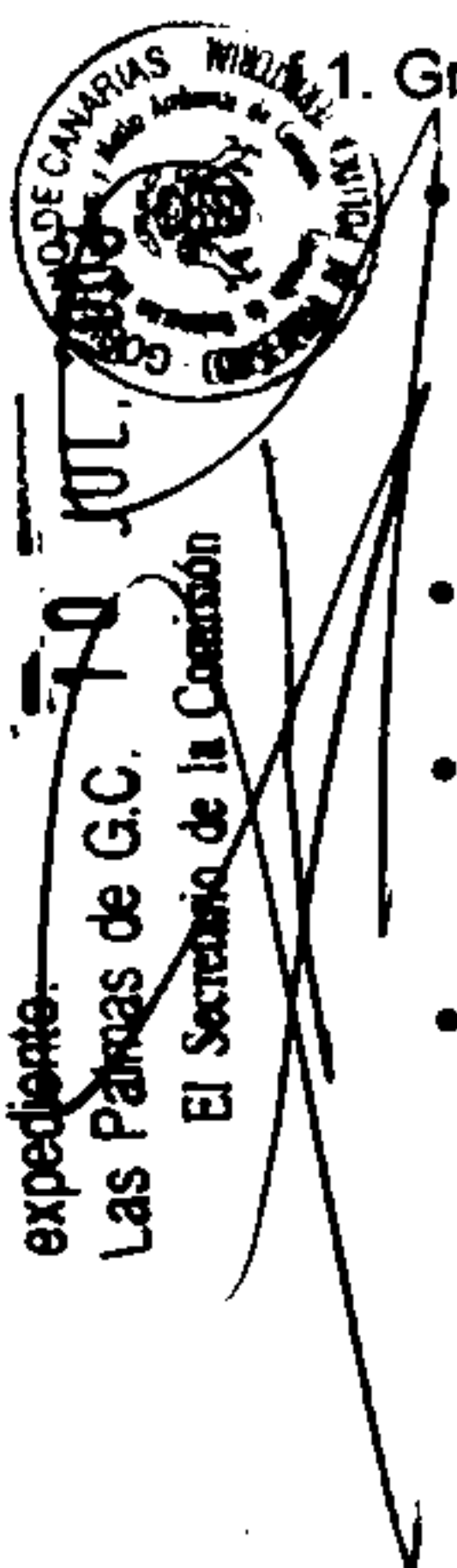
1. Grado 1: Serán admisibles los siguientes tipos de obras en todo o en parte del edificio:

Obras de Restauración, que tienen por la restitución del todo o de una parte a su "estado original" comprendiendo incluso obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. Se podrán sustituir elementos estructurales puntualmente para asegurar la estabilidad de los edificios y siempre que fuesen necesarios para la reproducción de las condiciones originales.

- Obras de Conservación, que tienen por objeto mantener las condiciones de salubridad y ornato sin alterar estructura y distribución.
- Obras de Consolidación, que tiene por objeto el refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad de todo el edificio o parte de él, admitiéndose posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- Obras de Acondicionamiento, que tiene por objeto las condiciones de habitabilidad mediante la modernización de las instalaciones y/o la redistribución de su espacio interior. Podrá ser general o parcial, según afecte a más o menos del 50% de la superficie edificada. Se admite el acondicionamiento de edificios para usos de establecimiento hoteleros rurales y dotacionales.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 70 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



- Obras Exteriores, que son las que afectan a la configuración exterior de los edificios. Se tolerarán obras menores que no supongan alteración del cerramiento de fachada.
- Obras de Demolición de los cuerpos añadidos o relacionados a la ejecución de obras permitidas.
- Obras de Reconstrucción, que tienen por objeto la reposición de elementos o edificios desaparecidos, habiendo que acreditar previamente y debidamente su preexistencia y nueva adecuación con el entorno.

f.2. Grado 2: que admiten las obras de Grado I y además la de Reestructuración, que tendría como objeto la construcción de una nueva estructura que daría lugar a una reconversión del espacio interior manteniendo en todo caso el cerramiento exterior de la edificación originaria.

3.2. PROTECCIÓN DE LOS ÁMBITOS Y ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.

- a. Estas normas serán de aplicación sobre el conjunto de Ámbitos y Espacios Libres que se relacionan en el anexo a esta normativa.
- b. Condiciones de uso: Se destinarán a usos de esparcimiento, paseo recreativos y culturales etc., ya sean públicos o privados.
- c. Condiciones de protección:
- c.1. Se tolerarán instalaciones provisionales en lugares apropiados en cuanto al soporte físico de la zona en que se ubiquen.
- c.2. No se podrán disminuir las superficies ajardinadas ni alterar su composición en lo que se refiere a las especies existentes, salvo que por motivos razonados se haga necesaria su modificación. En todo caso deber estar avalada por el correspondiente estudio técnico de evaluación ambiental e integración paisajística.
- c.3. Se admiten obras de restauración, conservación y reconstrucción.
- c.4. Los elementos de ornato y mobiliario urbano se ajustarán a la estética del ámbito protegido.
- c.5. La instalación de infraestructuras para dotar al ámbito deberán cumplir con la normativa de protección.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión



3.3. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

- a. Las normas de protección serán de aplicación en el conjunto de Espacios Naturales Protegidos, paisajes, elementos geomorfológicos que hayan sido identificados en la Carta Arqueológica del Municipio que se incluye en el Anexo I de la Memoria.
- b. Condiciones de uso: Su uso será el del área en que se localicen siempre que no sean incompatibles con el grado de protección asignado.
- c. Condiciones de protección para los yacimientos arqueológicos: Se regulan por la legislación sectorial que le sea de aplicación en cada caso y por la normativa establecida para los yacimientos arqueológicos por ésta Normativa y en su defecto por el Plan Insular.
- d. Grados de protección:
- d.1. Grado 1: Se incluyen en este grupo los yacimientos que por su importancia cultural han de ser objeto específico e inmediato de protección, estudio y conservación.
- d.2. Grado 2: Pertenecen a él los puntos que, tras un riguroso y contrastado estudio metodológico, estratográfico y de valoración con respecto a una escala adecuada, se aprecie contengan restos arqueológicos o yacimientos de valor testimonial.
- e. Normas de protección para el Grado 1.
- e.1. Estos yacimientos no podrán destruirse bajo ningún concepto.

- e.2. Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será preceptivo realizar una excavación, en toda la superficie afectada, por técnico competente; y la emisión de un informe del Museo Arqueológico Insular.
- e.3. El permiso de excavación seguirá trámites de urgencia, iniciándose antes de un mes. Al terminar dicha excavación de urgencia se emitirá inmediatamente un informe que especificará si se deben continuar los trabajos, plazos máximos de ejecución y posibilidad de la obra solicitada o necesidad de conservar los restos "in situ".
- f. Normas de protección para el Grado 2.
 - f.1. Ante cualquier solicitud de obra que afecte a subsuelo será preceptivo la emisión de un informe del Museo Arqueológico Insular.
 - f.2. Si el informe no considera necesarias catas de prospección, o si, efectuadas éstas, el resultado fuese negativo se podrá continuar la tramitación reglamentaria de las obras.
 - f.3. Si por el contrario el informe fuera positivo, se procederá a la realización de las catas y si éstas dieran igualmente resultados positivos se pasará inmediatamente a considerar Grado 1 y se llevará a efecto la oportuna excavación arqueológica.
 - f.4. Con carácter general, de acuerdo con lo establecido por el art. 3.5.2.4. del PIOT, para la concesión de licencias de cualquier tipo de obras en el Patrimonio Histórico Insular, o en sus Areas de Influencia, será preceptiva la presentación de un informe sobre la incompatibilidad de la obra con los objetivos del Plan Insular formulado por el Cabildo a través, en su caso, de la Comisión Insular de Urbanismo y asesorada por el "Consejo Asesor Insular de las Bellas Artes y la Cultura". Dicho informe deberá realizarse en un plazo máximo de tres meses desde su solicitud. El transcurso de este plazo no producirá los efectos del silencio administrativo positivo. A la solicitud del informe se deberá acompañar la siguiente documentación: memoria justificativa de las obras a realizar; levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual y a escala conveniente cuando se trate de Ambitos y Yacimientos Arqueológicos; descripción fotográfica con montaje indicativo del resultado final de la ejecución; alzados y fotografías de los elementos cercanos que sirvan de base para justificar las soluciones propuestas en el proyecto; cuando las obras no afecten a la totalidad del "objeto" podrá producirse, a juicio del Consejo, la documentación a aportar, las partes que se proyecta actuar y a sus efectos, si los hubiere, sobre el ambiente urbano.

4. CATÁLOGO.

Si bien como anexo a la normativa se contempla un catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Monumental, y de los Ámbitos de los Espacios Libres Urbanos, éstos tendrán un carácter abierto y en consecuencia se podrán incluir otros elementos que se estimen de interés patrimonial. En todo caso se deberán seguir los trámites establecidos por la legislación vigente al respecto para su aprobación, su procesamiento y su inclusión en el catálogo.

Se regularan de acuerdo a lo dispuesto al efecto por el artículo 36 del TRLOTC

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

TITULO VIII. NORMAS DESARROLLO DEL SUELO URBANO

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



Artículo 85. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

El Suelo Urbano se desarrollará mediante:

- 1. PLANES ESPECIALES . Se regularán de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 31 de las presentes Normas.
- 2. ESTUDIO DE DETALLE. Se regularán de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 32 de las presentes Normas.
- 3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. Se redactarán proyectos de obras para llevar a la práctica las determinaciones que contienen el presente Plan e en los Planes Especiales que pudieran formularse y con referencia a todas las obras de infraestructura urbana necesarias tales como,

viales, alumbrado, abastecimiento de agua, saneamiento, jardinería y demás servicios. Se regularán de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 34 de las presentes Normas.

5. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

Se redactarán proyectos de edificación para definir las condiciones de ejecución de los edificios.

Se regularán de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 35 y siguientes de las presentes Normas.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 075 de 181

Artículo 86. ORDENANZA DE APLICACIÓN.

En Suelo Urbano la zona de ordenanza definida en los planos de zonificación de cada uno de los núcleos de población.

Para el Suelo Urbano precedente de Planes Parciales les serán de aplicación las Ordenanzas asignadas por sus respectivos Planes, si bien éstos deberán a las disposiciones que al respecto establece el Plan Insular.

Artículo 87. SUELO URBANO CON PLANEAMIENTO VIGENTE.

- g. Las ordenanzas de aplicación en el Suelo Urbano proveniente de Planes Especiales y Planes Parciales turísticos - Urbanización de Costa de Teguiise e Islands Homes - son respetadas total o parcialmente por el Plan Insular, en cuanto a delimitación y edificabilidad, pero modifican de forma concreta y delimitada la distribución de dicha edificabilidad entre los distintos usos y actividades.

Artículo 87.1 SUELO URBANO ISLANDS HOMES.

1. DENOMINACIÓN PLAN PARCIAL: Playa de Famara - Islands Homes (aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23/12/69)

La Comisión de Ordenación de Ambiente y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



2. Clasificación del suelo: Urbano.

3. Uso Global: Residencial y Turístico.

4. Superficie del ámbito: 27,00 Has.

5. Condiciones del Uso Turístico:

5.1. Capacidad alojativa máxima del ámbito: Las 288 plazas actualmente autorizadas.

5.2. Estándar mínimo: Una (1) plaza alojativa por cada sesenta (60) metros de parcela neta. En ningún caso podrá autorizarse en una parcela mas plazas alojativas que las que actualmente tiene autorizadas y como máximo las que resulten de aplicar un estándar de densidad de sesenta (60) metros cuadrados de parcela por plaza alojativa.

5.3. No se permite a implantación de nuevos alojamientos turísticos, salvo que sea el resultado de renovación de establecimientos preexistente y se ubiquen en parcelas donde previamente tenían implantado el uso alojativo.

5.4. Condiciones de parcelación y edificación: Las establecidas por el Plan Parcial y recogidas en el Cuadro Parcelario incorporado como Anexo II a la presente Normativa.

6. Condiciones del Uso Residencial

6.1. Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.

6.2. Condiciones de parcelación y edificación: Las establecidas por el Plan Parcial.

7. Las ordenanzas de aplicación serán las establecidas por el Plan Parcial aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 23/12/69 de forma transitoria hasta tanto se apruebe del Proyecto de Modificación y Actualización del Plan Parcial.

8. Dada la circunstancia de encontrarse dentro del Parque Natural del Archipiélago Chinijo las disposiciones de las Normas tendrán carácter transitorio hasta la aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión del referido Parque

Artículo 87.2 SUELO URBANO COSTA TEGUISE.

1. DENOMINACIÓN DEL PLAN PARCIAL: P.E.O.T. La Maleza de Tahíche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa Teguiise.

2. Clasificación del suelo: Urbano.

3. Superficie del ámbito: 7.650.000 m2..

4. Uso Global: Turístico y Residencial.

5. El desarrollo del ámbito deberá cumplir con las determinaciones del artículo 4.1.3.6 del D 95/2000 por el que se aprueba la Revisión Parcial del PIOL, el cual determina:

5.1. Edificabilidad total (m2.c): 1.879.462 m2.c.

5.2. Referencia de distribución por usos y actividades de la edificabilidad.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 026 de 184

Uso –Actividad	m²c.	nº plazas
Servicios y dotac. públicas	no consume edificabilidad	
Servicios y equipamientos comercializables	136.462 m². Mínimo 20% suelo edificable	
Alojamiento turístico	1.130.500	32.300
Residencia	612.500	17.500
Total	1.879.462	49.800

5.3. A efectos de implantación de los Uso Globales se establecen dos sectores, definidos por:

1. Sector Turístico.

a. Delimitación: Abarca la zona comprendida entre la Avenida de Las Palmera y el borde del mar.

b. Uso Global; Turístico.

b.1 Condiciones del Uso Turístico:

- 1) Se permitirá el desarrollo del uso en aquellas parcelas en que el Plan Parcial lo permita.
- 2) La capacidad alojativa de una parcela será como máximo la que resulte de aplicar un estándar de sesenta (60) m² por plaza alojativa.
- 3) Los nuevos establecimiento alojativos autorizables lo serán en la modalidad de hotel con categoría mínima de cuatro (4) estrellas.

c. Uso Global condicionado: Residencial.

c.1. Condiciones del Uso Residencial:

- 1) Se podrá destinar como máximo al éste uso el 30% de la edificación asignada a todo el ámbito para dicho uso, es decir, 183.750 m²c.
- 2) Las nuevas viviendas serán exclusivamente unifamiliares, con una superficie útil por unidad de vivienda de cien (100) m² , para un programa de, como máximo, dos (2) dormitorios dobles.
- 3) Las viviendas colectivas se permitirán exclusivamente en operaciones de reconversión de establecimientos alojativos en viviendas, siempre que resulte suficientemente justificado la imposibilidad de su reconversión en viviendas unifamiliares. En este supuesto el número unidades de viviendas será, como máximo, el que resulte de aplicar sobre la superficie construida del establecimiento original un estándar de cien (100) m² construidos por unidad de vivienda, del número de viviendas resultantes al menos el 50% tendrán como mínimo una

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
El Secretario de la Comisión



superficie construida de 120 m², el resto de viviendas tendrán como mínimo una superficie construida de 80 m².

d. El sector turístico habrá de incluir un Plan Especial de Acondicionamiento de Litoral.

2. Sector Residencial.

a. Delimitación: Abarca el resto del ámbito no comprendido en el Sector Turístico.

b. Uso Global; Residencial y Turístico.

c. Condiciones del Uso Turístico:

- 1) Se podrá implantar como máximo el 40% de la edificación asignada a uso turístico alojativo, es decir, 452.200 m²c .
- 2) La capacidad alojativa del Sector será como máximo el 30% de la asignada a la totalidad del ámbito, es decir 9.690 plazas alojativas.
- 3) Se permitirá su implantación en aquellas parcelas que el Plan Parcial permita dicho uso. La capacidad alojativa de estas parcelas será como máximo la que resulte de aplicar a su superficie un estándar de sesenta (60) m² de parcela neta por plaza alojativa.
- 4) Los nuevos alojamientos autorizables lo serán en la modalidad de hotel con categoría mínima de cuatro (4) estrellas.

Condiciones de Uso Residencial;

- 1) Las nuevas viviendas serán exclusivamente unifamiliares, con una superficie útil por unidad de vivienda de cien (100) m² , para un programa de, como máximo, dos (2) dormitorios dobles.
- 3) Las viviendas colectivas se permitirán exclusivamente en operaciones de reconversión de establecimientos alojativos en viviendas, siempre que resulte suficientemente justificado la imposibilidad de su reconversión en viviendas unifamiliares. En este supuesto el número unidades de viviendas será, como máximo, el que resulte de aplicar sobre la superficie construida del establecimiento original un estándar de cien (100) m² construidos por unidad de vivienda, del número de viviendas resultantes al menos el 50% tendrán como mínimo una superficie construida de 120 m², el resto de viviendas tendrán como mínimo una superficie construida de 80 m².

5.4. Condiciones generales

- a. El desarrollo de las plazas estará condicionado a la disponibilidad del suministro de agua, energía y tratamiento de residuos, y al desarrollo del equipamiento complementario correspondiente, de forma que, de plazas residenciales ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.
- b. Las plazas calificadas como turísticas en el PIOL aprobado en 1991, que no estén comprendidas en las 2.500 plazas actualmente programadas para el periodo 2000-2010, podrán transformarse en plazas residenciales, con una programación independiente y distinta a la establecida para las plazas residenciales para el período 2000-2010, aunque será una programación similar en sus ritmos a la que hubiera correspondido a las plazas turísticas sustituidas (500 plazas al año). Las nuevas unidades residenciales deberán disponer de una superficie útil mínima de 100 m².
- c. De las cifras máximas de plazas turísticas y residenciales en el periodo 2000-2010 se detraerán el número de plazas correspondiente a licencias urbanísticas vigentes y no ejecutadas, si las hubiere, de modo que si el número de plazas no ejecutadas y con licencia vigente es superior a las programadas por el Plan Insular, éstas no podrán realizarse.

5.5. Programación

5.5.1. Referencia de programación de plazas turísticas y residenciales.

Uso – Actividad	Actual	Hasta 2010	Después 2010	Total
-----------------	--------	------------	--------------	-------

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 077 de 184

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



Plazas turísticas	14.732	17.232	15.068	32.300
Plazas residenciales	3.393	11.893	5.607	17.500
Plazas totales	18.125	29.125	20.675	49.800

5.5.2. Programación de plazas turísticas.

- Periodo 2001-2010. La programación interanual de plazas alojativas se establece de forma que sobre la plazas alojativas autorizadas, de acuerdo con cómputo oficial de plazas autorizadas correspondiente al año precedente, se podrá autorizar, como máximo, un número de plazas alojativas equivalentes al 20% del número de plazas autorizadas de acuerdo con el referido cómputo oficial, hasta agotar las 17.232 autorizables como máximo para este periodo.
- Con posterioridad al 2010, la programación interanual de plazas alojativas se establece de forma que sobre la plazas alojativas autorizadas, de acuerdo con cómputo oficial de plazas autorizadas correspondiente al año precedente, se podrá autorizar anualmente un número de plazas no superior al 20% de las autorizadas, de acuerdo con el referido cómputo oficial, hasta agotar las 32.300 plazas asignadas como capacidad alojativa máxima por el Plan Insular para Costa Teguiise.
- El desarrollo de las nuevas plazas turísticas estará condicionado al de la oferta turística complementaria de forma que el porcentaje de plazas turísticas ejecutadas respecto del total programado, no podrá superar en más de un 25% al porcentaje de edificabilidad de los equipamientos complementarios igualmente desarrollada respecto del total programado.

5.5.3. Programación residencial.

- A efectos de programación del Uso Residencial se asigna 35 m²c/100 m²c por plaza residencial y unidad de vivienda respectivamente, resultando:
 - Número máximo de unidades de viviendas y m²c: 6.125 u./612.500 m².
 - Periodo 201-2010: 4160 u./416.000 m².
 - Posterior al 2010: 1.965 u./196.500 m²c.
- Las viviendas correspondientes al periodo 2001-2010 se ejecutarán a razón de un máximo de 500 unidades anuales o 50.000 m²c, sobre las ejecutadas en el año anterior, hasta agotar las 4.160 unidades que corresponden a este periodo.
- A partir del 2010 se podrán ejecutar 500 unidades anuales sobre la ejecutadas en el periodo 2001-2010, hasta agotar las 6.125 unidades programadas.
- La unidades e viviendas resultantes de la transformación de establecimientos alojativos preexistentes en la modalidad de apartamentos en viviendas, no se computarán a efectos de número máximo de unidades de viviendas programables anualmente, siempre que el número de plazas alojativas reconvertidas no supere las 500 plazas o 17.500 m² construidos.

5.5. Se permitirán los cambios de Uso de una parcela, con las siguientes condiciones:

- Que la parcela original sea de Uso Turístico Alojativo en la modalidad de apartamentos y se proponga su sustitución por los Usos Residencial o Equipamientos y quedar excluido el el uso Turístico Alojativo.
- Que la modificación afecto a la totalidad de la parcela original o grupo de parcelas.
- Que no implique incremento de edificabilidad.
- Que la viviendas o los equipamientos reúnan las condiciones de calidad adecuadas al entorno en que se ubiquen.
- Contar con informe favorable del Cabildo Insular.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



Artículo 88. ZONAS DE ORDENANZAS.

1. Las zonas de Ordenanzas desarrollan, junto con las Normas Generales, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización la totalidad de las actividades que se lleven a cabo en el suelo urbano.
2. En función de la tipología de la edificación se establecen las siguientes "Zonas de Ordenanzas"
 - a. Edificación entre medianeras (VEM). En la que la edificación tiene al menos dos planos de fachadas coincidentes con los linderos laterales.
 - b. Edificación aislada (PUN). En la que la edificación no tiene plano de sus fachadas en contacto con las propiedades colindantes.
3. Para cada una de las zonas des ordenanzas se regulan las condiciones de la parcela, edificación y usos.
4. La ordenación establecida por las presentes Normas para los núcleos de Caleta del Sebo, Caleta Famara, Islands Home y Pedro Barba tendrán carácter transitorio hasta la entrada en vigor del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Archipiélago Chinijo.

Artículo 89. ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS (E.E; E.SC; E.S; E.B.S.;E.D.; E.Z.V.) .

Será de aplicación en las parcelas destinadas a dotaciones y equipamientos.

- a. Tipología: La predominante en las Zonas de Ordenanza limítrofes mas adecuada al uso.
- b. Condiciones de edificación:
 - b.1. Edificabilidad: La mayor de las establecidas para las zonas de ordenanzas limítrofes, excepto en aquellas parcelas que expresamente se le fije otra edificabilidad. Las parcelas destinadas a Equipamiento de Zona Verdes la edificabilidad máxima permitida será de 0,05 m²/m².
 - b.2. Altura máxima: Dos (2) plantas.
 - b.3. Retranqueos: Los exigidos para las parcelas colindantes.
- c. Condiciones de uso: Los de dotaciones y servicios asignados en los planos de zonificación y siendo estos los siguientes:
 - E.E. - Educativo.
 - E.S.C. - Socio cultural.
 - E.S. - Sanitario.
 - E.B.S. - Bienestar social.
 - E.D. - Deportivo.
 - E.Z.V.- Zonas verdes.
- c.1. Usos tolerados: La tolerancia se limitará a un uso compartido, compatible con el característico al que debe destinarse al menos el 60% del total de la parcela. Serán compatibles con el uso característico:
 - Con el Uso Educativo los Usos Sociocultural y Deportivo.
 - Con el Uso Sociocultural los Usos Educativo, Sanitario y de Bienestar Social.
 - Con el Uso Sanitario el de Bienestar Social.
 - Con el de Bienestar Social los Usos Sanitario, Educativo y Socio Cultural.
 - Con el Uso Deportivo los Usos Educativo, Zonas Verdes, Socio cultural y los relacionados con Ocio y Recreo.
 - Con el Uso Zonas Verdes los Usos Deportivos, Sociocultural y los relacionados con el Ocio y Recreo.
 - Con todos los Usos, excepto Equipamientos de Zonas Verdes.
 - El Uso Residencial se limitará a una única vivienda, de superficie máxima 100 m²c, con destino exclusivo al personal encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones.
 - Con todos los Usos el de Zonas Verdes.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



Artículo 90. ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.

La edificación residencial tanto en suelo urbano como en el urbanizable se ajustarán las determinación de los criterios de ordenación establecidos para la edificación entremedianera y la aislada.

Artículo 90.1 ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS.

1. DEFINICIÓN: En este tipo de ordenación la edificación tiene al menos dos planos coincidentes con los linderos laterales y estará alineada a vial.

2. CONDICIONES EDIFICACIÓN.

a. Retranqueos: Con carácter general la edificación deberá alinearse obligatoriamente a vial, no obstante se permitirán retranqueos cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Si lo hacen en la totalidad del tramo de calle comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas y una profundidad igual o superior a dos (2) metros.
- Cuando el retranqueo tiene por objeto disponer de acceso a garaje o jardín se permitirá un retranqueo no superior al 40 % del frente de fachada y como mínimo de 2,50 metros con una profundidad de 2,00 metros. En la zona de rampa de acceso a garaje que se sitúe en la zona de retranqueo permitida, no se admitirán pendientes superiores al 5%. Las medianeras resultantes de los retranqueos deberán tener tratamiento de fachada.

b. Cuando alguno de sus linderos de la parcela sea coincidente con el límite del Suelo Rústico la edificación deberá retranquearse obligatoriamente una distancia mínima de dos (2) metros. El paramento resultante deberá dársele obligatoriamente tratamiento de fachada.

c. En el caso de alguno de los linderos de la parcela colinde con otra donde sea obligatorio el desarrollo en tipología de edificación abierta (tipo PUN), la edificación deberá retranquearse de los linderos comunes dos (2) metros, como mínimo y dar al paramento el tratamiento de fachada.

d. Sobre la base de las condiciones impuestas para su desarrollo se han distinguido dos zonas de ordenanzas, identificadas con los códigos VEM.1 y VEM.2.

e. Tipo de Cubierta: Planas. Se permitirán las cubiertas inclinadas como remates de cajas de escaleras o cubrición de patios, debiendo quedar garantizado el vertido de aguas en la propia parcela.

3. CONDICIONES DE USO:

a. Característico: El residencial.

a.1 El número máximo de viviendas que se pondrán desarrollar por unidad parcelaria será el que resulte de dividir su superficie por la de la parcela mínima exigida y multiplicar ésta por el número de plantas permitidas.

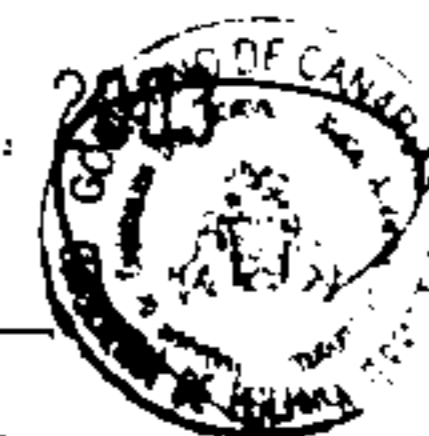
a.2. Toda vivienda de nueva construcción serán unifamiliares, limitándose vivienda colectiva de forma exclusiva a las preexistentes a la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias y en las condiciones establecidas por el artículo 23.1.a de ésta Normativa.

a.3. Deberán ser exteriores, con un frente mínimo al exterior de cinco (5) metros, con una superficie útil mínima de cincuenta (50) metros y disponer de al menos un dormitorio doble independiente.

b. Usos compatibles: el comercio, la industria, talleres y oficinas. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

La Comisión de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
El Secretario de la Comisión



Uso:	Comercial
Categoría	Local comercial exclusivamente en planta baja.
Superficie local	≤ 250 m ²
Condiciones:	Disponer de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

Uso:	Industrial
Categoría	Pequeñas, medias y artesanales por potencia instalada.
Superficie local	≤ 100 m ² .
Condiciones:	Para su autorización: que no existan instalaciones del mismo tipo en un radio de 250 m.

Uso:	Almacenes.
Categoría	Tamaño medio
Superficie local	≤ 250 m ² .
Condiciones:	Para su autorización: que no existan instalaciones del mismo tipo en un radio de 250 m.

Uso:	Oficinas
Categoría	Despachos profesionales adjuntos a la vivienda.
Superficie local	≤ 40% de la superficie de la vivienda.

- c. En los núcleos del litoral será de obligado cumplimiento lo establecido en el artículo 86 de Protección de Costas de la presentes Normas.
- d. De acuerdo a lo establecido en la Disposición Transitoria Quinta del TRLOTG (Decreto 1/200) , las determinaciones de ordenación de los núcleo de Caleta del Sebo y Caleta de la Villa tendrán carácter transitorio pudiendo ser desplazadas por las determinaciones de ordenación urbanística que establezca el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Parque Natural del Archipiélago Chinijo.
- e. Con carácter transitorio hasta la aprobación del PRUG la ordenanza VEM de aplicación en el núcleo de Caleta del Sebo se hará de acuerdo con los contenidos del Anexo I a la presente Normativa.

Artículo 90.2 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA VEM-1

Núcleos de aplicación: Caleta Caballo.

A.- Condiciones de la edificación:

A.1.- Edificabilidad: 0,90 m²/m².

A.2.- Altura máxima: Una (1) planta/ cuatro (4) metros.

A.3.- Ocupación máxima: No se fija específicamente, debiendo respetar en todo caso los parámetros de edificabilidad máxima y condiciones de habitabilidad.

B.- Condiciones de la parcela:

B.1.-Parcela mínima: 70 m².

B.2.- Frente mínimo: seis (6) metros.

B.3.- Fondo de edificable: veinte (20) metros.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



Artículo 90.3 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "VEM-2"

Núcleos de aplicación: Villa de Teguiise, Soo, Caleta Caballo, Las Caletas, Tao, Mozaga y Caleta de La Villa y Tahíche.

- 1. En el núcleo de Caleta del Sebo serán de aplicación las condiciones que con carácter transitorio hasta tanto se produzca la aprobación definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Archipiélago Chinijo que se recogen en el Anexo 1 de la presente Normativa..

A.- Condiciones de la edificación:

A.1.- Edificabilidad: 1,70 m²/m².

A.2.- Altura máxima: Dos (2) plantas/ 7,00 metros.

A.3.- Ocupación máxima: 100% en planta y 80% en planta alta.

B.- Condiciones de la parcela.

B.1.- Parcela mínima: 100 m².

B.2.- Frente mínimo de parcela: 7,00 m.

B.3.- Fondo de edificable: 20,00 m.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 082 de 184

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



Artículo 90.4 ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN AISLADA.

1. DEFINICIÓN.

- a. Se corresponde con un proceso tipológico de edificación aislada tipo "ciudad jardín", siendo su objetivo la regulación de la edificación en base a la implantación exclusiva de viviendas unifamiliares.
- b. Se permitirá el desarrollo de mas de una vivienda unifamiliar por unidad parcelaria con las siguientes condiciones:
 - 1) Superficie de la unidad parcelaria no sea inferior a 500 m².
 - 2) Unidades de agrupamiento de viviendas: Serán las que resulten de dividir la superficie de la unidad parcelaria, descontado la superficie destinada a viales interiores, por la superficie de la parcela mínima que corresponda a su zona de ordenanza. Para la determinación de las superficies mínimas de las unidades de viviendas a desarrollar en una unidad parcelaria en ausencia de disposiciones de las Normas será de obligado cumplimiento los contenidos del artículo 3.3.1.4. A.4 del PIOL y salvo que expresamente venga regulado por las presente Normativa.
 - 3) Deberán mantenerse en régimen de Propiedad de Horizontal.
- c. Se permitirán soluciones de viviendas unifamiliares adosadas, pudiendo ser en parcelas independientes cuando la superficie de la parcela mínima exigida sea inferior a 500 m² (PUN.1 y PUN.2). Se regularán de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 23.1 de la presente Normativa.

2. TIPOS DE ORDENANZAS EN SUELO URBANO. En función de las condiciones de desarrollo distinguiremos las siguientes zonas de ordenanzas: PUN-1, PUN-2, UN-3; PUN-4 y PUN -5.

3. CONDICIONES GENERALES.

- a. Cubiertas: Podrán ser planas o inclinadas.
- b. Altura de la edificación:
 - Sobre rasante: dos (2) plantas/ 7,00. a cornisa (cara superior del último forjado) / 8,50 m. a remate de cumbre.
 - Bajo rasante: Una (1) planta / 3,00 medidos desde la cara superior del forjado de techo a la cota del pavimento. Se permite una única planta bajo rasante.
- c. Ocupación planta alta: máximo del 50 % de la superficie ocupada por la planta baja.
- c. Ocupación planta bajo rasante: La permitida como máximo para las parcelas, quedando expresamente prohibida la ocupación de las zonas de retranqueo, excepto rampas de acceso de vehículos a garajes.
- d. Fachadas: Además las ordenanzas que con carácter general se establecen en estas Normas deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:
 - Las fachadas continuas no podrán seguir más de quince (15) metros sin que sin que se produzca un retranqueo del plano de fachada de al menos un (1) metro o cambiar como

mínimo en 15° la alineación del plano de fachada.

- La proporción de huecos dedicados a puertas, ventanas o aperturas seguirán las tipología y ritmos marcados por la arquitectura tradicional.

f. Tratamiento del espacio libre interior de la parcela:

- Deberá ser ajardinado al menos en el 40 % de la superficie libre de edificación.
- Las especies vegetales a emplear serán preferentemente las variedades autóctonas, o aquellas otras de uso tradicional en la jardinería de la isla.
- Se prohíbe la introducción de especies que puedan representar un potencial peligro de invasión de espacios protegidos.

g. Aparcamiento: Será obligatorio disponer en el interior de la parcela de una plaza de aparcamiento por vivienda. Esta deberá situarse preferentemente en el interior de la edificación (garaje). Cuando por su situación en planta bajo rasante se haga necesario disponer de rampas de acceso ésta deberá obligatoriamente adosarse al edificio, pudiendo ocupar las zonas de retranqueo. Cuando no sea posible disponer de plaza de aparcamiento en el interior del edificio y necesariamente ésta debe disponerse en superficie estas deberán separarse, como mínimo, un (1) metro de los límites de la parcela y sin cubrir.

h. Cuando dentro de una parcela se desarrollen soluciones de conjunto de viviendas unifamiliares aisladas la separación entre unidades de vivienda será, como mínimo, seis (6) m.

i. El Ayuntamiento, siempre que la demanda lo justifique, podrá autorizar con carácter de uso provisional la instalación de zonas de aparcamiento de uso público.

4. CONDICIONES DE USO.

a. Uso característico: El residencial, exclusivamente viviendas unifamiliares.

b. Usos compatibles: el comercio, almacenes, industrias y oficinas que por sus características sean compatibles con el uso residencial. En todo caso deberán disponer de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos de su entorno:

Uso:	Comercial
Categoría	Local comercial exclusivamente en planta baja.
Superficie local	≤ 250 m ²
Condiciones:	Que la superficie de venta o de atención al público no superar el 50% de la superficie máxima construida asignada a la parcela, excepto en aquellos caso que expresamente se permita el uso comercial exclusivo.

Uso:	Almacenes (1)
Categoría	Tamaño medio.
Superficie local	≤ 250 m ² .(3)
Condiciones:	Para su autorización: que no existan instalaciones del mismo tipo en un radio no menor a la superficie mínima de la parcela de la zona en que se ubica.

La Comisión de Ordenación de Entorno y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL.

El Secretario de la Comisión



Uso:	Industria (2)
Categoría	Por potencia instalada, ligeras y medias.
Superficie local	≤ 250 m ²
Condiciones:	Además de cumplir las condiciones exigidas para el tipo de actividades que desarrollan, no existir otra instalación industrial en un radio inferior a 250 m.

Uso:	Oficinas
Categoría	Despachos profesionales adjuntos a la vivienda.
Superficie local	≤ 40% de la superficie de la vivienda.

- (1) Queda excluido de los núcleos de Los Cocoteros, Oasis de Nazaret y Charco del Palo.
- (2) Queda excluido de los núcleos de Los Cocoteros, Oasis de Nazaret y Charco del Palo.
- c. En los núcleos del litoral será de obligado cumplimiento lo establecido en el artículo 86 de Protección de Costas de la presentes Normas.
- d. El Ayuntamiento podrá autorizar la utilización provisional de parcelas como zonas de aparcamientos. Las obras autorizables serán las mínimas necesarias para la seguridad y el control de la instalación y el respeto de las condiciones estéticas y ambientales del entorno.

Artículo 90.5 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA “PUN-1”

Núcleos de aplicación: Soo, Los Cocoteros y Tahíche.

A.- Condiciones de la edificación:

- A.1. Edificabilidad: 0,60 m²/m²
- A.2.- Ocupación máxima: 60 %.
- A.3.- Retranqueos:

- A viales: Tres (3) m.
- Separación a linderos: Dos (2) m.
- Separación a lindero lateral viviendas adosadas: Tres (3) m.

B.- Condiciones de la parcela.

- B.1.- Parcela mínima: 250 m².
- B.2.- Frente mínimo de parcela: 10,00 m.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 084 de 184

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



Artículo 90.6 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA “PUN-2”.

Núcleos de aplicación: Las Caletas, Tahíche, Mozaga y Oasis de Nazaret.

A.- Condiciones de la edificación:

- A.1.- Edificabilidad: 0,45 m²/m².
- A.2.- Ocupación máxima: 45 %
- A.4.- Retranqueos:

- A viales : Cuatro (4) m.
- Separación a linderos: Tres (3) m.
- Separación a lindero lateral en tipología de viviendas adosadas: Cuatro (4) m.

B.- Condiciones de la parcela.

- B.1.- Parcela mínima: 400 m².
- B.2.- Frente mínimo de parcela: 12,00 m.

Artículo 90.7 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA “PUN-3”.

Núcleos de aplicación: Guatiza, Soo, Nazaret, Oasis de Nazaret, Los Valles, Mufique, Tao, Villa de Teguiise, Tahíche y Charco del Palo.

A.- Condiciones de la edificación:

A.1.- Edificabilidad: 0,40 m²/m².

A.2.- Ocupación máxima: 40 %

A.4.- Retranqueos:

- A viales : Cinco (5) m.
- Separación a linderos: Tres (3) m.
- Separación a lindero lateral en tipología de viviendas adosadas: Cuatro (4) m.

B.- Condiciones de la parcela.

B.1.- Parcela mínima: 500 m².

B.2.- Frente mínimo de parcela: 15,00 m.

C.- Condiciones particulares de uso: La parcela PUN-3.A en Oasis de Nazaret tendrá como usos característicos además de los asignados con carácter general el de equipamiento de bienestar social y sanitario.

Artículo 90.8 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "PUN-4".

Núcleos de aplicación: Tahíche y Oasis de Nazaret.

A.- Condiciones de la edificación:

A.1.- Edificabilidad: 0,25 m²/m².

A.2.- Ocupación máxima 25 %

A.4.- Retranqueos:

- A viales : Cinco (5) m.
- Separación a linderos: Tres (3) m.

B.- Condiciones de la parcela.

B.1.- Parcela mínima: 1.000 m².

B.2.- Frente mínimo de parcela: 25,00 m.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión



Artículo 90.9 CONDICIONES PARTICULARES ORDENANZA "PUN-5".

La presente Ordenanza será de aplicación exclusiva y con carácter indicativo para el núcleo de Pedro Barba ya que este núcleo se encuentra encuadrado dentro de los límites del Parque Natural del Archipiélago Chinijo, por lo que de acuerdo con la Disposición Transitoria 5ª del TRLOTIC la ordenación urbanística establecida tendrá carácter transitorio pudiendo ser desplazadas por las determinaciones de ordenación urbanística que establezca el Plan Rector de Uso y Gestión de dicho Espacio Protegido.

A.- Condiciones de particulares:

A.1.- Superficie máxima construible para el conjunto del núcleo: 4.000 m²c.

A.2. Número máximo de viviendas: El que resulte de aplicar un estándar de 150 m² construidos por unidad de vivienda.

A.3.- Superficie construida por vivienda: Mínima: 60 m²/ dos dormitorios.

A.4.- Agrupamientos de viviendas: Se podrán agrupar, como máximo, cuatro (4) unidades de viviendas. La longitud máxima de cualquier fachada del conjunto resultante de la agrupación no excederá de veinte (20) metros.

A.5.- Altura de la edificación: Una planta/ 3,20 a la cara superior del forjado.

A.6.- Cubiertas: Exclusivamente planas.

A.7.- Retranqueos nuevas edificaciones:

- A caminos: y límites núcleo de población: Cinco (5) metros.

- Separación a otras edificaciones: Diez (10) m..

A.8.- Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 500 m².
- Ocupación máxima: 30%.
- Edificabilidad máxima: 30 m²/m².

A.9. Condiciones estéticas:

- Fachadas: Enfoscado rústico, pintado de blanco.
- Deberán establecerse retranqueos de los paramentos de fachadas al menos cada cuatro (4) m., la profundidad mínima del retranqueo será de cincuenta (50) centímetros.
- Los huecos de ventanas serán como máximo de 1,00x1,00 m., con separación entre huecos de un (1) metro. En zonas de estar se permitirán de 2,00x2,00 m.
- Carpintería: Exclusivamente en color azul.
- Vuelos y salientes: No se permiten.
- Cerramientos de parcelas: Altura máxima cincuenta (50) centímetros; enfoscados y pintado de blanco o en piedra natural de la zona.
- Se prohíbe el asfalto de caminos.

B.- Condiciones de uso:

B.1.- Uso característico: Residencial:

B.2.- Usos tolerados: Equipamientos al servicio del núcleo de población.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión

**Artículo 91. ORDENANZA "COM".**

Tiene por objeto regular la construcción de edificaciones destinadas a actividades comerciales en edificio de uso exclusivo comercial o compartido con el uso residencial.

A.- Condiciones de la edificación:

A.1. Tipología edificación: Entre medianeras.

A.2.- Edificabilidad: 1,00 m²/m².

A.3.- Altura máxima: Dos (2) plantas/ 7,00 m. a la cara superior del forjado de cubierta.

A.4.- Ocupación máxima 100 % planta baja.

A.5.- Retranqueos: Sin retranqueo excepto:

1. Que el edificio ocupe una manzana completa se permitirá, un retranqueo máximo de (2) metros, siempre que este se desarrolle a lo largo de todo un frente a calle
2. En el caso de que alguno de los linderos sea compartido con otra parcela adscrita a distinta zona de ordenanza para la que sea exigible retranqueo a lindero, la edificación deberá retranquearse obligatoriamente de los linderos comunes una distancia mínimo no inferior a dos (2) metros, y dar al paramento resultante el tratamiento de fachada.

B.- Condiciones de la parcela:

B.1.- Parcela mínima: 250 m².

B.2.- Frente mínimo de parcela: 10 m.

B.3.- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m²c.

h.

C.- Condiciones de uso:

C.1.- Uso característico: Comercial, industrias pequeñas, industrias medias, almacenes y oficinas:

Uso:	Comercial
Categoría	Local comercial/ agrupación comercial.
Condiciones:	Será de aplicación Decreto 219/1994 sobre Criterios Generales de Equipamiento comercial en Canarias.

Uso:	Oficinas
Categoría	Todo tipo, excepto parques de oficinas.

Uso:	Industrial
Categoría	Potencia instalada industrias pequeñas o medias.
Superficie local	250 m ² .

Uso:	Almacenes.
Categoría	Tamaño medio.

C.2.- Uso tolerado: Residencial. Cuando en una misma unidad parcelaria se desarrollen actividades relacionadas con los usos característicos, el uso residencial se limitará a la planta alta, debiendo estar obligatoriamente con acceso independiente desde el exterior.

Artículo 92. SIN CONTENIDO.

Artículo 92.1 SIN CONTENIDO

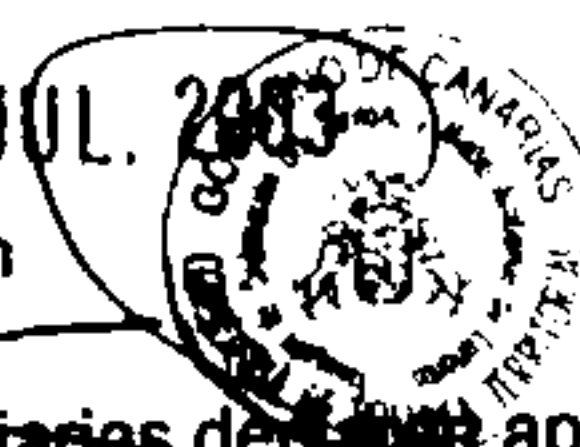
Artículo 92.2 PEO -CASCO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEGUISE.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento n° 087 de 184

1. El objeto del PEO es la protección y conservación del Casco Histórico de la Villa de Teguiise declarado como Conjunto Histórico Artístico R.D.3035/1980.
2. El ámbito de ordenación será como mínimo el delimitado como Conjunto Histórico Artístico.
3. La totalidad del suelo a ordenar tendrá la clasificación de Suelo Urbano con ordenación e viviendas entre medianeras (VEM), si bien será el PEO quien fije los parámetros de aplicación.

La Comisión de Ordenación de territorio y medio ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



TITULO IX. NOVENO: EL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 93. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1. DELIMITACIÓN.

Constituirá el Suelo Urbanizable (S.URB) los terrenos que las Normas Subsidiarias declaran aptos para ser urbanizados, y delimitados como tales en los Planos de Zonificación escala 1:2.000.

2.- DIVISIÓN DE SECTORES.

El Suelo Urbanizable se ha dividido en diez (10) sectores; éstos vienen definidos en los planos, en la documentación gráfica de las Normas y en las fichas correspondientes de cada una de ellos, en donde se establecen las condiciones particulares que regirán para el desarrollo de cada uno de estos sectores.

Artículo 94. CONDICIONES DE DESARROLLO.

1. Las determinaciones del planeamiento de los diferentes sectores del suelo urbanizable deberán ser desarrolladas mediante planes parciales.
2. Las reservas de suelo para dotaciones de cesión obligatoria deberán cumplir los estándares mínimos exigidos por el artículo 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes condiciones:
 - a. En su conjunto el suelo destinado a dotaciones públicas, incluidos los espacios libres, no serán inferiores al 15% de la superficie del sector, la edificación que se asigne no se computará a efectos de edificabilidad del Plan.

- b. La edificación asignada a equipamientos no podrá superar el 20% de la edificación asignada por el Plan Parcial al uso residencial. La edificación deberá ser en tipología aislada, con una ocupación máxima del 50%.

3. Las Normas en algún caso localizan dentro de algunos sectores de suelo urbanizable algunos Sistemas Locales de equipamientos, su superficie será de cesión obligatoria, teniendo su localización carácter indicativo por lo que podrá ser justificadamente reubicadas dentro del ámbito ordenado.

4. Los derechos y deberes de Suelo Urbanizable serán los especificados en el artículo 17 de la presente Normativa.

5. La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación privada. La aplicación de los diferentes sistemas de actuación se recogen los artículos 39 a 43 de la presente Normativa.

6. Sin la aprobación del Plan Parcial y su correspondiente Proyecto de Urbanización, sólo podrán realizarse en Suelo Urbanizable, previa formulación y aprobación de un Plan Especial, las obras correspondientes a las infraestructuras territoriales, así como a los sistemas generales definidos en estas Normas Subsidiarias.

7. La ejecución de las obras de urbanización requieren en todo caso que previamente se haya aprobado el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, que deberán las Normas Generales de Urbanización establecidas en estas Normas (Título Sexto).

8. Los Proyectos Urbanización (PU) deberán abarcar la totalidad del sector o unidades de actuación establecidas, debiendo ajustarse a las previsiones del Plan Parcial que desarrollen. Estos no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan ni contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

Artículo 95. PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES.

1. Una vez que se produzca la aprobación definitiva del Plan Parcial, en el plazo máximo de un (1) año deberán presentar el Proyecto de Urbanización y de dieciocho (18) meses para la presentación del Proyecto de Compensación. Las obras de urbanización deberán ejecutarse en el plazo máximo de ocho (8) años.

2. Los plazos anteriores serán contados a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial

Artículo 96. DELIMITACIÓN DE SECTORES.

El Suelo Urbanizable se ha dividido en diez (10) sectores, delimitados en la documentación gráfica del Plan a escala 1:2.000, estando sujetos cada uno de ellos al cumplimiento de las determinaciones que en particular contiene éste capítulo, así como a las restantes disposiciones generales que sobre los instrumentos de planeamiento contiene la presente Normativa.

La situación de cada uno de los sectores viene reflejada en los planos de ordenación nº 3.2.1, 3.5.1, 3.12.1 y 3.14.1 de estas Normas Subsidiarias y características definidas en las fichas siguientes fichas y con las características que se recogen a modo de resumen en el siguiente cuadro :

La Comisión de Ordenación de territorio y medio ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



SITUACIÓN	SECTOR Nº	USO CARACTERÍSTICO	SUPERF. Has.	EDIF. BRUTA m²/m²	DENS. Viv/ Has.
Charco del Palo	1	Residencial	11,790	0,25	13
Los Cocoteros	3	Residencial	2,110	0,35	20
Tahiche	4	Residencial	4,430	0,3	15
Tahiche	5	Residencial	2,030	0,3	15
Tahiche	6	Residencial	9,160	0,3	15
Tahiche	7	Residencial	14,460	0,3	15
Tahiche	8	Residencial	1,830	0,3	15
Tahiche	9	Residencial	3,320	0,3	15
Oasis de Nazaret	13	Residencial	3,420	0,3	15
Oasis de Nazaret	14	Residencial	4,230	0,3	15
TOTAL			57,060		

Los sectores 2, 10, 11 y 12 han sido suprimidos.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL 2003**
 El Secretario de la Comisión



S.URB. - SECTOR Nº1. CHARCO DEL PALO

Localización: Plano 3.2.1

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE

SECRETARÍA GENERAL

NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 090 de 184**A. DATOS BÁSICOS.**

- A.1.- SUPERFICIE: 117.865 m².
- A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL..
- A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS, PAREADAS O PEQUEÑAS AGRUPACIONES(LONGITUD MÁXIMA AGRUPACIÓN 30M).
- A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:
- | ZONA A | ZONA B |
|---|--|
| Parcela mínima: 500 m ² . | Parcela mínima: 1.000 m ² . |
| Ocupación máxima: 40%. | Ocupación máxima: 20%. |
| Retranqueo mínimo: 3m. | Retranqueo mínimo: 5m. |
| Altura: 1 y ½ plantas.. | Altura: 1 y ½ plantas. |
| Sup. mínima vivienda: 120 m ² c. | Superf. mínima vivienda: 120 m ² c. |
| | Exclusivamente unifamiliar aislada. |

B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,25 m²/m²
- B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 13 viv./ha.
- B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 153.
- B.4 CAPACIDAD MÁXIMA: Residencial:459.

C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

.Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
- D.2 LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
- D.3 SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.**F. OTRAS CONDICIONES:**

- F.1. Se deberán respetar el esquema viario y espacios libres de edificación recogidos en el plano de zonificación.
- F.2. Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.
- F.3. Se deberá preservar sin urbanización ni edificación las áreas delimitadas como "Áreas Protegidas", si bien su superficie será computable a efectos de edificabilidad.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUN 2003**
El Secretario de la Comisión



S.URB. - SECTOR Nº 3. LOS COCOTEROS

Localización: Plano 3.14.1

A. DATOS BÁSICOS.

- A.1.- SUPERFICIE: 21.059 m².
 A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS.
 A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 Parcela mínima: 400 m².
 Ocupación máxima: 45%.
 Retranqueo mínimo: 3m.
 Altura: 2 plantas. Planta alta 50% ocupación planta baja.
 Sup. mínima vivienda: entre 80/120 m²c 30% como máximo; ≥ 120 m²c ,70%.como mínimo.

B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,35 m²/m²
 B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 20 viv./ha.
 B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 42.
 B.4 CAPACIDAD MÁXIMA HABITANTES: 126.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión

**C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES.**

- C.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:
 .Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas .

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
 D.2. LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
 D.3. SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.**F. OTRAS CONDICIONES:**

- F.1. Se deberán respetar el esquema viario y espacios libres de edificación recogidos en el plano de zonificación.
 F.2. Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.

S.URB. - SECTOR Nº 4. TAHICHE

Localización: Plano 3.5.1

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 092 de 184

A. DATOS BÁSICOS.

- A.1.- SUPERFICIE: 44.279 m².
 A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS.
 A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 Parcela mínima: 500 m².
 Ocupación máxima: 40%.
 Retranqueo mínimo: 5m.
 Altura: 2 plantas. Planta alta 50% ocupación planta baja
 Sup. mínima vivienda: entre 80/120 m²c 30% como máximo; ≥ 120 m²c ,70%. como mínimo.

B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,30 m²/m²
 B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 15 viv./ha.
 B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 66.
 B.4 CAPACIDAD MÁXIMA HABITANTES: 198.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión

C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES.

- C.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:
 .Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas .

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
 D.2. LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
 D.3. SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.F. OTRAS CONDICIONES:

- F.1. Se deberán respetar el esquema viario y espacios libres de edificación recogidos en el plano de zonificación.
 F.2. Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.

S.URB. – SECTOR Nº 5. TAHICHE

Localización: Plano 3.5.1

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE

SECRETARÍA GENERAL

NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 093 de 184**A. DATOS BÁSICOS.**

- A.1.- SUPERFICIE: 20.303 m².
 A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS.
 A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 Parcela mínima: 500 m².
 Ocupación máxima: 40%.
 Retranqueo mínimo: 5m.
 Altura: 2 plantas. Planta alta 50% ocupación planta baja
 Sup. mínima vivienda: entre 80/120 m²c 30% como máximo; ≥ 120 m²c ,70%.como mínimo.

B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,30 m²/m²
 B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 15 viv./ha.
 B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 30.
 B.4 CAPACIDAD MÁXIMA HABITANTES: 90.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión

**C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES.**

- C.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:

.Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas .

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
 D.2. LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
 D.3. SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.**F. OTRAS CONDICIONES:**

- F.1. Se deberán respetar el esquema viario y espacios libres de edificación recogidos en el plano de zonificación.
 F.2. Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.

S.URB. - SECTOR Nº 6. TAHICHE

Localización: Plano 3.5.1

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 094 de 184

A. DATOS BÁSICOS.

- A.1.- SUPERFICIE: 91.628 m².
 A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN ABIERTA VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS.
 A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 Parcela mínima: 500 m².
 Ocupación máxima: 40%.
 Retranqueo mínimo: 5m.
 Altura: 2 plantas. Planta alta 50% ocupación planta baja
 Sup. mínima vivienda: entre 80/120 m²c 30% como máximo; ≥ 120 m²c ,70% como mínimo.

B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,30 m²/m²
 B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 15 viv./ha.
 B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 137.
 B.4 CAPACIDAD MÁXIMA HABITANTES: 411.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
 El Secretario de la Comisión

**C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES.**

- C.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:
 .Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas .

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
 D.2. LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
 D.3. SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.**F. OTRAS CONDICIONES:**

- F.1. Se deberán respetar el esquema viario y espacios libres de edificación recogidos en el plano de zonificación.
 F.2.-Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.

S.URB. - SECTOR Nº 7. TAHICHE

Localización: Plano 3.5.1

AYUNTAMIENTO DE TEGUIISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 095 de 184

A. DATOS BÁSICOS.

- A.1.- SUPERFICIE: 144.591 m².
 A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS.
 A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 Parcela mínima: 500 m².
 Ocupación máxima: 40%.
 Retranqueo mínimo: 5m.
 Altura: 2 plantas. Planta alta 50% ocupación planta baja
 Sup. mínima vivienda: entre 80/120 m²c 30% como máximo; ≥ 120 m²c ,70%. como mínimo.

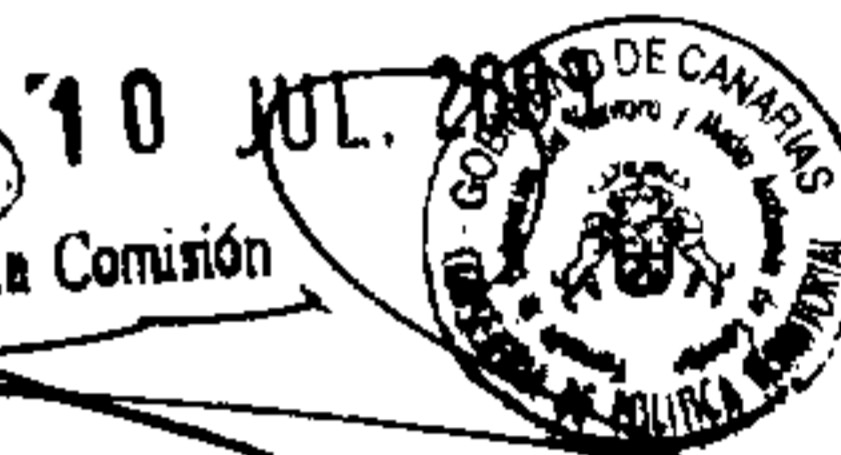
B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,30 m²/m²
 B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 15 viv./ha.
 B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 216.
 B.4 CAPACIDAD MÁXIMA HABITANTES: 648.

Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente
de Canarias en sesión de fecha **20 MAYO 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

**C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES.**

- C.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:
 .Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas.

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
 D.2 LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
 D.3. SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.**F. OTRAS CONDICIONES:**

- F.1. Se deberán respetar el esquema viario y espacios libres de edificación recogidos en el plano de zonificación.
 F.2: Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.

S.URB. - SECTOR Nº 8. TAHICHE

Localización: Plano 3.5.1

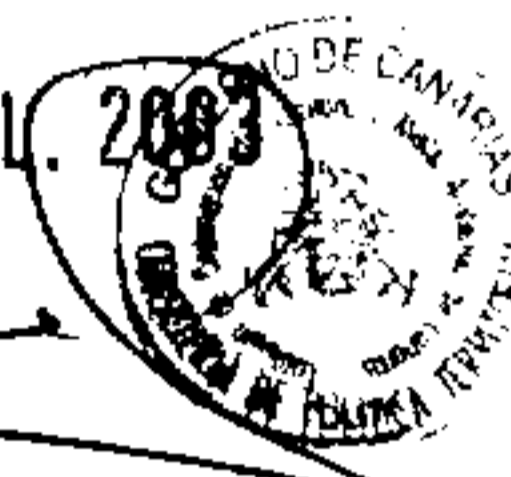
AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 096 de 184

A. DATOS BÁSICOS.

- A.1.- SUPERFICIE: 18341 m².
 A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS.
 A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 Parcela mínima: 500 m².
 Ocupación máxima: 40%.
 Retranqueo mínimo: 5m.
 Altura: 2 plantas. Planta alta 50% ocupación planta baja
 Sup. mínima vivienda: entre 80/120 m²c 30% como máximo; ≥ 120 m²c ,70%. como mínimo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
El Secretario de la Comisión

**B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.**

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,30 m²/m²
 B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 15 viv./ha.
 B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 27.
 B.4 CAPACIDAD MÁXIMA HABITANTES: 81.

C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES.

- C.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:
 .Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas .

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
 D.2. LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
 D.3. SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.**F. OTRAS CONDICIONES:**

- F.1. Se deberán respetar el esquema viario y espacios libres de edificación recogidos en el plano de zonificación.
 F.2. Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.

S.URB. - SECTOR Nº 9. TAHICHE

Localización: Plano 3.5.1

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 097 de 184

A. DATOS BÁSICOS.

- A.1.- SUPERFICIE: 33.247 m².
 A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS.
 A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 Parcela mínima: 500 m².
 Ocupación máxima: 40%.
 Retranqueo mínimo: 5m.
 Altura: 2 plantas. Planta alta 50% ocupación planta baja
 Sup. mínima vivienda: entre 80/120 m²c 30% como máximo; ≥ 120 m²c ,70%. como mínimo.

B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,30 m²/m²
 B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 15 viv./ha.
 B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 49.
 B.4 CAPACIDAD MÁXIMA HABITANTES: 147.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión

**C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES.**

- C.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.
 .Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas .

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
 D.2. LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
 D.3. SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.**F. OTRAS CONDICIONES:**

- F.1. Se deberán respetar el esquema viario y espacios libres de edificación recogidos en el plano de zonificación
 F.2. Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.

S.URB. – SECTOR Nº 13. OASIS DE NAZARET

Localización: Plano 3.4.1 AYUNTAMIENTO DE TEGUISE

SECRETARÍA GENERAL

NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 098 de 184**A. DATOS BÁSICOS.**

- A.1.- SUPERFICIE: 34.211 m².
 A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA. VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS.
 A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:
 Parcela mínima: 500 m².
 Ocupación máxima: 40%.
 Retranqueo mínimo: 5m.
 Altura: ∴ 2 plantas. Planta alta 50% ocupación planta baja
 Sup. mínima vivienda: entre 80/120 m²c 30% como máximo; ≥ 120 m²c ,70%. como mínimo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
 El Secretario de la Comisión

**B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.**

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,30 m²/m²
 B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 15 viv./ha.
 B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 51.
 B.4 CAPACIDAD MÁXIMA HABITANTES: 153

C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES.

- C.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

.Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas .

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
 D.2. LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
 D.3. SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.**F. OTRAS CONDICIONES:**

- F.1. Se deberán respetar el esquema viario y espacios libres de edificación recogidos en el plano de zonificación.
 F.2. Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.

S.URB. - SECTOR Nº 14. OASIS DE NAZARET

Localización: Plano 3.4.2 NUEVO

A. DATOS BÁSICOS.

- A.1.- SUPERFICIE: 42.300 m².
 A.2.- USO GLOBAL: RESIDENCIAL.
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN: EDIFICACIÓN AISLADA. VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS O PAREADAS.
 A.4.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN:

Parcela mínima: 500 m².

Ocupación máxima: 40%.

Retranqueo mínimo: 5m.

Altura: 2 plantas. Planta alta 50% ocupación planta baja

Sup. mínima vivienda: entre 80/120 m²c 30% como máximo; ≥ 120 m²c, 70% como mínimo.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
 SECRETARÍA GENERAL
 NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
 Documento nº 099 de 184

B. ÍNDICES DE APROVECHAMIENTO.

- B.1 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,30 m²/m²
 B.2 DENSIDAD MÁXIMA: 15 viv./ha.
 B.3 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 63.
 B.4 CAPACIDAD MÁXIMA HABITANTES: 189

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión

**C. RESERVA DE SUELO PARA DOTACIONES.**

- C.1. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:

.Las establecidas con carácter general en el artículo 95. 2,3 y 4 de las presentes Normas .

D. CESIONES.

- D.1 EL SUELO DONDE SE LOCALIZAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DOTACIONES.
 D.2. LA TOTALIDAD DE LA RED VIARIA.
 D.3. SUELO DONDE SE LOCALICE EL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.

E. SISTEMA DE GESTIÓN: PRIVADO.**F. OTRAS CONDICIONES:**

- F.1. Se deberán respetar en número de accesos y localización de espacios libres que se recogen el plano de zonificación 3.4.2.
 F.2. Viales: Distancia mínima entre cerramientos de parcela 10,00 m.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 100 de 184

TÍTULO X.**RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO RÚSTICO.**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES.

Las Palmas de G.C. 10 JUN. 2003
El Secretario de la Comisión

**Artículo 97. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

1. Integran el Suelo Rústico los terrenos que las Normas Subsidiarias adscriban a esta clase de suelo. Su categorización y régimen de uso será el establecido con carácter vinculante por el Plan Insular de Ordenación.

2. El Suelo Rústico exterior a los núcleos de población carece de aprovechamiento urbanístico, no dando derecho a indemnizaciones las limitaciones que se establecen.

3. El Suelo Rústico interior delimitado dentro de los núcleos de población dispondrán del aprovechamiento urbanístico que, dentro de las limitaciones impuestas por el Plan Insular, le asigne las presentes Normas Subsidiarias.

5. En Suelo Rústico exterior a los núcleos de población no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, cuando las mismas no estuvieran autorizada por el Plan Insular.

Artículo 98. PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO.

1. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de los asentamientos rurales delimitados por las Normas Subsidiarias, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

2. Cuando la parcelación se refiera a terrenos clasificados como rústicos adscritos a la categoría de asentamiento rural esta tendrá la consideración legal de parcelación urbanística.

3. Será nula toda parcelación que sea contraria a la legislación territorial ó urbanística.

4. Se recomienda que toda parcelación rústica se realice por agregación de parcelas existentes, evitando, en la medida de los posible, la ruptura de linderos y parcelas características de paisaje.

Artículo 99. USOS CARACTERÍSTICOS DEL SUELO RÚSTICO.

Son usos característicos del Suelo Rústico los siguientes:

- a. Los agrarios y por extensión, los ligados a los usos característicos del suelo rústico, (p.e. los ligados a las actividades extractivas).
- b. La defensa, conservación, regeneración, mejora y rehabilitación del medio natural así como los de puesta en valor de recursos naturales ociosos.
- c. En la categoría de Suelo Rústico de Asentamientos Rurales y exclusivamente en ella el uso característico el residencial.

Artículo 100. CONDICIONES DE LAS ACTIVIDADES AGRARIAS.

i. 1. El criterio básico de la ordenación del Suelo Rústico es el estimular el mantenimiento de la actividad agraria hacia el futuro, a efectos de evitar el deterioro paisajístico y la desaparición de un sector básico para la subsistencia si llegara a fallar el turismo como fuente de ingresos

2. Las medidas necesarias para el mantenimiento de la actividad agraria, de acuerdo con los contenidos del Plan Insular (art.4.2.1.5), serán los organismos públicos y en especial el Cabildo Insular, quienes deberán establecerlas.

Artículo 101. USOS TOLERADOS EN EL SUELO RÚSTICO.

Como criterio general solo deben admitirse aquellos usos que necesariamente deban ubicarse en Suelo Rústico. Sin perjuicio de lo anterior, se permiten los siguientes usos:

1. Los Sistemas Generales Insulares y los Equipamientos Insulares preexistentes o programados por el Plan Insular o previa autorización de éste en los términos exigidos en el artículo 2.2.3.7 del referido Plan
2. La caza sometida a las correspondientes disposiciones sectoriales.

Artículo 102. EDIFICACIONES PERMITIDAS EN EL SUELO RÚSTICO.

En el Suelo Rústico, sin perjuicio de las limitaciones particulares a su categoría, solamente se aceptan las edificaciones vinculadas a:

- a. Las explotaciones agrarias. A efecto de estas Normas se consideran edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias: Los almacenes de productos y aperos de la explotación, invernaderos, balsas y establos, que habrán de construirse con materiales y diseño tradicional. Por extensión se permitirán aquellas edificaciones que estén ligadas al uso productivo del suelo, siempre que expresamente no estén prohibido por el Plan Insular o por las presentes Normas.
- b. La conservación del medio físico y paisaje.
- c. El servicio al tráfico automovilístico (estaciones de servicio).
- d. La residencia en la categoría de Suelo Rústico de Asentamientos Rurales.
- e. Instalación de Sistemas Generales y Equipamientos Insulares programados por el Plan Insular o de nueva implantación en cuyo caso se estará en lo dispuesto al efecto en al artículo 2.2.3.7.B del referido Plan.
- f. Con carácter general en el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población se prohíbe la residencia, el alojamiento turístico, las industrias o las oficinas con las excepciones establecidas en la presente Normativa y en su defecto por el Plan Insular.

Artículo 103. CONDICIONES DE EDIFICACION VINCULADAS A LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS.

Las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

- a.- Condiciones generales:
 - a.1.- Edificabilidad máxima 0,06 m²/m²
 - a.2.- Altura máxima 1 planta.
 - a.3.- Retranqueos de cualquier lindero 10 m.
- b.- Almacenes y establos:
 - b.2.- Parcela mínima 10.000 m²
 - b.3.- Superficie máxima edificada 250 m²
 - b.4.- Longitud máxima de fachada 25,00 m. b.5.- Altura máxima 6,00 m.
- c.- Cuarto de aperos y construcciones destinadas a infraestructura hidrológica o eléctrica de la propia parcela:
 - c.1.- Parcela mínima 3.000 m²
 - c.2.- Superficie máxima edificada 20 m²
 - c.3.- Altura máxima en cuarto de aperos 2,20 m.
 - c.4.- No se permite más de un cuerpo destinado a cuarto de aperos en la totalidad de la parcela.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003**

d.- Invernaderos y cierres:

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE

SECRETARÍA GENERAL

NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 102 de 184

d.1.- Parcela mínima 10.000 m² expediente

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

d.2.- Ocupación máxima 50%

El Secretario de la Comunidad

d.3.- Para superficies cubiertas de más de 250 m² será necesaria la realización de un Estudio de Impacto Ambiental e integración paisajística.

Artículo 104. IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS.

1. La implantación de toda nueva infraestructura requerirá el nivel de Evaluación Ambiental, que en base a su naturaleza le sea exigido por la Ley Autonómica 11/1990 de Prevención del Impacto Ecológico.

2. Cualquier proyecto de implantación de infraestructuras no se encuentre entre las contempladas en los Anexos de la Ley 11/1990, el órgano ambiental actuante será el Cabildo Insular, cuando las obras desarrollen contenidos del Plan Insular o afecten al Suelo Rústico. Cuando las obras se desarrollen en Suelo Urbano el órgano actuante será el Ayuntamiento.

Artículo 105. CONDICIONES DE LAS COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURAS.

1. Las condiciones para la realización de elementos del sistema de comunicaciones e infraestructuras en Suelo Rústico se regirán por las siguientes determinaciones contenidas en los artículos correspondientes de estas Normas y en su defecto por lo que al respecto determine el Plan Insular.

2. Con estas normativas se pretende regular la implantación de las infraestructuras en el Suelo Rústico, de forma que eviten los riesgos potenciales de formación de núcleos de población.

3. La implantación de nuevas infraestructuras queda sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental que basándose en su naturaleza le sea exigido por la Ley Autonómica 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico.

4. Cuando la exigencia de Evaluación Ambiental provenga de disposiciones del Plan Insular el órgano ambiental actuante será el Cabildo Insular.

Artículo 106. VIARIO EN SUELO RÚSTICO EXTERIOR A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

Definición. Tendrán la consideración de viario en suelo rústico todos los caminos y pistas no catalogados por el P.I.O.L. como Sistemas Generales Insulares, éstos se califican en su totalidad como Sistemas Generales Municipales.

2.- Trazado.

- Como criterio general el perfil del camino deberá adaptarse con fidelidad al terreno, minimizando los movimientos de tierra, y perturbando lo menos posible el aprovechamiento de las fincas.
- Las pistas del camino no superarán los 3 m. de anchura, salvo en aquellos casos que en se justifique su ampliación a 4 m.
- En caminos y pistas de mayor utilización podrán disponerse, cada 500 m. aproximadamente, ensanchamientos laterales para parada y cambio de sentido.
- En torno a las pistas podrán disponerse arcenes y cunetas de 0,50 m. de ancho.

j.

3.- Pavimentación.

- En Suelo Rústico, excepto en las áreas calificadas como Suelo Rústico de Asentamiento Rural o en los Sistemas Generales Insulares de Equipamiento Comercial y Turístico en Suelo Rústico, los materiales a utilizar en las distintas capas del firme serán granulares. La propia base del firme servirá de pavimento, prohibiéndose la utilización de pavimentos asfáltico o de hormigón, propios de carreteras o vías urbanas, garantizándose el aspecto térreo de la capa de rodadura.
- Cuando por el fuerte nivel de tráfico se considere la conveniencia de asfaltar u hormigonar una pista o camino, será necesario previamente tramitar su consideración como carretera o pista principal, es decir su paso a Sistema General Insular, excepto los viario de los

núcleos rurales de población y complejos de equipamientos comercial y turístico en Suelo Rústico.

- c. Se recomienda utilizar materiales cromáticamente afines al material geológico existente, para las carreteras y accesos no asfaltados.

Artículo 107. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICO - SANITARIAS RÚSTICO.

EN SUELO
AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 103 de 184

1.- Criterios generales.

- a. El abastecimiento, el saneamiento y la depuración se resolverán de forma autónoma, para evitar el riesgo de formación de núcleo de población que conlleven las soluciones colectivas.
- b. Salvo en Suelo Rústico de Asentamiento Rural se prohíbe la instalación de redes de cualquier tipo fuera de la propia parcela, con excepción de Sistemas Generales Insulares o Municipales y conducciones de servicio a Sistemas Generales de Equipamiento Comercial y Turístico.

2.- Instalaciones de abastecimiento de agua.

El abastecimiento de todas las instalaciones en Suelo Rústico se resolverá mediante aljibes enterrados, excepto en Suelo Rústico de Asentamiento Rural y S.G.I. de Equipamientos, que podrán conectarse a la red general insular.

3.- Sistemas de saneamiento y depuración.

- a. Todas las instalaciones comprendidas dentro del Suelo Rústico de Asentamiento Rural y las edificaciones aisladas en Suelo Rústico depurarán independientemente sus vertidos y se admitirá la eliminación tradicional (por filtrado al terreno o pozo negro convencional) cuando a juicio de la Administración Hidráulica no exista riesgo de insalubridad. En caso contrario se exigirá depuración previa mediante fosa séptica o similar, conforme a los criterios de la Administración competente.
- b. Los complejos de equipamientos comercial y turísticos en Suelo Rústico dispondrán de depuración biológica, integrada en las instalaciones mancomunadas cuando ello sea posible. Las reducciones de contaminación serán:
- DBO
 - Sólidos en suspensión

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



Artículo 108. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.

1. Criterios generales.

- a. El criterio básico en el diseño de las instalaciones eléctricas será la minimización del impacto medioambiental producido por ellas.
- b. Se recomienda la utilización de energía solar y eólica, que se justifica, no tanto por el ahorro energético que ello pueda suponer, cuanto por minimizar el impacto debido al transporte de energía eléctrica.

2.- Directrices de instalación de infraestructuras eléctricas.

- a. El suministro a instalaciones aisladas en Suelo Rústico se resolverá preferentemente mediante generadores autónomos convencionales, solares o eólicos.
- b. La instalación de generadores eólicos requerirá el nivel Estudio Ambiental exigido por la Ley 11/1990, y la utilización de determinados modelos aprobados por el Cabildo Insular.
- c. Cuando el volumen de suministro lo justifique, podrá autorizarse la conexión colectiva exterior mediante línea subterránea, siempre tras el correspondiente Estudio Ambiental que le sea exigido de acuerdo con la Ley 11/1990.

3.- Tendidos eléctricos.

Los tendidos eléctricos serán subterráneos y preferentemente siguiendo el trazado de caminos o vías existentes.

4.- Transformadores.

- a. Se ubicarán preferentemente en el interior de los núcleos de población.
- b. En Suelo Rústico exterior a los núcleos de población o de especial protección será exigible Estudio Ambiental de acuerdo con lo exigido por la Ley 11/1990, o en su defecto por el Cabildo Insular, en cuyo caso actuará como órgano ambiental actuante.

Artículo 109. ALUMBRADO PÚBLICO.

1. Definición: Se entiende por alumbrado de referencia aquél que, por la mayor distancia entre sus puntos luminosos, no pretende iluminar uniformemente una superficie, sino que tiene por objeto facilitar la orientación y el reconocimiento del camino.

2. Determinaciones:

- a. En Suelo Rústico, excepción del Suelo Rústico de Asentamiento Rural y S.G.I de Equipamiento Comercial y Turístico en Suelo Rústico, se prohíbe la iluminación de caminos fuera de la propia parcela, así como la instalación de cualquier tipo de tendido dedicado a tal fin.
- b. En los S.G.I. de Equipamiento Comercial y Turístico en Suelo Rústico se permitirá iluminar únicamente el acceso desde la carretera, con red subterránea.
- c. En las áreas calificadas como Suelo Rústico de Asentamiento Rural, se permitirá la iluminación de referencia, fuera de la parcela y de la edificación, cuando se haya acordado la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 110. TELEFONÍA.

Determinaciones:

- a. En edificaciones en medio rural, el suministro telefónico será opcional, salvo para los Equipamientos Comerciales y Turísticos en Suelo Rústico, donde será obligatorio.
- b. Los tendidos serán obligatoriamente subterráneos.
- c. Serán de aplicación las determinaciones contenidas en estas Normas para líneas aéreas telefónicas.
- d. La instalación de antenas para telefonía móvil deberán ir acompañadas de Estudio de Impacto Ambiental y de recuperación paisajística.
- e. Las antenas pueden ubicarse en Suelo Rústico exterior a los núcleos de población previo informe favorable del Cabildo Insular de Lanzarote.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión

**CAPÍTULO 2. NORMAS PARTICULARES DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.****Artículo 111. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.**

De acuerdo a lo exigido por el artículo 4.1.4.1.A.3) b del PIOL, las Normas Subsidiarias vienen obligadas a respetar todas las especificaciones relativas a esta clase de suelo de suelo contenidas en la Ley de Ordenación del Suelo Rústicos, hoy sustituida por el TRLOTIC y el propio Plan Insular, en base a ello, las distintas categorías de suelo rústico contemplada por las presentes Normas Subsidiarias se corresponden en su delimitación y usos asignados a los establecidos por el Plan Insular. Excepto en los suelos rústicos de asentamiento rural la totalidad de suelo rustico tendrá carácter de suelo rústico de protección restringiéndose el régimen de uso establecidos por el Plan Insular a los dispuesto al efecto en los artículos 62 a 67 del TRLOTIC.

O.- Suelo Rústico de Protección Natural. Los terrenos donde se hace necesario preservar sus valores naturales o ecológicos. Dentro de esta categoría se inscriben todos los ámbitos adscritos a Espacios Naturales Protegidos.

A.- Suelo Rústico de Protección potencialmente productivo:

A.1.- Suelo Rústico de Protección Minero - S.R.. Minero (clave PIOL b.1):

- S.R.P.P. Minero - Picón uso agrícola (clave PIOL -b.1.1)
- S.R.P.P. Minero - Picón uso industrial (clave PIOL - b.1.2)
- S.R.P.P. Minero - El Jable (clave PIOL -b.1.3)
- S.R.P.P. Minero - Piedra ornamental (Clave PIOL - b.1.4)
- S.R.P.P. Minero - Tierra para cultivos (clave PIOL - b.1.5)

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 105 de 184

La Comisión de Ordenación de territorio y medio ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. **10 JUL.**
El Secretario de la Comisión

**A.2.- Suelo Rústico de Protección potencialmente productivo- Agrícola (b.2):**

- S.R.P.P. Agrícola - Vegas (clave PIOL - b.2.1).
- S.R.P.P. Agrícola-Dominio de cultivo de la cochinilla (clave PIOL- b.2.2).
- S.R.P.P. Agrícola - Vegas agrícolas de interés paisajístico (clave PIOL - b.2.3).

B.- Suelo Rústico de protección:**B.1.- De valor natural ecológico (clave PIOL - c.1):**

- S.R.P. Valor natural - Risco de Famara (clave PIOL - c.1.1).
- S.R.P Valor natural - El Jable (clave PIOL - c.1.2).
- S.R.P. Valor natural - Enclaves con vegetación y fauna de interés (clave PIOL - c.1.4).
- S.R.P. Valor natural - Malpaises (clave PIOL - c.1.6).

B.2.- De valor paisajístico (clave PIOL - c.2).

- S.R.P. de valor paisajístico - Paisajes singulares (clave PIOL -.2.1).
- S.R.P. de valor paisajístico - Areas de incidencia visual (clave PIOL - c.2.3).
- S.R.P. de valos paisajístico - Conos volcánicos (clave PIOL - c.2.4).

B.3.- Entorno de monumentos (clave PIOL - c.3).**C.- Suelo Rústico de litoral (clave PIOL - d) .****D.- Suelo Rústico Residual (clave PIOL - e). S.R.R. Áreas de agricultura abandonada (clave PIOL - e.1.1).****E.- Suelo Rústico de asentamiento rural (clave POL -e).****Artículo 112. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN POTENCIALMENTE PRODUCTIVO.**

Está constituido por el suelo rústico que precise protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos o el establecimiento de infraestructuras..

1.- S.R.P.P. Minero. De las diferentes categorías de S.R.P.P. Minero establecidas para la isla de Lanzarote por el Plan Insular se localizan en Teguiise las siguientes:

- S.R.P.P. Minero - Picón uso agrícola.
- S.R.P.P. Minero - Picón uso industrial.
- S.R.P.P. Minero - El Jable.
- S.R.P.P. Minero - Piedra ornamental.
- S.R.P.P. Minero - Tierra para cultivos.

1.1.- CONDICIONES GENERALES.

- a. Solamente se podrá extraer picón y áridos en las zonas marcadas en esta categoría.
- b. Será obligatorio la presentación del Estudio de Impacto Ambiental, regulado por el Real Decreto 1.131/1988 y Ley Canaria 11/1990, de 13 de julio, el órgano actuante competente para emitir la Declaración de Impacto será la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias.
- c. Todas las extracciones que no cuente con la oportunas licencias y se encuentren fuera del S.R.P.P. Minero quedan clausuradas, corriendo la restauración a cargo del actual explotador. Igualmente serán clausuradas aquellas situadas dentro de las zonas calificadas como S.R.P.P. Minero que carezcan de la licencia y autorización exigidas por la legislación vigente.

1.2.- S.R.P.P. MINERO – PICÓN PARA USO INDUSTRIAL.

- a. Se califica como zona de extracción de picón para uso industrial y otros usos las denominadas "Lomo de Camacho" y "Lomo de San Andrés" (zona b.1.2.).
- b. El destino del picón de estas zonas no será prefijado, pudiéndose utilizar para construcción, obras públicas, agricultura y jardinería.
- c. Se tenderá a la explotación integral de éstos lomos, ampliándose las normas mínima de seguridad en cuento a taludes o otros aspectos.

1.3.- S.R.P.P. MINERO – JABLE.

- a. Se califican como S.R.P.P. Minero para la extracción de jable, una zona situada entre Muñique y Soo (zona b.1.3 del PIOT).
- b. Las extracciones se destinarán exclusivamente al mercado insular.
- c. Las extracciones se realizarán de tal manera que no se produzca un impacto paisajístico grave, para lo cual se extraerá de las pequeñas lomas (antiguas dunas), y cuando no sea así, la profundidad de la explotación no superará los 4 mts, quedando el talud, al final de los trabajos, con una pendiente máxima de 20°.

1.4.- S.R.P.P. MINERO . PIEDRA ORNAMENTAL.

- a. Se califica como S.R.P.P. Minero para extracción de piedra ornamental la denominada "Zonzamas" (zona b.1.4.).
- b. El aprovechamiento de la piedra será total, trasladándose los rechazos a las plantas de machaqueo.

1.5.- S.R.P.P. MINERO . TIERRA DE VEGA PARA CULTIVO.

- a. Se califica como S.R.P.P. Minero para extracción de tierra para agricultura, la zona denominada "Vega de Teguiise". (zona b.1.6).
- b. Las extracciones de tierras se realizarán únicamente con destino a la agricultura, siguiendo el mismo trámite que el picón agrícola en concesión de licencias. Se prohíbe el uso de este material para jardinería.
- c. Las labores de extracción dejarán como mínimo 80 cms de suelo para su posible reutilización como zonas agrícolas, debiendo estabilizarse los taludes, y tendrán una pendiente máxima del 35%.

2.- S.R.P.P. AGRÍCOLA.

De las diferente categorías de S.R.P.P. Agrícola establecidas para la isla de Lanzarote por el Plan Insular se localizan en el Teguiise las siguientes:

- S.R.P.P. Agrícola – Vegas
- S.R.P.P. Agrícola – Dominio de cultivo de la cochinilla .

Comisión de Ordenación de Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de los días 20 MAYO 2003
acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión

Página 104 de 110



- S.R.P.P. Agrícola - Vegás agrícolas de interés paisajístico.
- 2.1.- S.R.P.P. AGRÍCOLA - VEGAS

a. En esta categoría de Suelo serán autorizables las edificaciones rurales vinculadas a las explotaciones agrarias, siempre y cuando se garantice el mantenimiento de la actividad agrícola. Se prohíbe cualquier otro uso.

b. Las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

b.1. Edificaciones

- Edificabilidad máxima 0,06 m²/m².
- Altura máxima 1 planta.
- Retranqueos de cualquier lindero 10 m.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



b.2. Almacenes y establos:

- Parcela mínima 10.000 m²
- Superficie máxima edificada 250 m²
- Longitud máxima de fachada 25,00 m.
- Altura máxima 6,00 m.

b.3. Cuarto de aperos y construcciones destinadas a infraestructura hidrológica o eléctrica de la propia parcela:

- Parcela mínima 3.000 m²
- Superficie máxima edificada 20 m²
- Altura máxima en cuarto de aperos 2,20 m.
- No se permite más de un cuerpo destinado a cuarto de aperos en la totalidad de la parcela.

b.4. Invernaderos y cierres:

- Parcela mínima 10.000 m²
- Ocupación máxima 50%
- Para superficies cubiertas de más de 250 m² será necesario la realización de un Estudio Ambiental de integración paisajística siendo el Cabildo Insular el organismo actuante competente para emitir la Declaración de Impacto.

2.3.- S.R.P.P. AGRÍCOLA DOMINIO CULTIVO DE LA COCHINILLA.

De los usos permitidos por la normativa general del Suelo Rústico solo son aceptables aquellos que se desarrollen rellenando los huecos entre los edificios existentes en el interior de los núcleos de población.

Se prohíbe cualquier actividad que rompa con la armonía paisajística.

2.4.- S.R.P.P. AGRÍCOLA - VEGAS CON INTERÉS PAISAJÍSTICO

- a. Serán compatibles las construcciones rurales que ubiquen en la extensión o en los intersticios de los núcleos de población, no aceptándose edificaciones aisladas en el rústico.
- b. Se prohíbe toda actividad que implique movimiento de tierras si bien se permite la ejecución de aljibes enterrados y aprovechar los puntos culminantes, excepto conos volcánicos, para ubicar miradores y dotados para usos turísticos como restaurantes o bares, siempre muy integrados en el paisaje. Su construcción sometida a licencia, requerirá Estudio Ambiental de

Integración Paisajística, siendo el organismo competente para emitir la Declaración de Impacto el Cabildo Insular.

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 108 de 184

Artículo 113. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN.


Esta constituido por el suelo rústico donde se hallen presente valores naturales o culturales precisados de protección ambiental.

1. S.R.P. ZONAS DE VALOR NATURAL ECOLÓGICO.

De las distintas categorías de Suelo Rústico de protección: zonas de valor natural ecológico establecidas para la isla de Lanzarote por el Plan Insular, se localizan en el término municipal de Teguiise las siguientes:

- S.R.P. Valor natural - Risco de Famara.
- S.R.P. Valor natural - El Jable.
- S.R.P. Valor natural - Enclaves con vegetación y fauna de interés.
- S.R.P. Valor natural - Malpaises.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



1.2.- CONDICIONES GENERALES.

La conservación estricta de los elementos y procesos a los que deben su valor.

1.3.- S.R.P. VALOR NATURAL ECOLÓGICO- RISCO DE FAMARA.

Determinación: Su conservación sólo es compatible con el estudio científico y el aprovechamiento turístico de su potencial visual en los puntos que determine, junto con las actividades compatibles, el Plan de Uso y Gestión a formular, toda vez que se ubica dentro de un ámbito delimitado como Parque Natural por la Ley 12/ 1992 de Espacios Naturales de Canarias.

1.4.- S.R.P. VALOR NATURAL ECOLÓGICO- EL JABLE.

- a. Toda actuación autorizable no podrá suponer un impedimento para el proceso de transporte natural de jable. No se aceptará ningún tipo de edificio o instalaciones públicas o privadas ni cualquier otro obstáculo permanente que impida el movimiento natural de la arena empujada por los vientos alisios.
- b. La actividad a propiciar sin restricciones es la agricultura tradicional, evitando la reutilización de materiales de desecho - cajas de madera o plástico, cartones, etc.- como barreras cortavientos. Son compatibles las actividades de excursionismo, contemplación y recreativos al aire libre, sin ningún acondicionamiento.
- c. La extracción de jable se limitará a la zona delimitada para tal fin (Suelo Rústico potencialmente productivo: Extracción de jable).

1.5.- S.R.P. VALOR NATURAL ECOLOGICO - ENCLAVES DE VEGETACIÓN Y FAUNA DE INTERÉS.

Estas áreas deben conservarse estrictamente, manteniéndose limpias, proscribiendo todo tipo de acción sobre ellas, excepto las relacionadas con el estudio y la vegetación. Las zonas así calificadas se encuentran dentro del Espacio Natural Protegido del Archipiélago Chinijo.

1.6.- S.R.P. VALOR NATURAL ECOLÓGICO - MALPAISES.

- a. Estas formaciones deben conservarse en su totalidad, por su interés científico y paisajístico.
- b. En las Zonas de Malpaises se propiciará el uso científico y recreativo si bien limitado a los itinerarios y puntos concretos que determine el instrumento de ordenación ambiental que proceda de acuerdo con la Ley 12/1994 de Espacios Naturales de Canarias.
- c. Serán incompatibles todas las actividades que requieran movimientos de tierras así como infraestructuras aéreas. Los únicos edificios aceptables son los destinados a la gestión del espacio protegido y a la acogida de visitantes en los puntos de visitas turísticas.

2.- S.R.P. PROTECCIÓN- DE VALOR PAISAJÍSTICO.

2.1. S.R.P. PROTECCIÓN DE VALOR PAISAJÍSTICO – PAISAJES SINGULARES.

- a. Criterio básico seguido por el PIOL para la inclusión de un territorio en esta categoría de suelo se justifica por su calidad visual, de los que son elementos fundamentales los cultivos. El mayor riesgo que corren es el abandono de los cultivos por ello se propiciara la continuidad de la agricultura.
- b. Son incompatibles con su conservación la construcción de edificios e infraestructuras aéreas así como toda obra que requiera movimientos de tierras. Cuando razones de interés público lo exijan, dichas obras deberán someterse a Evaluación Ambiental orientada a predecir, valorar y prevenir los efectos directos sobre el paisaje y los indirectos a través del abandono de partículas agrícolas. El órgano competente para emitir la Declaración de Impacto será el Cabildo Insular.

2.2. S.R.P. PROTECCIÓN DE VALOR PAISAJÍSTICO – ÁREAS DE INCIDENCIA VISUAL NO INCLUIDAS EN CATEGORÍAS ANTERIORES.

Al tratarse de zona de escaso valor intrínseco pero muy visibles, los usos incompatibles son aquellos que puedan resultar discordantes en el panorama general. Por ello en estas zonas más que controlar el uso del suelo en sí, hay que controlar el estilo, materiales, formas, colores y diseño de las actuaciones. Por ello toda actuación sobre estas zonas debe quedar sometida a las recomendaciones de una Evaluación Ambiental orientada a predecir, valorar y corregir la visibilidad de actuación desde el resto del territorio. El órgano competente para emitir la Declaración de Impacto será el Cabildo Insular.

2.3. S.R.P. PROTECCIÓN DE VALOR PAISAJÍSTICO – CONOS VOLCÁNICOS.

No se admite ningún tipo de actuación, excepto aquella que van encaminadas a estudio e investigación. Cuando por razones de interés público exijan alguna instalación, éstas deberán someterse a Evaluación Ambiental de Impacto Visual y Paisajístico y localizarse preferentemente en los conos ya ocupados. El órgano competente para emitir la Declaración de Impacto será el Cabildo Insular.

2.4. S.R.P. PROTECCIÓN DE VALOR PAISAJÍSTICO – ENTORNO DE MONUMENTOS.

Estos terrenos deben cumplir la función de realce del monumento al que acompañan, por lo que sólo serán aceptables las actuaciones destinadas a su consolidación y embellecimiento.

Artículo 114. SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE LITORAL Y COSTERO.

Toda actuación en esta categoría de suelos estará a lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas y su Reglamento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL.**
 El Secretario de la Comisión



Artículo 115. SUELO RÚSTICO RESIDUAL

Lo constituyen aquellas zonas del territorio municipal que al no reunir un valor específico podrán asumir excepcionalmente la instalación de Sistemas Generales Insulares puntuales siempre que ello se justifique desde el interés insular.

El régimen urbanístico de esta categoría de suelo será el establecido con carácter general por el Plan Insular de Ordenación y el particular por el art. 4.2.2.9 del referido Plan.

Artículo 116. SUELO RÚSTICO INCLUIDO EN ESPACIOS NATURALES.

En el suelo rústico incluido en espacios naturales protegidos e en sus zonas periféricas de protección (SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL), el régimen de usos tolerados o permitidos será el espacialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en su caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante.

Artículo 117. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTOS RURALES.

1. DEFINICIÓN.

Está integrado por aquellas piezas de suelo rústico interior a los núcleos de población y que posean un cierto grado de agrupamiento y con tendencia a formar núcleos de población, estando vinculadas a explotaciones agrícolas de pequeña importancia o minifundios, no pudiéndose, ni se justifica, su inclusión como suelo urbano.

2. CONDICIONES GENERALES.

- 2.1. Tipos de ordenanzas: Se han establecido cuatro tipos de ordenanzas para el Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR): SRAR -1, SRAR -1B y SRAR - 2.
- 2.2. Tipología de edificación: Vivienda unifamiliar aislada.
- 2.3. Condiciones de edificación:
- La edificación se corresponde con un proceso tipológico de "edificación aislada", destinadas exclusivamente a viviendas unifamiliares aisladas con las características propias de la edificación rural. En caso de preexistencia en parcelas colindantes de edificaciones adosadas a linderos se podrá autorizar adosar la nueva edificación a la existente, siempre que quede suficientemente garantizada la integración compositiva de ambas. Serán de aplicación las definiciones y determinaciones de contenidas en los artículos 52 a 84 de la presente Normativa.
 - Las fachadas, además las ordenanzas que con carácter general para la edificación se establecen en estas Normas, deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Las fachadas no dispondrán de paramentos continuos de más de quince (15) metros de longitud, de superar dicha longitud se deberá establecer un retranqueo entre planos de fachadas de al menos un (1) metro ó bien modificar la alineación de los planos de fachada en 15º como mínimo.
 - Para el diseño y proporciones de huecos de puertas y ventanas se seguirán los criterios tipológicos e invariantes de la arquitectura rural tradicional de Lanzarote y en espacial las de su entorno inmediato,
 - Altura de la edificación: Dos (2) plantas/ Siete (7) a la cara superior del último forjado/ Ocho metros, cincuenta centímetros (8,50 m.) a remate de cubierta inclinada. Se permitirá una única planta bajo rasante, que no deberá disponer de huecos de iluminación o ventilación exterior (excepto el acceso), debiendo ser su destino el de garaje, bodega o trastero..
 - La ocupación de la planta alta no será superior al cincuenta (50%) por ciento de la ocupada por la planta baja.
 - En terrenos de fuertes pendientes la altura de la edificación no podrá sobrepasar la altura máxima permitida por encima de la rasante natural del terreno en que se apoyan, por lo que la edificación deberá escalonarse si fuera necesario para satisfacer la restricción de altura.
- 2.4. Condiciones estéticas: Deberán cumplir las condiciones establecidas con carácter general en el artículo 61 de la presente Normativa.
- 2.5. Condiciones de uso.
- Uso característico: Residencial y usos relacionados con la actividad agrícola que sean compatibles con la residencia.
 - Usos tolerados: El comercial, industrias, almacenes y oficinas en las condiciones exigidas en los cuadros adjuntos y siempre que la actividad que desarrollen sea compatible con el uso residencial. Los equipamientos y dotaciones al servicio de la población.

La Comisión de Ordenamiento
de Canarias en sesión de fecha **20 MAYO 2003**
acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. **10 JUL 2003**
El Secretario de la Comisión

Uso:	Comercial
Categoría	Local comercial
Superficie:	≤ 250 m ² .

Uso:	Industrial
Categoría	Potencia instalada industrias medias y artesanales
Superficie	≤ 250 m ² .
Condiciones:	Para su autorización: Que no existan instalaciones del mismo uso en un radio de 500 m.. Prohibido en SRAR-1A.

Uso:	Almacenes
Categoría	Almacenes tamaño pequeño
Superficie:	≤ 250 m ² ..
Condiciones:	Para su autorización: Que no existan instalaciones del mismo uso en un radio de 500 m.. Prohibido en SRAR-1A.

Uso:	Oficinas
Categoría	Despachos profesionales adjuntos a la vivienda.
Superficie:	Máximo 40% de la superficie de la vivienda.

3. **CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN Y PARCELACIÓN.**

	TIPO		
	SRAR -1	SSRAR-1B	SRAR - 2
PARCELA MÍNIMA (m ²)	1.000	1.500	2.000
EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	0,20	0,15	0,10
OCUPACIÓN(%)	20	15	10
RETRANQUEOS (m)			
FRONTAL.....	5,00	5,00	5,00
LATERAL	4,00	4,00	5,00
.....	5,00	5,00	5,00
POSTERIOR.....			

Artículo 118. PARCELA "G".

- Situación: Márgenes carretera LZ-2. al sur del núcleo urbano de Tahíche.
- Calificación del Suelo: Suelo Rústico.
- Autorización: Orden 367/97 de 28 de febrero de 1997.
- Uso: Estación de Servicio.
- Condiciones de edificación: Las establecidas con carácter general para las edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de GC. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión

Artículo 119. PROTECCIÓN DE BORDE DE NÚCLEO.

Con el objeto de establecer un borde protección que sirva de control y transición entre el suelo delimitado para los núcleos de población y el suelo rústico exterior a éstos, se establece una franja de suelo de cinco (5) metros de ancho mínimo a lo largo de todo el perímetro del núcleo de población con carácter de suelo rústico de protección de entornos de núcleos de población del que se excluye cualquier tipo de aprovechamiento urbanístico.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

De acuerdo con el Decreto 11/1997, de 31 de enero en el plazo de un (1) año se deberá elaborar un catálogo de viviendas ilegales o en situación de fuera de ordenación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Hasta tanto no se produzca la aprobación definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Archipiélago Chinijo se establece una ordenanza pomenorizada tipo VEM de aplicación exclusiva en el núcleo de Caleta del Sebo. Las condiciones particulares de dicha ordenanza se recoge el en Anexo 1 de la presente Normativa

Teguiise, Febrero 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 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión

10 JUL.



ANEXO I: ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN NÚCLEO DE CALETA DEL SEBO.**1. Condiciones Generales**

- a. Las determinaciones contenidas en el presente Anexo I a la Normativa de las Normas Subsidiarias de Tegui se tienen por objeto acotar los contenidos de los artículos 90.1 y 91.3 de la Normativa referente a la ordenación de la edificación entre medianeras (VEM) de aplicación exclusiva en el núcleo de Caleta del Sebo.
2. Los contenidos del presente Anexo tendrán carácter transitorio y de obligado cumplimiento hasta que se produzca la aprobación definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Archipiélago Chinijo. Una vez aprobado el referido Plan las determinaciones de ordenación urbanística que éste establezca desplazarán a la ordenanza contenidas en este Anexo, no precisándose la expresa adaptación a la ordenación definitiva.

2. Ordenanza VEM - Caleta del Sebo.

- a. A efecto de aplicación de ésta ordenanza se establecen zonas, quedando éstas definidas como sigue:

- **Zona I.** La comprendido entre el deslinde marítimo terrestre y una línea definida por la alineación mar de las siguientes vías: Avenida Virgen del Mar, El Portillo, La Sirena (tramo c/ El Portillo-c/ Noray), Noray, La Fija, Proa (tramo c/ La Fija - c/ La Sirena), Sirena (tramo c/Proa- c/ Mar de Barlovento), Mar de Barlovento, García Escamez, Los Caletone y Bajío prolongándose hasta el borde del núcleo de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
- **Zona II.** El resto del núcleo.

b. Condiciones de edificación.

- b.1. Edificabilidad: La que resulte de aplicar las condiciones de ocupación por plantas y máximo 1,70 m²/m².
- b.2. Altura de la edificación :
- 1) El número de plantas será como máximo de dos (o) o 6,30 metros hasta la cara inferior del forjado de techo de la planta alta. En las edificaciones residenciales no se admiten plantas bajo rasante
 - 2) Altura de coronación a fachada. La altura máxima será de 4,10 metros en planta baja (ver esquema adjunto).
 - 3) Altura libre de plantas. La altura libre de suelo a techo en planta baja será como máximo 3,40 metros y en plantas alta 2.50 metros como mínimo.
 - 4) Para su mejor aclaración se refleja en los esquemas adjuntos.

b.3. Ocupación máxima.:

- **Zona I:**
 - Planta baja: 100%.
 - Planta alta: La que resulte de aplicar los retranqueos exigidos para la edificación en planta alta .
- **Zona II:**
 - Planta baja: 100%.
 - Planta alta: 30% .

b. 4. Retranqueos.

- **Planta baja:** El cerramiento deberá ser coincidente con la alineación oficial..
- **Planta alta:** La edificación deberá retranquearse conforme a los parámetros reflejado en las secciones longitudinales adjunta como sigue:

- Con respecto a la alineación oficial a vial: 4,00 metros.
- Cuando exista paso peatonal posterior: 2,00 metros con respecto a la alineación de la fachada de la planta baja.
- La edificación se podrá adosar a las medianeras.

c. Condiciones de la parcela.

c.1. Parcela mínima.

- Zona I: No se fija parcela mínima.
- Zona II: 150 m².

c.2. Frente mínimo parcela

- Zona I: No se fija.
- Zona II: 7,50 metros. Si la edificación se encuentra delimitada por edificaciones colindantes o existe título fehaciente de fecha anterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias, se permitirá su edificación cualquiera que sea su frente.

c.3. Fondo edificable: veinte (20) metros.

d. Condiciones estéticas particulares.

- d.1. Fachadas.: La disposición de las fachadas vendrán dada por la combinación de los conceptos que se reflejan en el esquema adjunto. Como criterio general, los acabados exteriores se establecen en el esquema tipológico del presente anexo. Los materiales a emplear serán: piedra natural del lugar exclusivamente en zócalos y enfoscados pintado en blanco el resto . Se prohíben los acabados de pintura sobre la piedra natural.
- d.2 Cubiertas: Serán planas, pudiendo ser transitable la de la planta baja y obligatoriamente no transitable la de la planta alta y con un acabado blanco mate.
- d.3. Salientes y vuelos. Con carácter general, se prohíben todos los salientes y vuelos excepto cornisas cuyo vuelo no podrá exceder de veinte (20) centímetros.
- d.4. Carpintería. Los diseños de puertas y ventanas se harán preferentemente siguiendo los diseños, materiales y colores tradicionales, por lo que los materiales a utilizar serán la madera barnizada o pintada en color verde, azul o blanco. Se pondrá utilizar la carpintería de aluminio lacado en los colores especificados anteriormente siempre que su acabado sea mate.

e. Número máximo de viviendas por parcela.

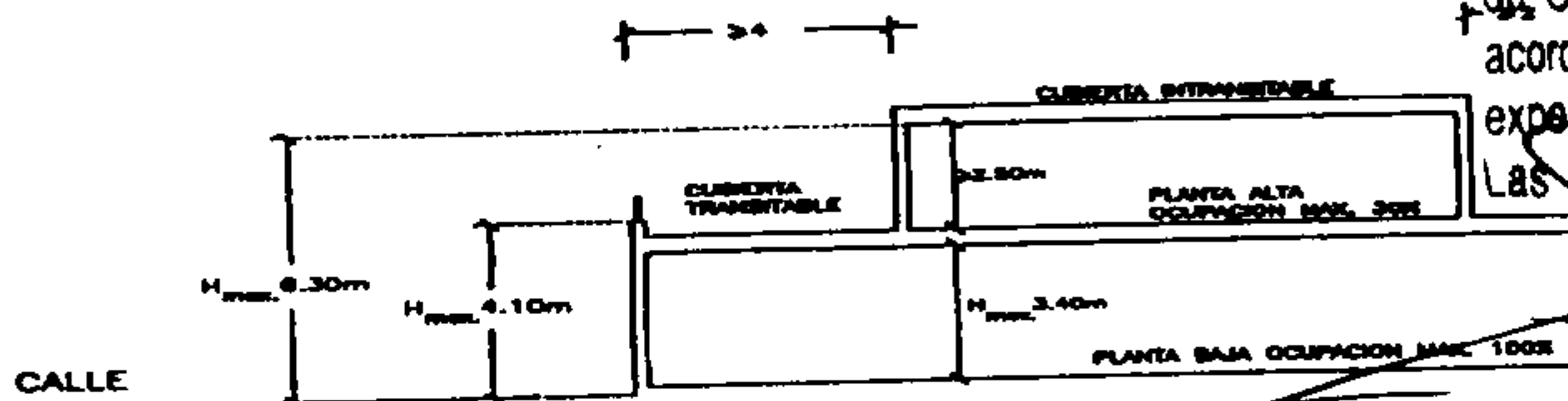
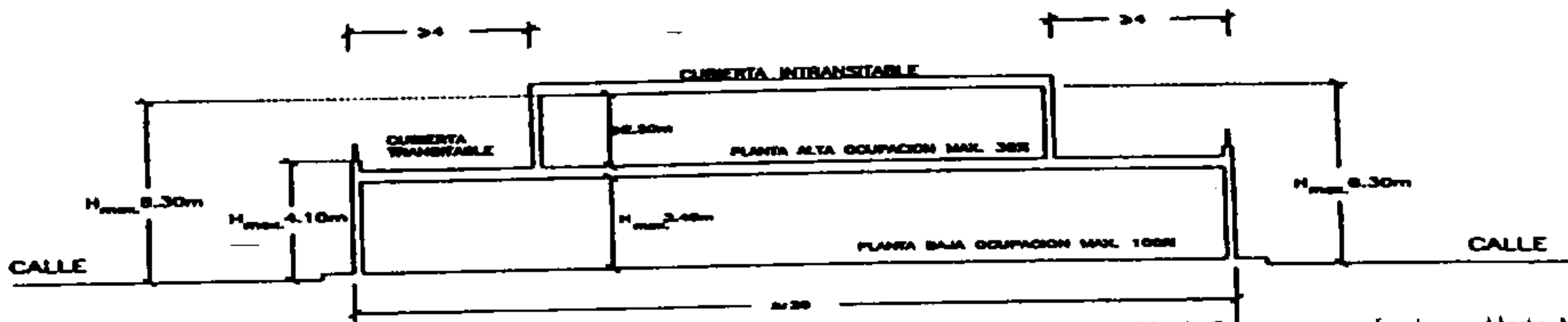
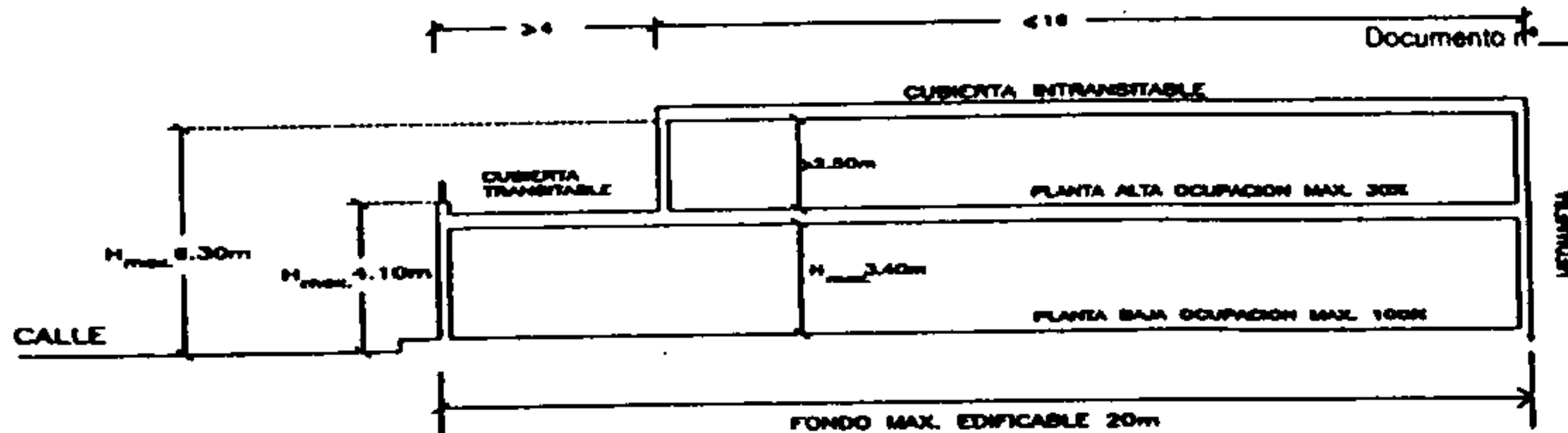
El número máximo de viviendas es de dos (2) por unidad parcelaria mínima (150 m²). Si la unidad parcelaria fuese menor de 150 m² no podrán disponerse dos viviendas.

f. Esquemas.

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

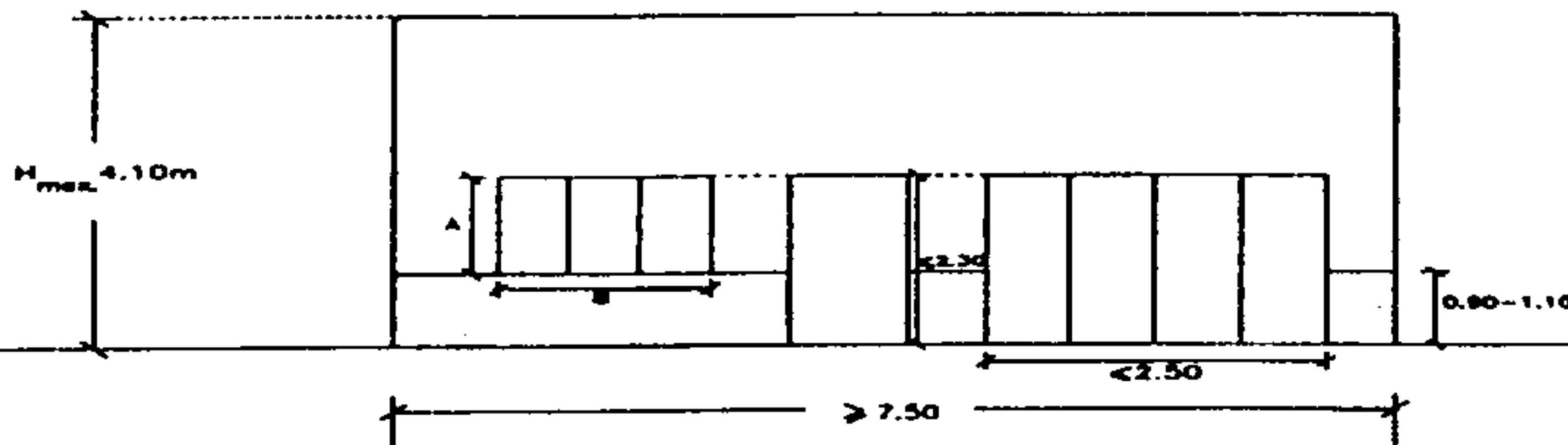
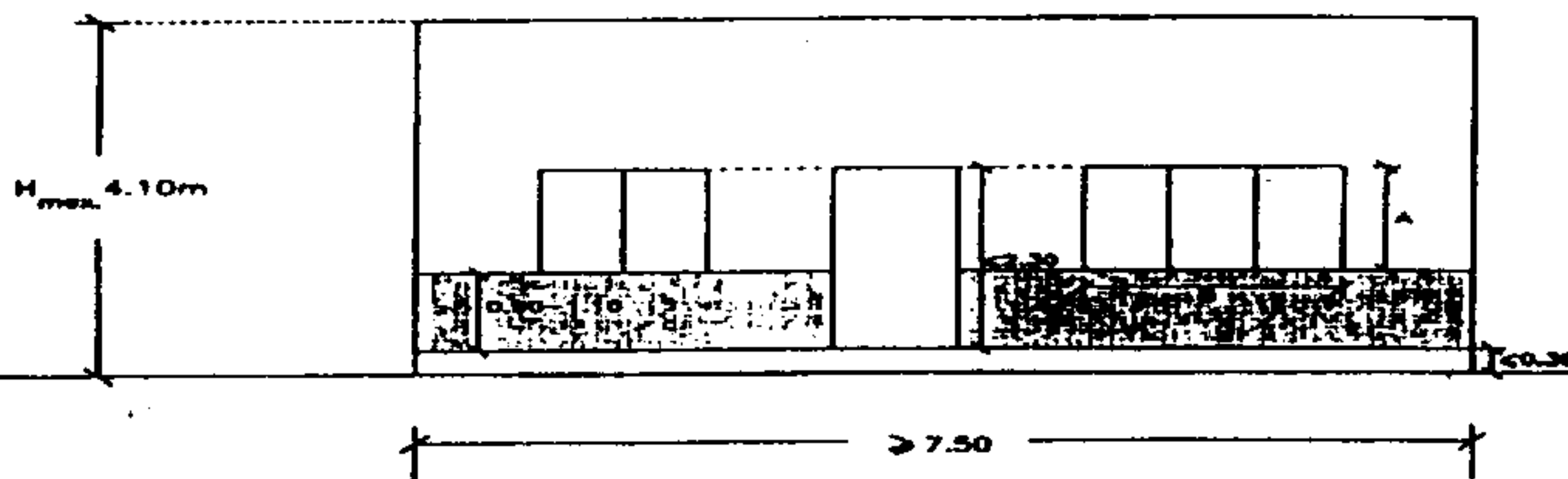
Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión





La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



PROPORCIÓN DE HUECOS: $0.80 < A < 1.20$
 $1.20 < B < 1.60$

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 116 de 184

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



ANEXO 2: CUADROS RESÚMENES DE ISLAND HOME.

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



PARC. Nº	USO	MODALIDAD	SUPERF. M ²	EDIF. M ² /M ²	SUP. EDIF. M ² C	OCUP. %	Nº PLANTAS	Nº PLAZAS ALOJATIVA	AFECCIONES
1									
2									AFECCIÓN LEY DE COSTAS
3	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.600	0,0632	101	6,8	1		AFECCIÓN LEY DE COSTAS
4	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.300	0,0763	99	7,6	1		AFECCIÓN LEY DE COSTAS
5	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.400	0,0713	100	7,2	1		AFECCIÓN LEY DE COSTAS
6	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.300	0,0744	97	7,8	1	5	AFECCIÓN LEY DE COSTAS
7	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.200	0,0851	102	8,6	1	5	
8	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	900	0,1084	98	10,9	1		
9	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.100	0,0915	101	9,2	1		
10	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.100	0,0912	100	9,2	1		
11	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.000	0,0772	77	7,8	1		
12	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	900	0,0864	78	8,7	1	4	AFECCIÓN LEY DE COSTAS
13	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	900	0,1957	176	11,0	1		AFECCIÓN LEY DE COSTAS
14	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	900	0,1957	176	11,0	1		
15	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	900	0,1084	98	10,9	1	5	
16	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	900	0,0864	78	8,7	1	4	
17	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	900	0,0864	78	8,7	1	4	
18	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.000	0,0761	76	7,7	1	4	
19	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.000	0,0779	78	7,8	1	4	
20	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.000	0,7280	728	7,3	1	4	
21	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.000	0,0805	81	8,0	1	4	
22	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.200	0,0639	77	6,4	1		
23	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.200	0,0817	98	8,2	1		
24	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.200	0,0680	82	6,8	1	4	
25	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.300	0,6280	816	6,3	1	4	
26	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.000	0,0972	97	9,8	1	5	
27	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.000	0,0830	83	8,3	1	4	
28	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.100	0,0924	102	9,3	1		
29	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.215	0,0612	74	6,2	1	4	
30	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.215	0,0765	93	7,7	1		
31	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.215	0,0817	99	8,2	1		
32	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.115	0,0712	79	7,2	1	4	
33	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.150	0,0880	101	8,8	1		
34	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.000	0,0577	58	5,8	1		
35	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.000	0,0673	67	6,8	1		
36	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.125	0,0915	103	9,2	1	5	
37	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.190	0,0597	71	6,0	1		
38	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.140	0,0903	103	9,1	1	5	
39	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.270	0,0775	98	7,8	1	4	
40	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.125	0,0677	76	6,8	1	4	

PARC. Nº	USO	MODALIDAD	SUPERF. M ²	EDIF. M ² /M ²	SUP. EDIF. M ² C	OCUP. %	Nº PLANTAS	Nº PLAZAS ALOJATIVA	AFECCIONES
41	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.290	0,0643	83	6,5	1		
42	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.100	0,0754	83	7,6	1	4	
43	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.120	0,0919	103	9,2	1		
44	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.120	0,0629	70	6,3	1		
45	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.190	0,0697	83	7,0	1		
46	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.110	0,0852	95	8,5	1		
47	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.145	0,0900	103	9,0	1	5	
48	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.775	0,0562	100	5,7	1		
49	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.590	0,0648	103	6,5	1		
50	DOTACION SANITARIA		1.760	0,0585	103	5,9	1		AFECCIÓN LEY DE COSTAS
51	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.260	0,0610	77	6,1	1		
52	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.190	0,0945	112	9,5	1	5	
53	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.090	0,0605	66	6,1	1	2	
54	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.220	0,0680	83	6,8	1	4	
56A	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	2.180	0,0472	103	4,8	1		
57	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.120	0,0919	103	9,2	1		
58	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	992	0,1038	103	10,4	1		
59	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	961	0,1070	103	10,7	1		
60A	EQUIPAMIENTO COMERCIAL / ADMINISTRATIVO		1.922	0,0535	103	5,4	1		
61	EQUIPAMIENTO COMERCIAL / ADMINISTRATIVO		1.140	0,2895	330	29,0	1		
62	EQUIPAMIENTO COMERCIAL / ADMINISTRATIVO		1.140	0,2895	330	29,0	1		
63	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	960	0,1073	103	10,8	1	5	
64	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.080	0,0954	103	9,6	1	5	
65	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.220	0,0680	83	6,8	1		
66	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.220	0,0680	83	6,8	1		
67	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.080	0,0954	103	9,6	1		
68	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.190	0,0865	103	8,7	1	5	
69	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.120	0,0920	103	9,2	1		
70	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.010	0,0653	66	6,6	1		
71	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.260	0,0817	103	8,2	1		
72	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.110	0,0928	103	9,3	1	5	AFECCIÓN LEY DE COSTAS
73	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.160	0,0888	103	8,9	1	5	AFECCIÓN LEY DE COSTAS
74	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.150	0,0896	103	9,0	1	5	AFECCIÓN LEY DE COSTAS
75	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.120	0,0920	103	9,2	1	5	AFECCIÓN LEY DE COSTAS
76	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.100	0,0936	103	9,4	1	5	AFECCIÓN LEY DE COSTAS
77	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.200	0,0692	83	7,0	1	4	
78	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.180	0,0873	103	9,1	1		
79	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.150	0,7220	830	7,3	1		
80	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.130	0,0734	83	7,4	1		
81	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.130	0,0768	87	7,7	1	5	
82	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.350	0,0615	83	6,2	1		

La Comisión de Ordenación de
de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.
Las Palmas de GC 10 JUL.
El Secretario de la Comisión



AYUNTAMIENTO DE TEGUIISE

SECRETARIA GENERAL
NUMERACION DE DOCUMENTOS
118 de 184

PARC. Nº	USO	MODALIDAD	SUPERF. M²	EDIF. M²/M²	SUP. EDIF. M²c	OCUP. %	Nº PLANTAS	Nº PLAZAS ALOJATIVA	AFECCIONES
83	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.350	0,0763	103	7,7	1	5	
84	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.250	0,0824	103	8,3	1		
85	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.125	0,0737	83	7,4	1	4	
86	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.305	0,0636	83	6,4	1	4	
87	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.315	0,0631	83	6,4	1	4	
88	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.560	0,0660	103	6,6	1		
89	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.600	0,0519	83	5,2	1	4	
90	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.080	0,0768	83	7,7	1	4	
91	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.330	0,0774	103	7,8	1	5	
92	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.245	0,0660	82	6,7	1	4	
93	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.245	0,0666	83	6,7	1		
94	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.260	0,0659	83	6,6	1		
95	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.330	0,0624	83	6,3	1		
96	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.150	0,0896	103	9,0	1		
97	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.720	0,0599	103	6,0	1		
98	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.250	0,0824	103	8,3	1		
99	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.260	0,0817	103	8,2	1		
100	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.350	0,0763	103	7,7	1	5	
101	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.085	0,0765	83	7,7	1	4	
102	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.170	0,0880	103	8,8	1		
103	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.215	0,0683	83	6,9	1	4	
104	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.205	0,0855	103	8,6	1		
105	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.190	0,0697	83	7,0	1	4	
106	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.170	0,0709	83	7,1	1	4	
107	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.100	0,0936	103	9,4	1		
108	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.070	0,0963	103	9,6	1		
109	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.130	0,0584	66	5,9	1	2	
110	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.000	0,0936	94	9,4	1	5	
111	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.135	0,0731	83	7,4	1		
112	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.195	0,0862	103	8,7	1		
113	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.250	0,0664	83	6,7	1		
114	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.225	0,0841	103	8,4	1		
115	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.325	0,0498	66	5,0	1	2	
116	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.120	0,0763	85	9,2	1		
117	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.110	0,0928	103	9,3	1		
118	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.060	0,0783	83	7,9	1	4	
119	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.070	0,0963	103	9,7	1	5	
120	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.135	0,0731	83	7,4	1	4	
121	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.090	0,0761	83	7,7	1		
122	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.105	0,0751	83	7,6	1	4	
123	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.500	0,0553	83	5,6	1		
124	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.305	0,0636	83	6,4	1	4	

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 119 de 184

PARC. Nº	USO	MODALIDAD	SUPERF. M ²	EDIF. M ² /M ²	SUP. EDIF. M ² c	OCUP. %	Nº PLANTAS	Nº PLAZAS ALOJATIVA	AFECCIONES
124	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.305	0,0615	80	6,2	1		
125	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.440	0,0576	83	5,8	1		
126	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.070	0,0400	43	4,0	1	4	
127	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.350	0,0763	103	7,7	1	5	
128	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.280	0,0065	8	6,5	1	4	
129	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.280	0,0805	103	8,0	1		
130	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.070	0,0776	83	7,8	1	4	
131	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.070	0,0963	103	9,6	1		
132	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.085	0,7650	830	7,7	1		
133	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.080	0,0654	71	9,6	1		
134	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.080	0,0769	83	7,7	1	4	
135	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.075	0,0722	78	7,8	1	4	
136	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.110	0,0928	103	9,3	1		
137	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.080	0,0954	103	9,6	1		
138	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.090	0,0945	103	9,5	1	5	
139	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.080	0,0611	66	6,2	1		
140	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.144	0,0577	66	5,8	1		
141	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.590	0,0648	103	6,5	1		
142	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.620	0,0512	83	5,2	1		
143	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.070	0,0776	83	7,8	1		
144	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.105	0,0932	103	9,4	1	4	
145	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.120	0,0589	66	5,9	1		
146	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.070	0,0963	103	9,7	1		
147	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.065	0,0780	83	7,8	1	4	
148	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.040	0,0990	103	9,9	1		
149	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.040	0,0990	103	9,9	1		
150	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.020	0,1000	102	10,0	1	5	
151	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.040	0,0990	103	9,9	1		
152	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.080	0,0954	103	9,6	1		
153	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.310	0,0786	103	7,9	1		
154	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.350	0,0763	103	7,7	1		
155	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.320	0,0780	103	7,8	1		
156	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.340	0,0768	103	7,7	1		
157	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.170	0,0709	83	7,1	1	4	
159A	EQUIPAMIENTO COMERCIAL /ADMINISTRATIVO		4.330	0,1501	650	15,0	1		
160	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.180	0,0703	83	7,1	1		
161	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.320	0,0780	103	7,8	1		
162	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.490	0,0691	103	7,0	1		
163	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.090	0,0761	83	7,7	1		
164	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.090	0,0945	103	9,5	1		
165	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.125	0,0737	83	7,4	1		

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
 El Secretario de la Comisión



AYUNTAMIENTO DE TEGUIQUE
 SECRETARIA GENERAL
 NUMERACION DE DOCUMENTOS
 Documento nº 120 de 184

la Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente

Las Palmas de G.C. **10 JUL 2003**
El Secretario de la Comisión



PARC. Nº	USO	MODALIDAD	SUPERF. M ²	EDIF. M ² /M ²	SUP. EDIF. M ² C	OCUP. %	Nº PLANTAS	Nº PLAZAS ALOJATIVA	AFECCIONES
166	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.150	0,0574	66	5,8	1	2	
167	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.185	0,0869	103	8,7	1		
168	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.150	0,0721	83	7,3	1		
169	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.125	0,0915	103	9,2	1		
170	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.125	0,0586	66	5,9	1		
171	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.115	0,0744	83	7,5	1		
172	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.080	0,0954	103	9,6	1		
173	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.020	0,0647	66	6,5	1		
174	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	995	0,0663	66	6,7	1		
175	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.060	0,0971	103	9,8	1		
176	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.090	0,0605	66	6,1	1		
177	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.110	0,0747	83	7,5	1	4	
178	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.140	0,0903	103	9,1	1		
179	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.150	0,0895	103	9,0	1		
180	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.060	0,0783	83	7,9	1		
181	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.055	0,0976	103	9,8	1		
182	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.040	0,0798	83	8,0	1		
183	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.050	0,0628	66	6,3	1	2	
184	RESIDENCIAL	VIV. UNIFAMILIAR	1.410	0,0730	103	7,3	1		
185	TURISTICO ALOJATIVO	BUNGALOWS	1.080	0,0611	66	6,2	1	2	
		TOTAL	217.934	0,0937	20.424			297	

Nº de Parcelas referenciadas en el Plano 3,1 - ISLAND HOME

RESUMEN

USO RESIDENCIAL	131.932	0,0886	11.693
USO TURISTICO	80.220	0,0922	7.395
USO EQUIPAMIENTOS	8.532	0,2028	1.730
ESPACIOS LIBRES	9.900		
VIALES	39.416		
TOTAL	270.000	0,0937	20.424

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 122 de 184

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



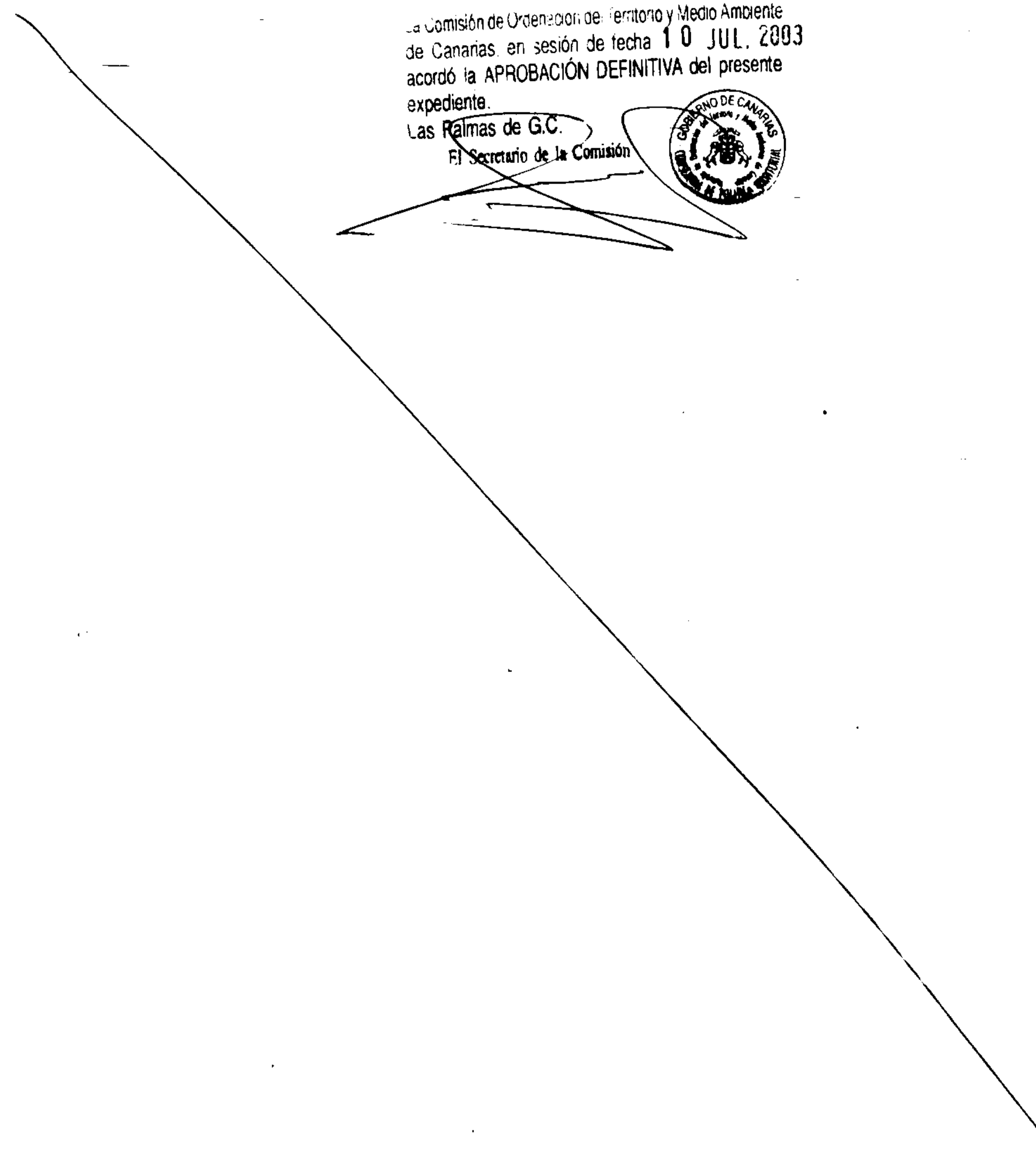
ANEXO 3. UNIDADES DE ACTUACIÓN

UNIDADES DE ACTUACION
 NUCLEO: CHARCO DEL PALO

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.-CH-1	23.102	PUN-3	16.049	6.420	0	3.983	3.070
			16.049	6.420			
	23.102	16.049	6.420	0	3.983	3.070	0,28

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias, en sesión de fecha **10 JUL. 2003**
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
 expediente.

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



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-CH-1	CHARCO DEL PALO	3.2.1.

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 124 de 184

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la PROBABACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

EQUIPAMIENTO ZONAS VERDES

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria
Adquirir suelo dotacional

DATOS U.A.:

Sup. total.....	23.102m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,28m ² /m ²
Sup. red viaria.....	3.070m ²	13,3%	
Sup. espacio libre.....	3.983m ²	17,2%	
Sup. suelo residencial.....	16.049m ²	69,5%	
Total.....	23.102m ²	100,0%	

Uso residencial	16.049m ²	
Ordenanza PUN-3	16.049m ²	6.420m ² c
Total ...	16.049m ²	6.420m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria.....	3.070m ²
Suelo correspondiente a dotaciones y espacios libres publicos.....	3.983m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

UNIDADES DE ACTUACION
NUCLEO: TAHICHE

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.-TA-1	6.410	PUN-3	2.080	832	0	0	1.645	0,13	
		V.E.M.-2	2.685	4.565					
			4.765	5.397					
U.A.-TA-2	4.260	V.E.M.-2	4.050	6.885	0	0	210	1,62	
			4.050	6.885					
U.A.-TA-3	11.165	PUN-3	8.990	3.596	0	0	2.175	0,32	
			8.990	3.596					
U.A.-TA-4	5.730	PUN-2	4.200	1.890	0	0	1.530	0,33	
			4.200	1.890					
U.A.-TA-5	13.700	PUN-3	11.175	4.470	0	0	2.525	0,33	
			11.175	4.470					
U.A.-TA-6	9.520	PUN-3	7.940	3.176	0	0	1.580	0,33	
			7.940	3.176					
U.A.-TA-7	4.030	PUN-3	1.234	494	0	0	769	0,98	
		V.E.M.-2	2.027	3.446					
			3.261	3.940					
U.A.-TA-8	45.090	PUN-3	21.223	8.489	Educativo	7.027	0	11.249	0,19
			Deportivo	5.591					
				21.223	8.489				
U.A.-TA-9	9.067	PUN-2	3.696	1.663	0	2.305	3.066	0,18	
			3.696	1.663					
U.A.-TA-10	7.748	PUN-3	4.405	1.762	0	0	3.343	0,23	
			4.405	1.762					
U.A.-TA-11	22.336	PUN-3	12.096	4.838	0	9.546	694	0,22	
			12.096	4.838					
U.A.-TA-12	28.794	PUN-3	16.838	6.735	Deportivo	5659	2.155	4.142	0,23
			16.838	6.735		5659			
167.850			102.639	52.841	18.277	14.006	32.928	0,31	

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL
El Secretario de la Comisión



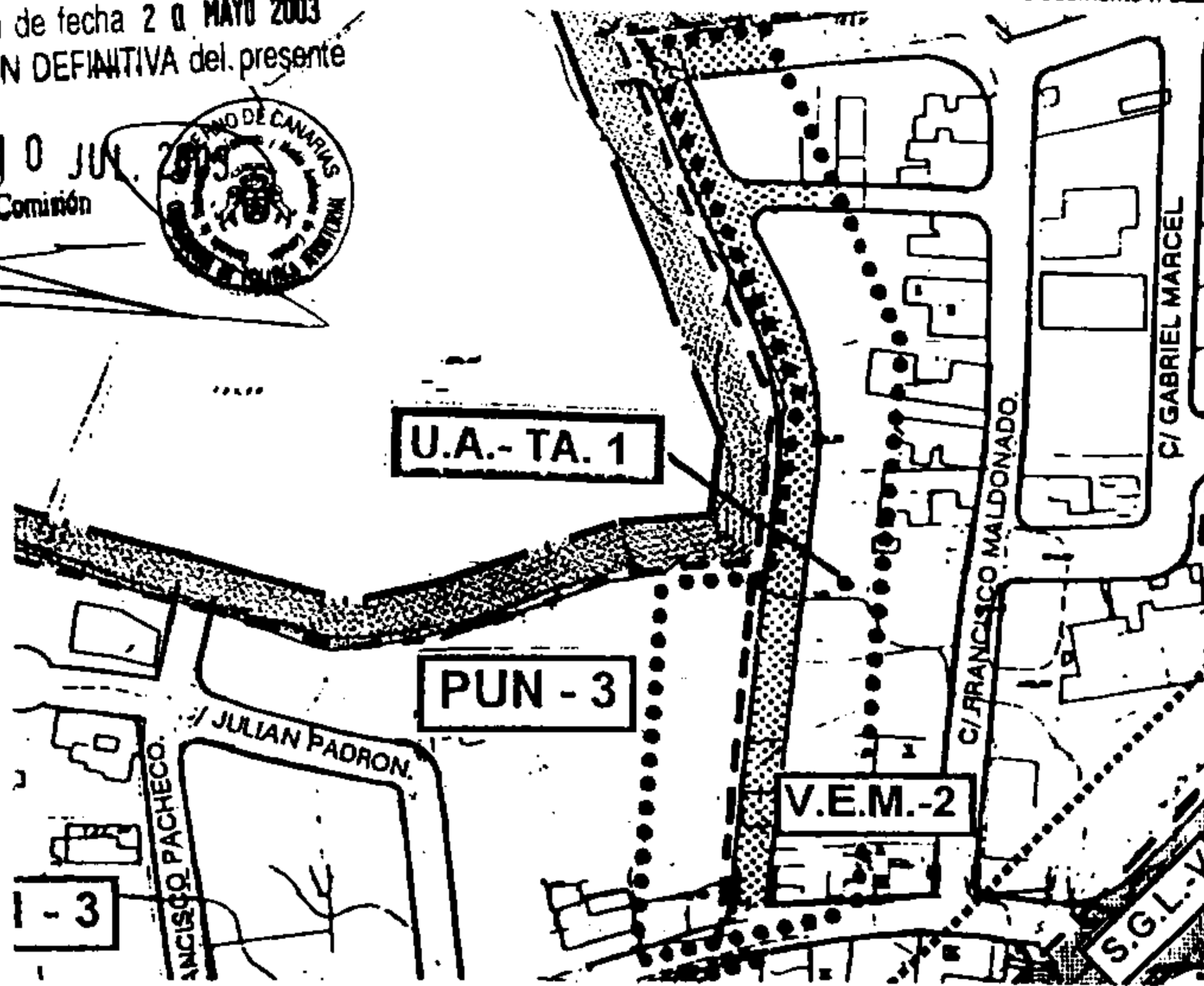
UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-1	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 1 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUIS
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 126 de 189

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUN. 2003
El Secretario de la Comisión



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	6.410m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,13m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.645m ²		25,7%
Sup. suelo residencial.....	4.765m ²		74,3%
Total.....	6.410m ²		100,0%

Uso residencial	4.765m ²	
Ordenanza PUN-3	2.080m ²	832m ² c
V.E.M.-2	2.685m ²	4.565m ² c
Total.....	2.080m ²	832m ² c

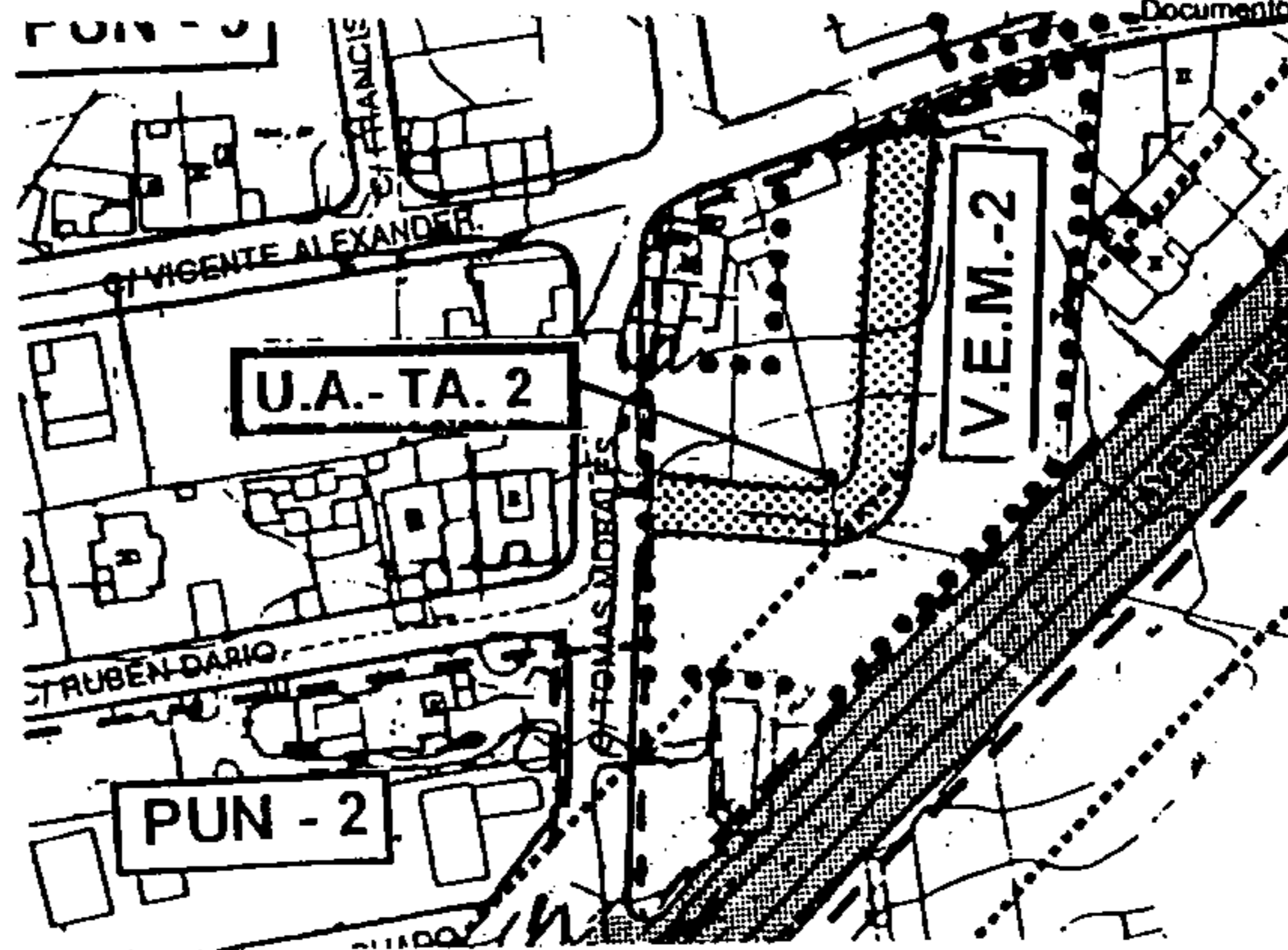
CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.645m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-2	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 1 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 122 de 184



La Comisión de Ordenación de territorio y medio ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	4.260m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	1,62m ² /m ²
Sup. red viaria.....	210m ²		4,9%
Sup. suelo residencial.....	4.050m ²		95,1%
Total.....	4.260m ²		100,0%

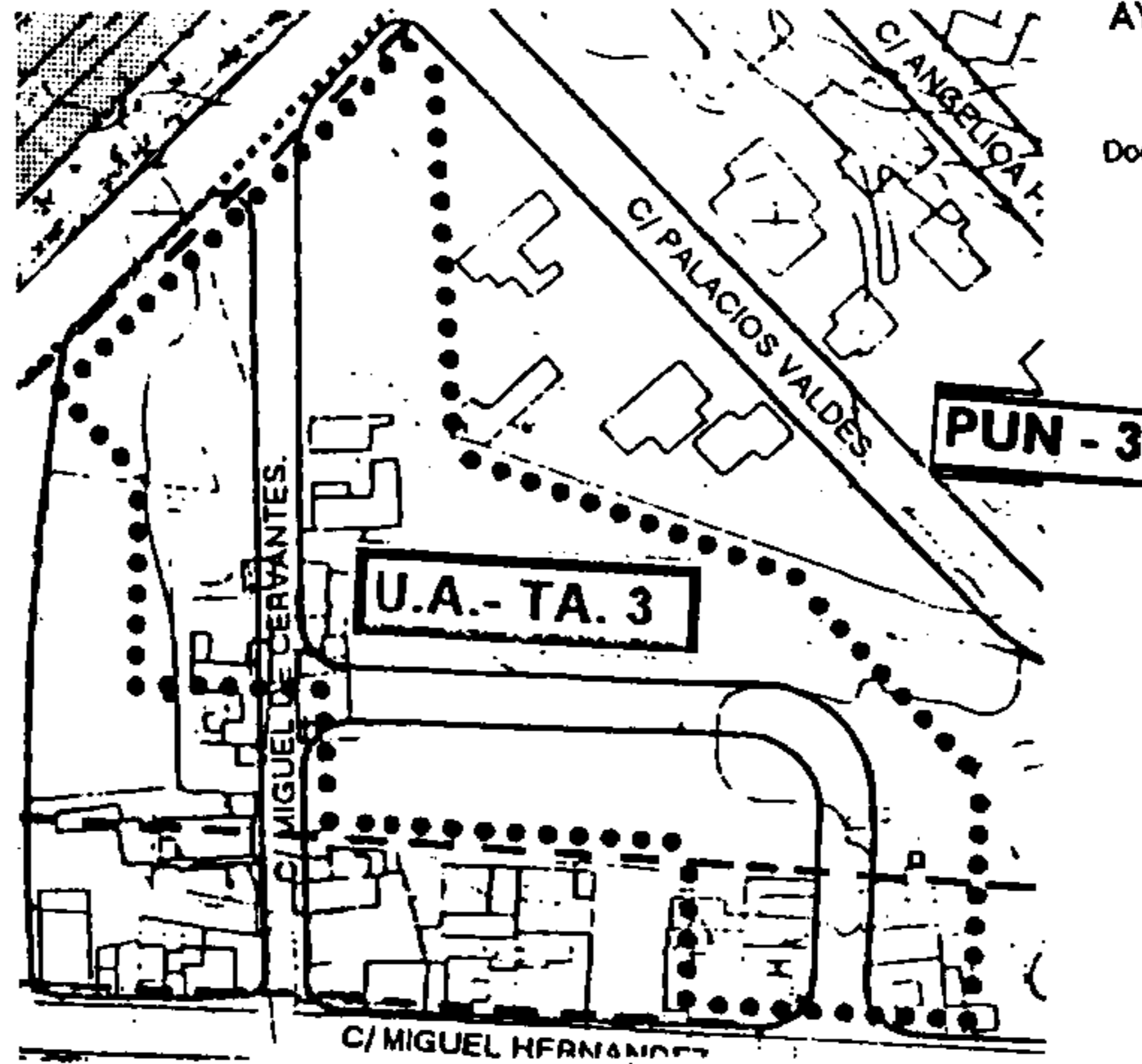
Uso residencial	4.050m ²	
Ordenanza V.E.M.-2	4.050m ²	6.885m ² c
Total.....	4.050m ²	6.885m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 210m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-3	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 1 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 128 de 184

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	11.165m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,32m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.175m ²		19,5%
Sup. suelo residencial.....	8.990m ²		80,5%
Total.....	11.165m ²		100,0%

Uso residencial	8.990m ²	
Ordenanza PUN-3	8.990m ²	3.596m ² c
Total.....	8.990m ²	3.596m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.175m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

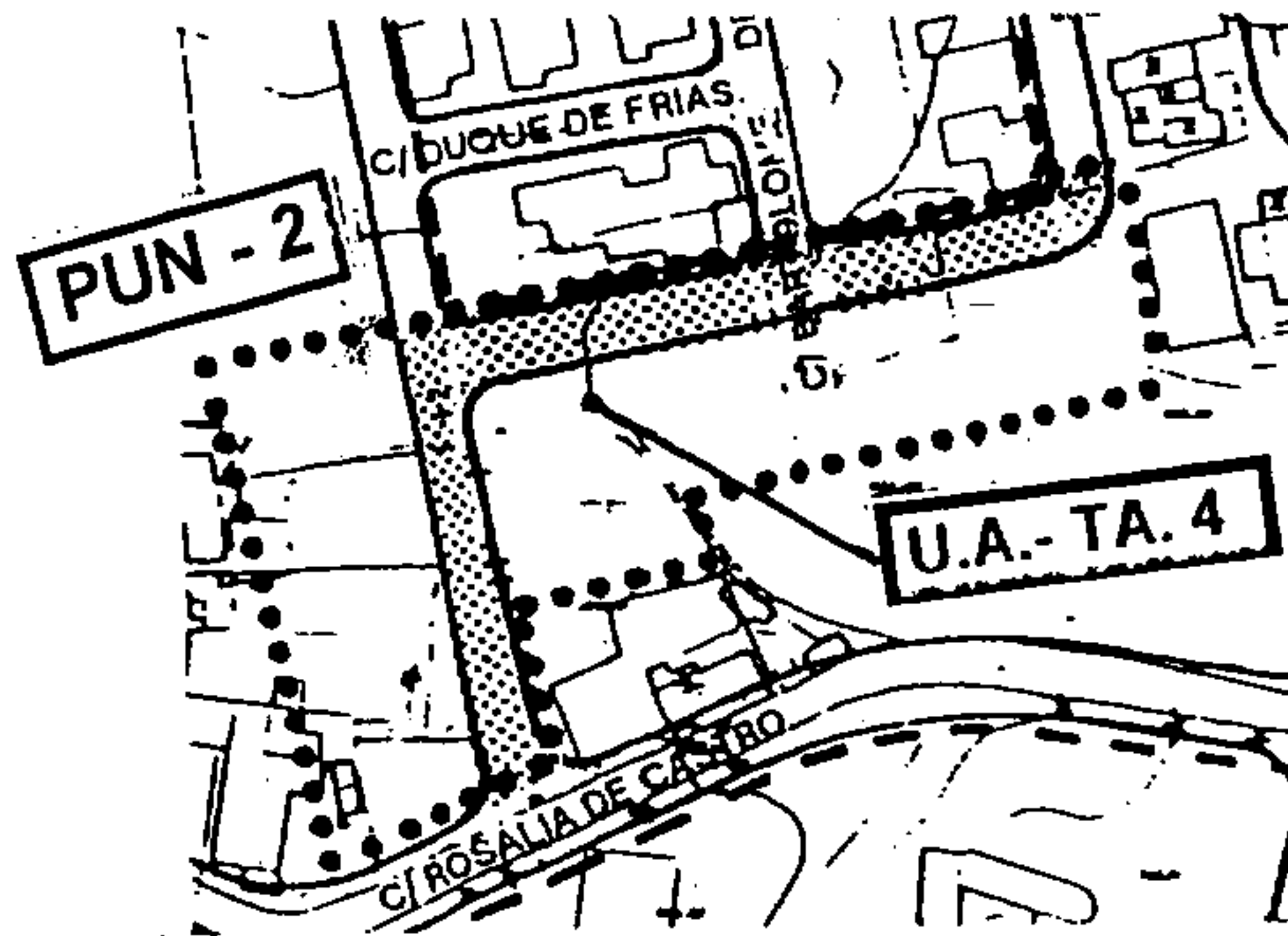
Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-4	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 1 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 129 de 184



La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL.**
El Secretario de la Comisión



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	5.730m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,33m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.530m ²		26,7%
Sup. suelo residencial.....	4.200m ²		73,3%
Total.....	5.730m ²		100,0%

Uso residencial	4.200m ²	
Ordenanza PUN-2	4.200m ²	1.890m ² c
Total.....	4.200m ²	1.890m ² c

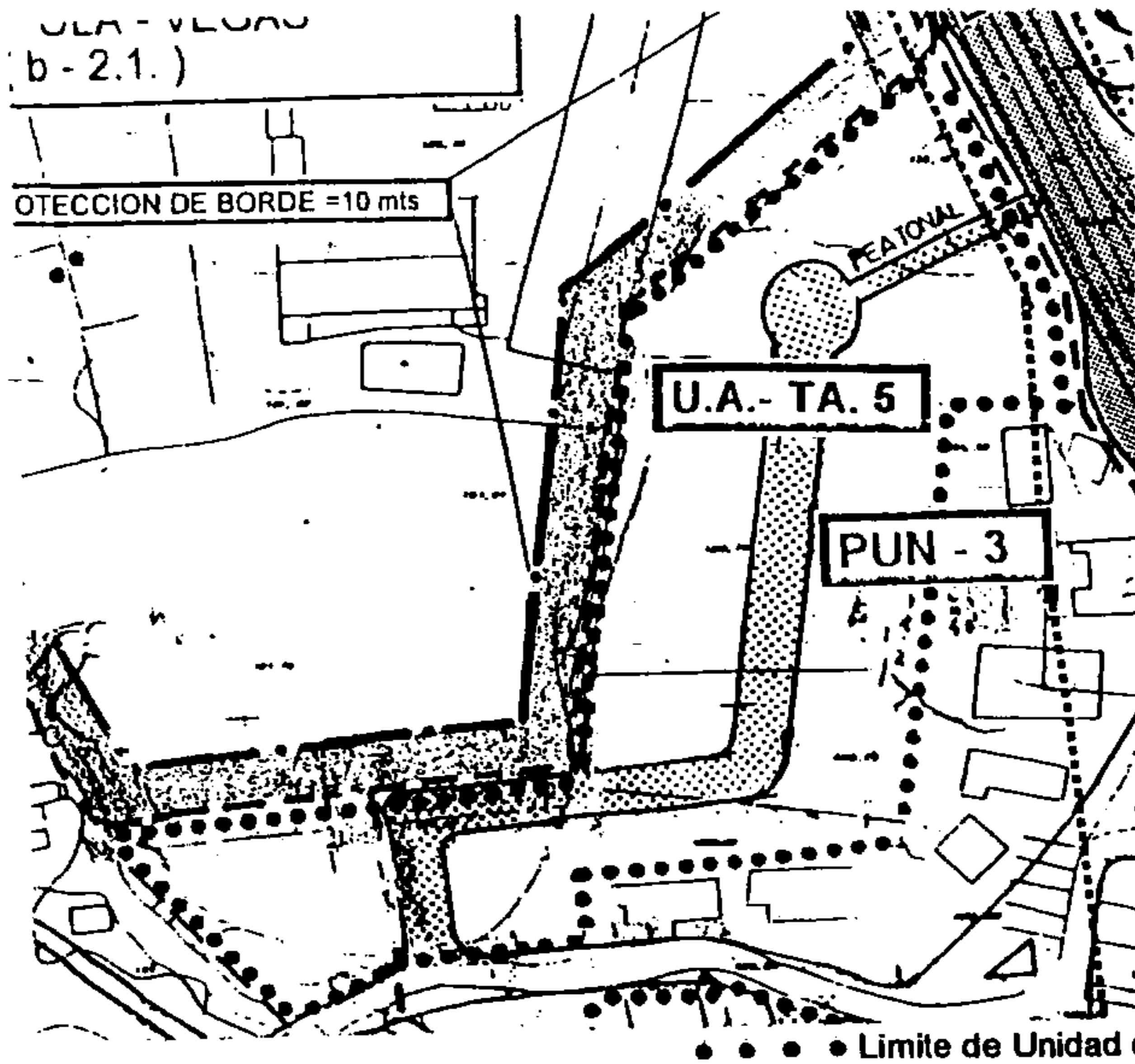
CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.530m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-5	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 1 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TECUICE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 130 de 184



OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	13.700m ²		Edificabilidad bruta U.A.....	0,33m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.525m ²	18,4%		
Sup. suelo residencial.....	11.175m ²	81,6%		
Total.....	13.700m ²	100,0%		

Uso residencial	11.175m ²		
Ordenanza PUN-3	11.175m ²	4.470m ² c	
Total.....	11.175m ²	4.470m ² c	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL 2003**
El Secretario de la Comisión



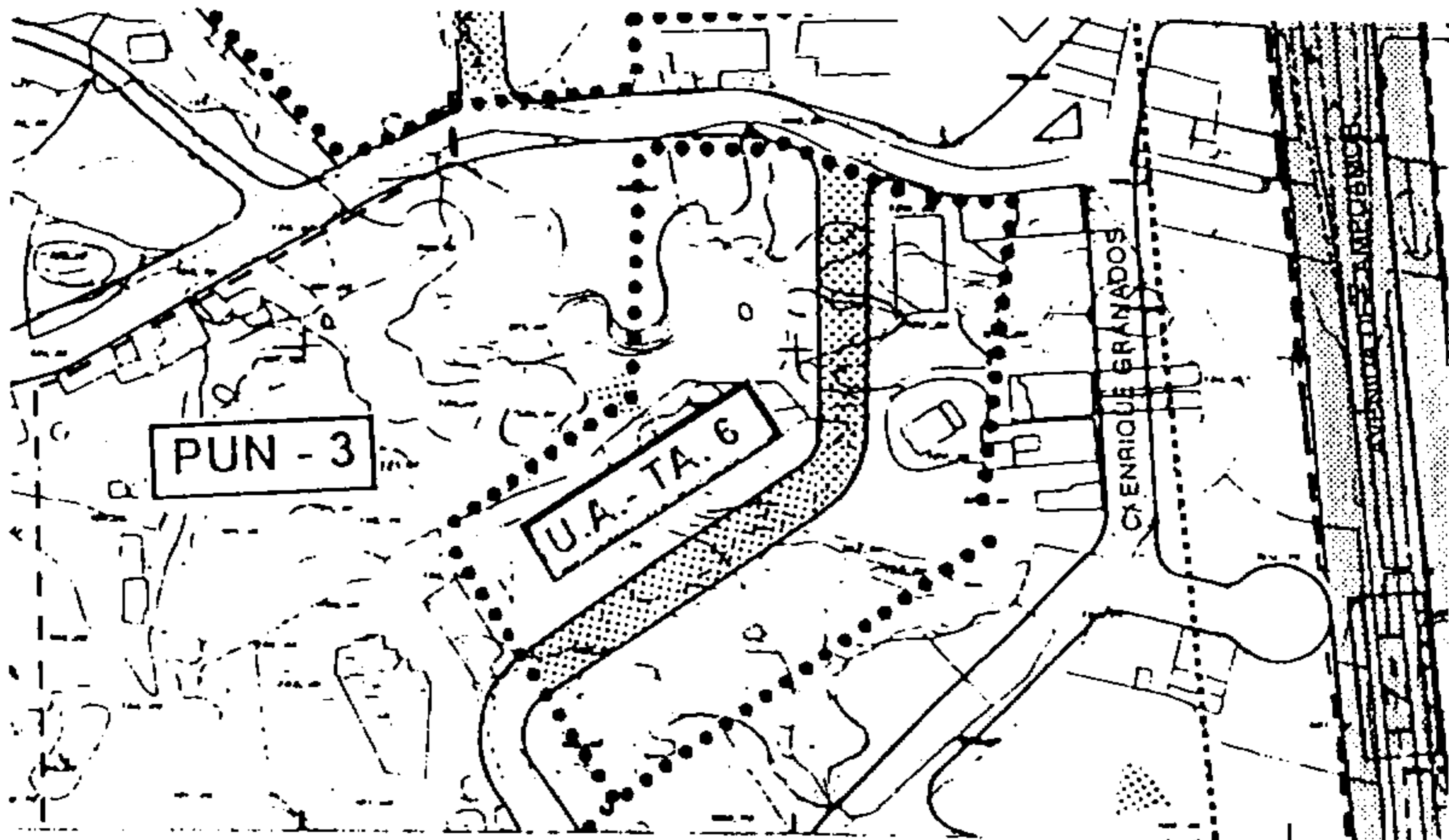
CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.525m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-6	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 1 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 131 de 184



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	9.520m ²		Edificabilidad bruta U.A.....	0,33m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.580m ²	16,6%		
Sup. suelo residencial.....	7.940m ²	83,4%		
Total.....	9.520m ²	100,0%		

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Uso residencial	7.940m ²		
Ordenanza PUN-3	7.940m ²	3.176m ² c	
Total.....	7.940m ²	3.176m ² c	

Las Palmas de G.C. 10 JUL.
El Secretario de la Comisión

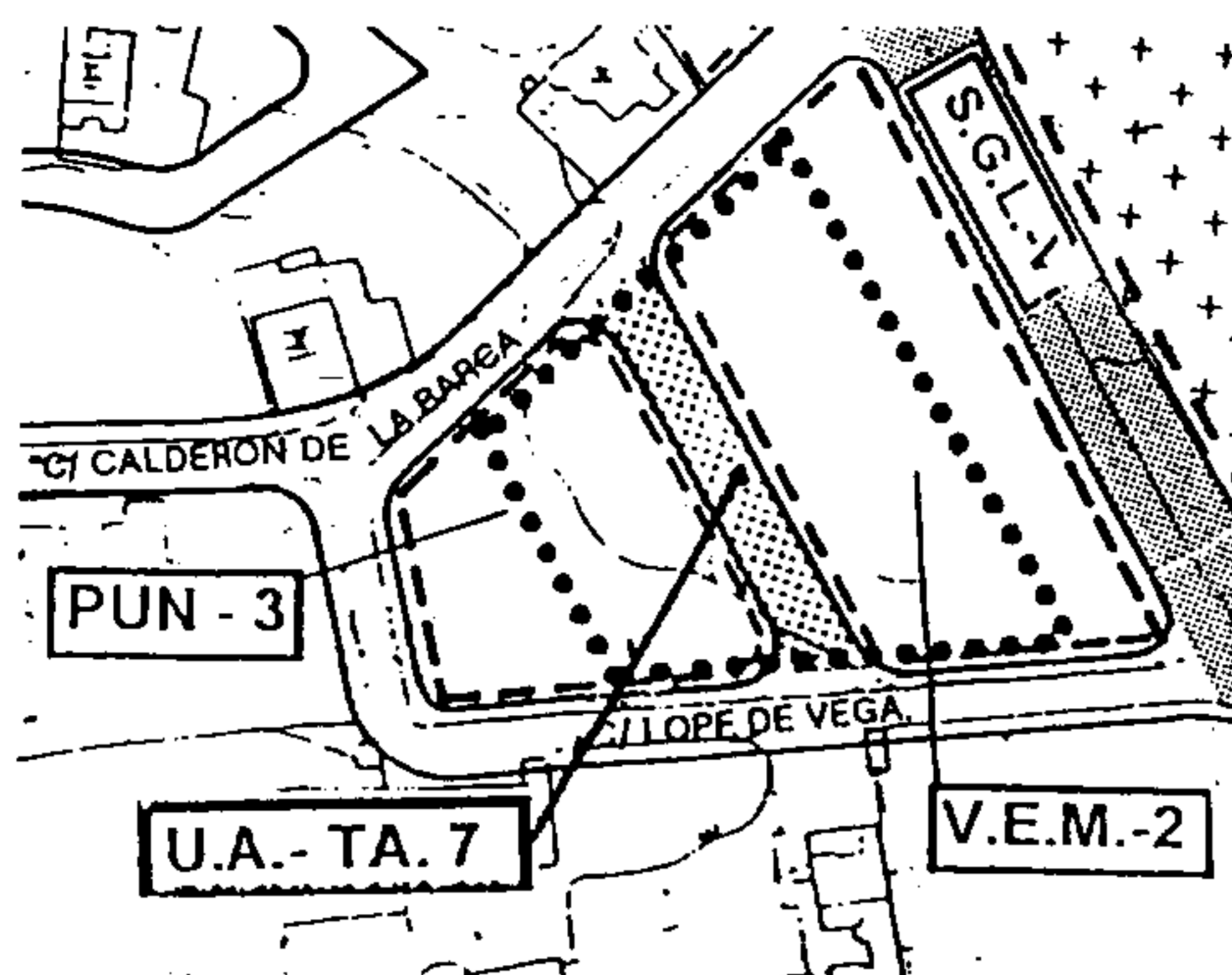


CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.580m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-7	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 1 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 132 de 184

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	4.030m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,98m ² /m ²
Sup. red viaria.....	769m ²	19,1%	
Sup: suelo residencial.....	3.261m ²	80,9%	
Total.....	4.030m ²	100,0%	

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Uso residencial	3.261m ²	
Ordenanza PUN-3	1.234m ²	494m ² c
V.E.M.-2	2.027m ²	3.446m ² c
Total.....	3.261m ²	3.940m ² c

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



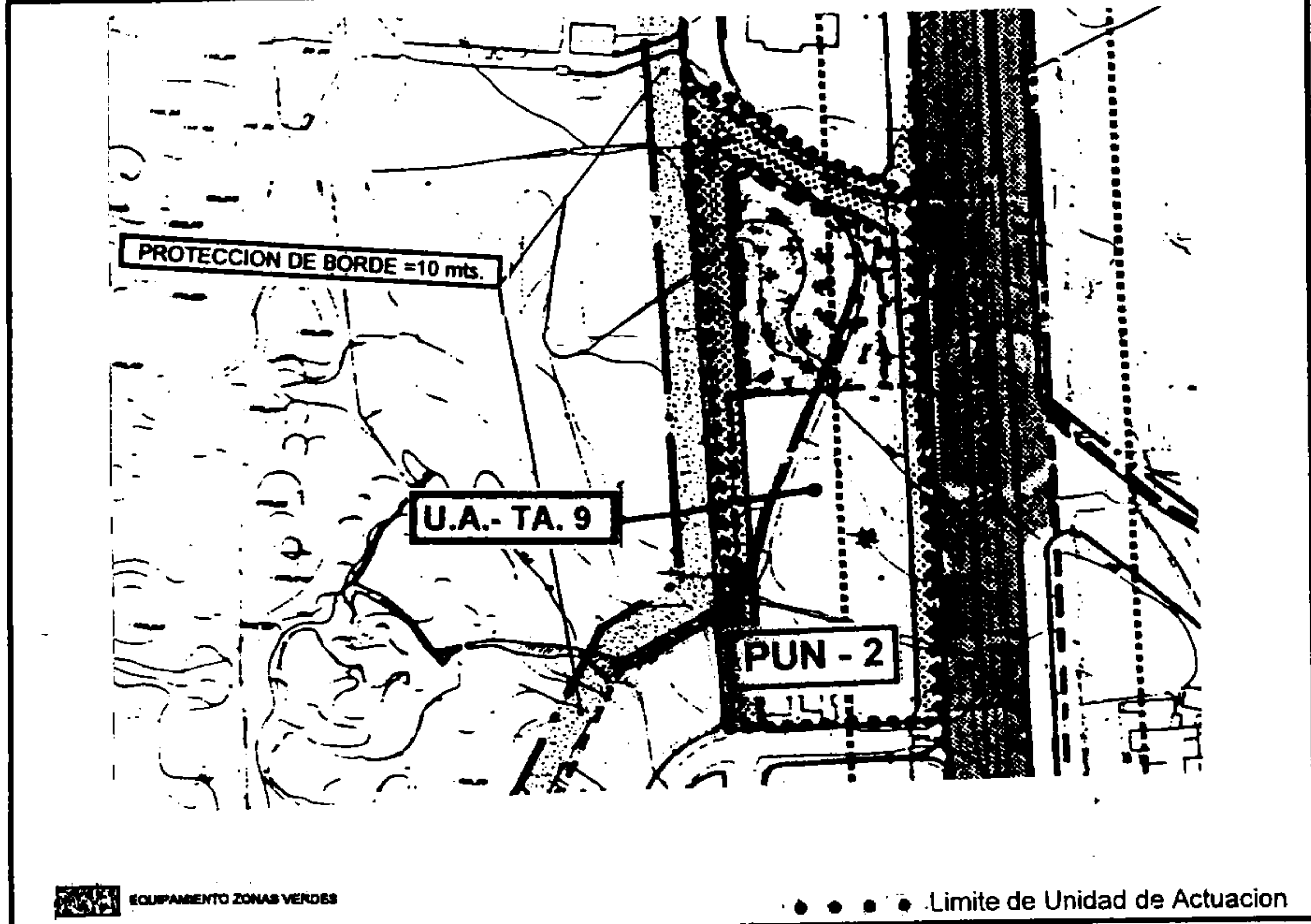
CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 769m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-8	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 1 DE 5
SISTEMA DE GESTION: Privado		
<p>AYUNTAMIENTO DE TEGUISE SECRETARÍA GENERAL NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS Documento nº <u>133</u> de <u>184</u></p>		
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EQUIPAMIENTO DOCENTE	<p>• • • • Limite de Unidad de Actuacion</p>	
OBJETIVOS Completar red viaria Adquirir suelo dotacional		
DATOS U.A.:		
Sup. total.....	45.090m ²	Edificabilidad bruta U.A..... 0,19m ² /m ²
Sup. red viaria.....	11.249m ² 24,9%	La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003 El Secretario de la Comisión
Sup. dotacional.....	12.618m ² 28,0%	
Sup. suelo residencial.....	21.223m ² 47,1%	
Total.....	45.090m ² 100,0%	
Uso residencial	21.223m ²	
Ordenanza PUN-3	21.223m ² 8.489m ² c	
Total.....	21.223m ² 8.489m ² c	
CESIONES:		
Suelo correspondiente a la red viaria.....		11.249m ²
Suelo correspondiente a dotaciones y espacios libres publicos.....		12.618m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio		

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-9	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 2 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado



OBJETIVOS Completar red viaria
Adquirir suelo dotacional

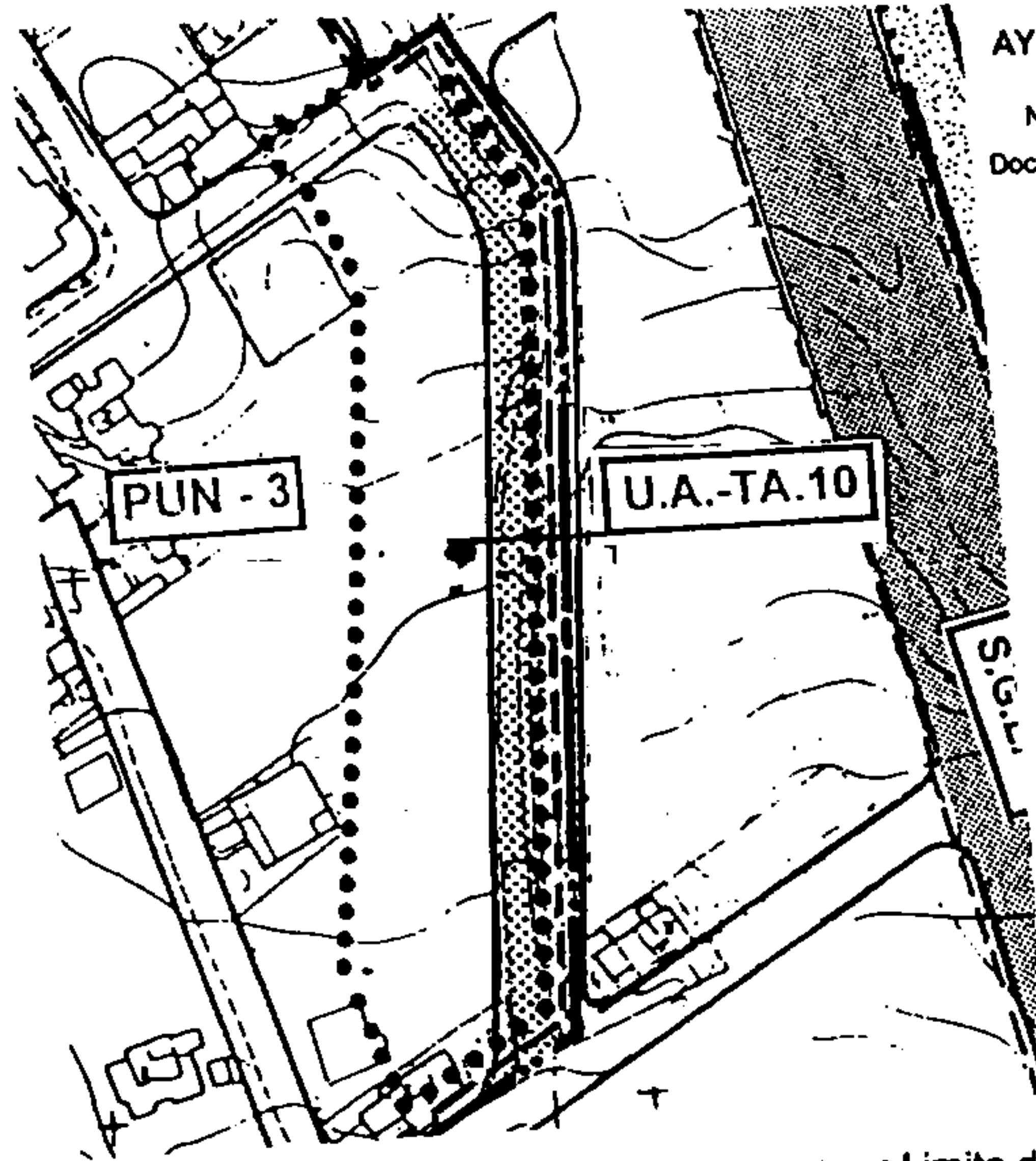
DATOS U.A.:			Edificabilidad bruta U.A..... 0,18m ² /m ²
Sup. total.....	9.067m ²		
Sup. red viaria.....	3.066m ²	33,8%	La Comisión de Ordenación del territorio y medio ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003 El Secretario de la Comisión
Sup. espacio libre.....	2.305m ²	25,4%	
Sup. suelo residencial.....	3.696m ²	40,8%	
Total.....	9.067m ²	100,0%	
Uso residencial	3.696m ²		
Ordenanza PUN-2	3.696m ²	1.663m ² c	
Total.....	3.696m ²	1.663m ² c	

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria.....	3.066m ²
Suelo correspondiente a dotaciones y espacios libres publicos.....	2.305m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-10	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 1 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 135 de 184

••••• Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	7.748m ²		Edificabilidad bruta U.A..... 0,23m ² /m ²
Sup. red viaria.....	3.343m ²	43,1%	La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Sup. suelo residencial.....	4.405m ²	56,9%	
Total.....	7.748m ²	100,0%	

Uso residencial	4.405m ²	
Ordenanza PUN-3	4.405m ²	1.762m ² c
Total.....	4.405m ²	1.762m ² c

Las Palmas de G.C. 10 JUL.
El Secretario de la Comisión

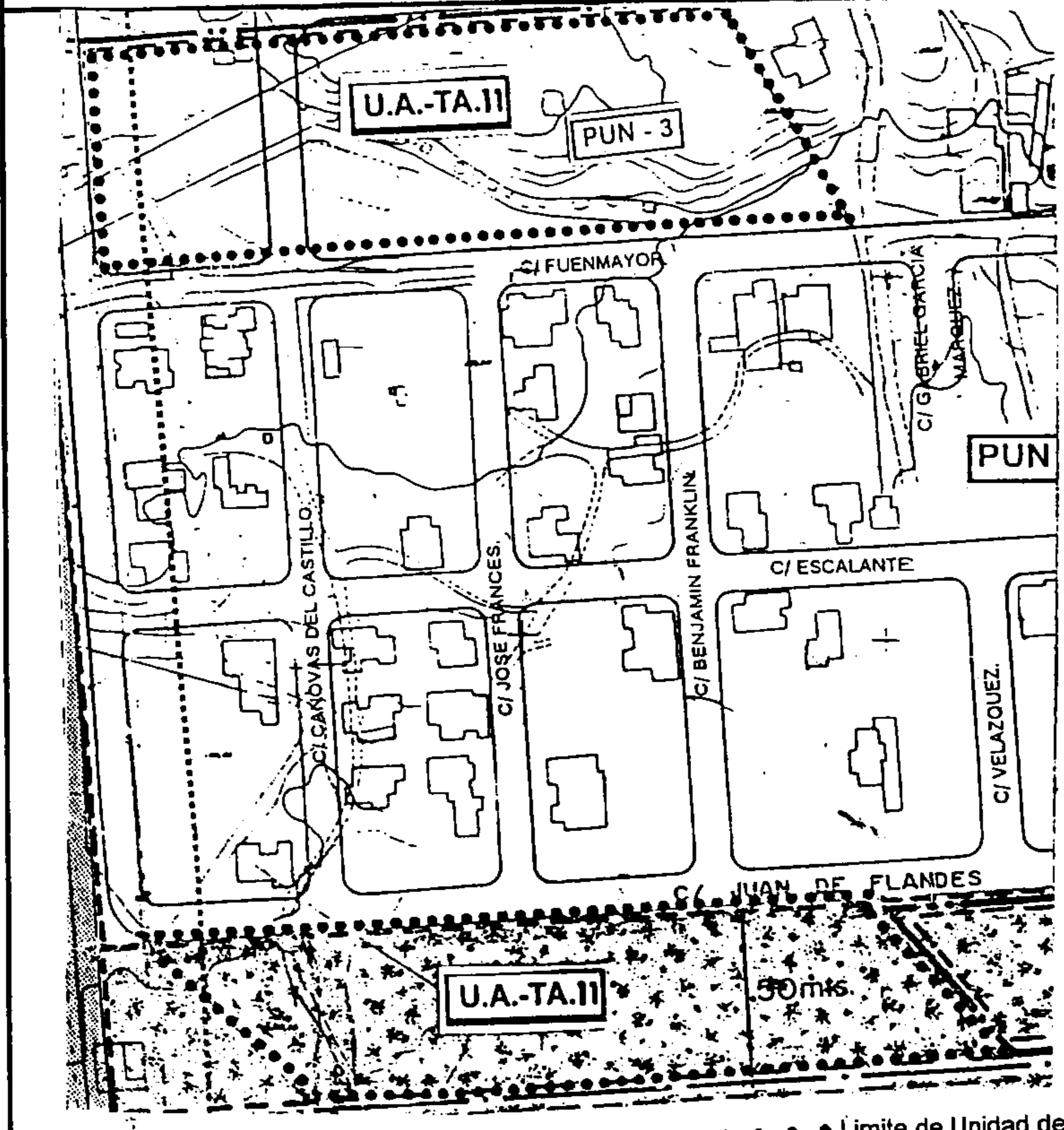


CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 3.343m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-11	3.5.1/ HOJA 4 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado



EQUIPAMIENTO ZONAS VERDES

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria
Adquirir suelo dotacional

DATOS U.A.:

Sup. total.....	22.336m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,22m ² /m ²
Sup. red viaria.....	694m ²	3,1%	La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
Sup. espacio libre.....	9.546m ²	42,7%	
Sup. suelo residencial.....	12.096m ²	54,2%	
Total.....	22.336m ²	100,0%	

El Secretario de la Comisión



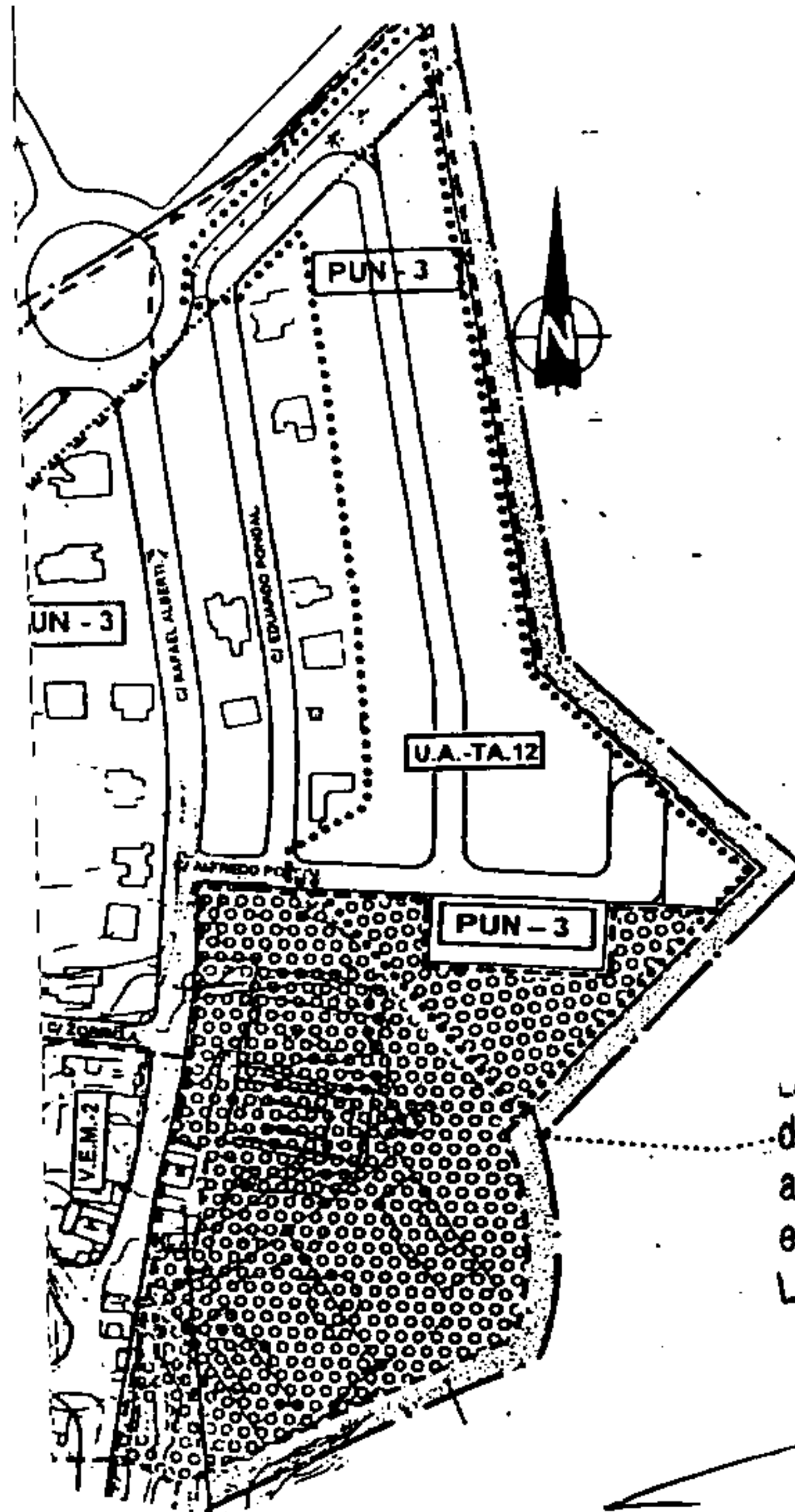
Uso residencial	12.096m ²	
Ordenanza PUN-3	12.096m ²	4.838m ² c
Total.....	12.096m ²	4.838m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria.....	694m ²
Suelo correspondiente a dotaciones y espacios libres publicos.....	9.546m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TA-12	TAHICHE	3.5.1/ HOJA 5 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 132 de 184

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL
El Secretario de la Comisión



..... Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria
Adquirir suelo dotacional

DATOS U.A.:

Sup. total.....	28.794m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,23m ² /m ²
Sup. red viaria.....	4.142m ²		14,4%
Sup. dotacional.....	5.659m ²		19,7%
Sup. espacio libre.....	2.155m ²		7,5%
Sup. suelo residencial.....	16.838m ²		58,5%
Total.....	28.794m ²		100,0%

Uso residencial	16.838m ²	
Ordenanza PUN-3	16.838m ²	6.735m ² c
Total.....	16.838m ²	6.735m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria.....	4.142m ²
Suelo correspondiente a dotaciones y espacios libres publicos.....	7.814m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 138 de 184

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			10.741	0,34	

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 ~~OTMAE~~
Ángela Sánchez Alemán



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

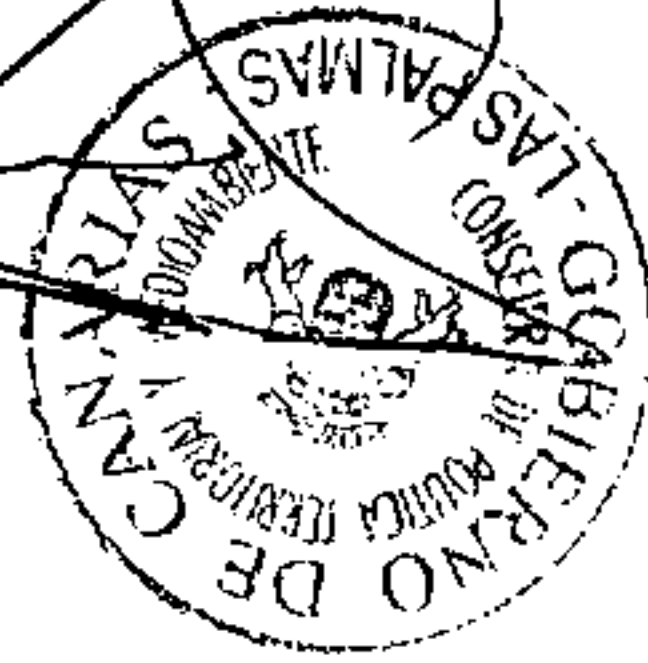


UNIDADES DE ACTUACION
 NUCLEO: MOZAGA

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
			2.255	1.015			
U.A.-MO-2	11.025	PUN-2	8.439	3.798	0	0	2.586
			8.439	3.798			
U.A.-MO-3	18.925	PUN-3	7.825	3.232	0	0	3.918
		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
		PUN-3	11.176	4.470			
			14.976	6.180			
U.A.-MO-5	12.732	PUN-2	8.242	3.709	0	0	2.469
		V.E.M.-2	2.021	3.436			
			10.263	7.145			
64.150		50.940	24.499	0	0	13.210	0,38

ANULADO

U.A.-MO-5 suspendido por acuerdo de
 COTMAC en sesión celebrada el 20 de
 mayo del 2003



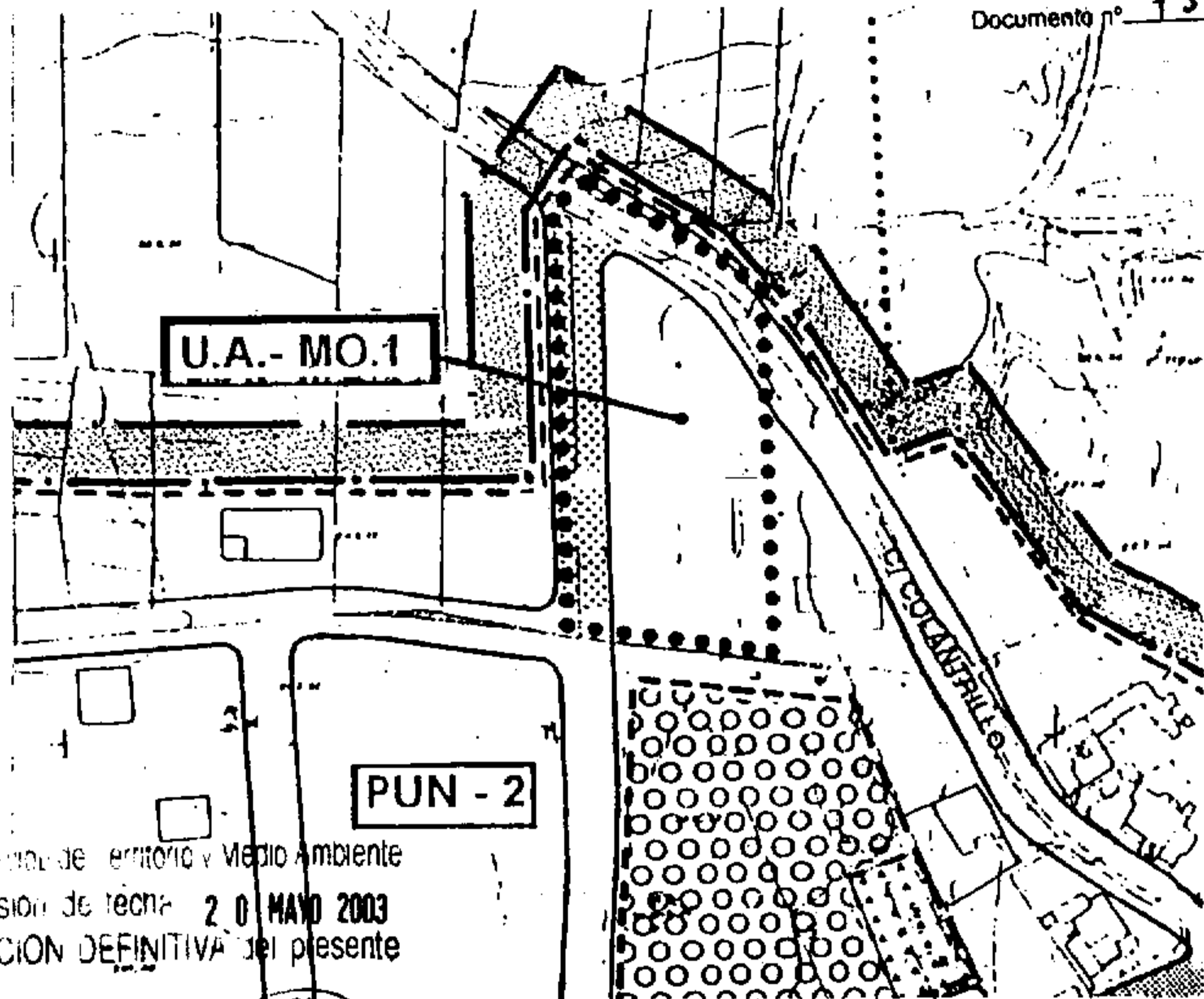
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
 expediente:
 Las Palmas de G.C. 10 JUN. 2003
 El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-MO-1	MOZAGA	3.6.1/ HOJA 1 DE 1

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 139 de 184



La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL
El Secretario de la Comisión



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	3.895m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,26m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.640m ²		42,1%
Sup. suelo residencial.....	2.255m ²		57,9%
Total.....	3.895m ²		100,0%

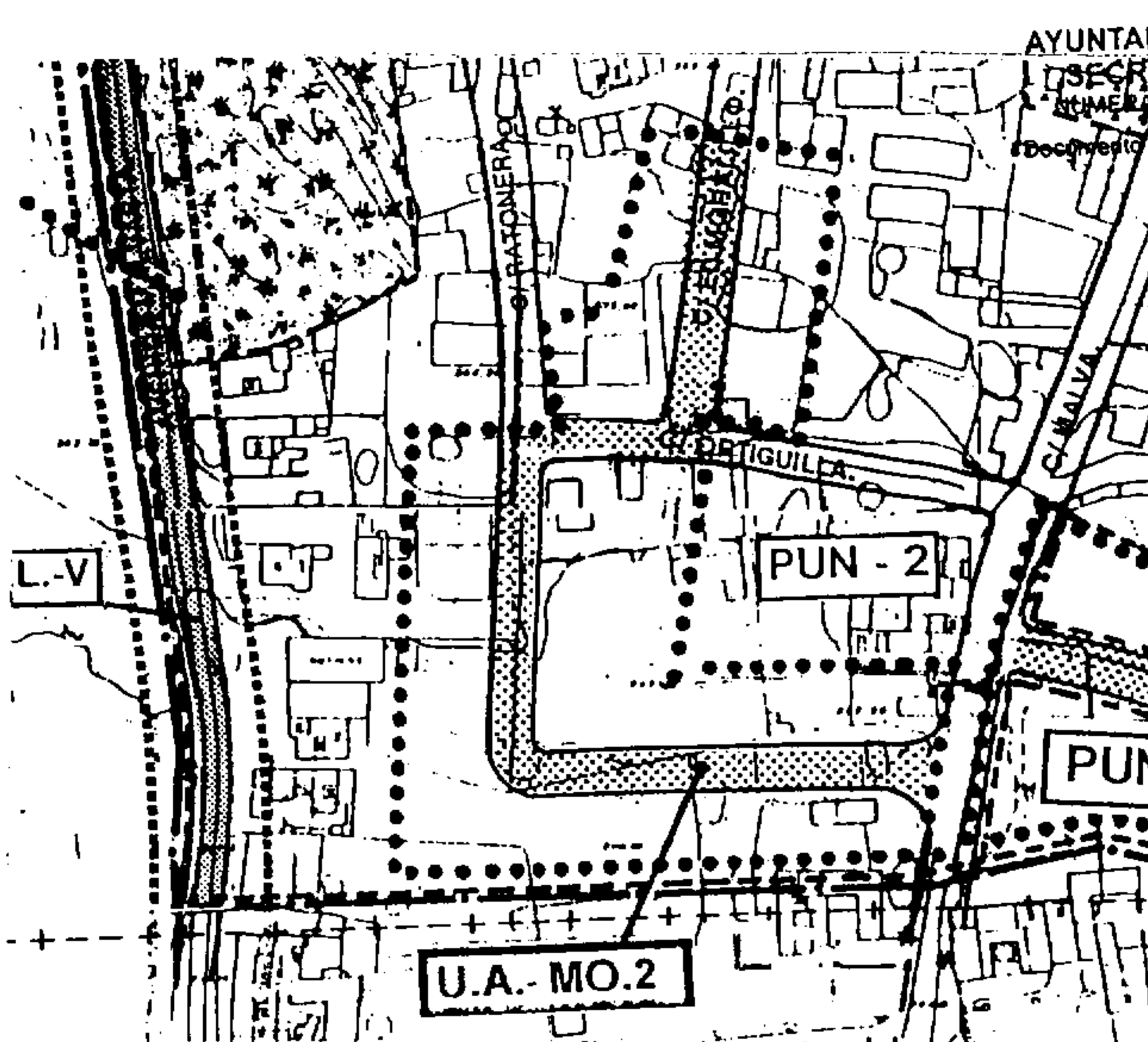
Uso residencial	2.255m ²	
Ordenanza PUN-2	2.255m ²	1.015m ² c
Total.....	2.255m ²	1.015m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.640m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-MO-2	MOZAGA	3.6.1/ HOJA 1 DE 1

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
 SECRETARÍA GENERAL
 NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
 Documento nº 140 de 184

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión



OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	11.025m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,34m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.586m ²		23,5%
Sup. suelo residencial.....	8.439m ²		76,5%
Total.....	11.025m ²		100,0%

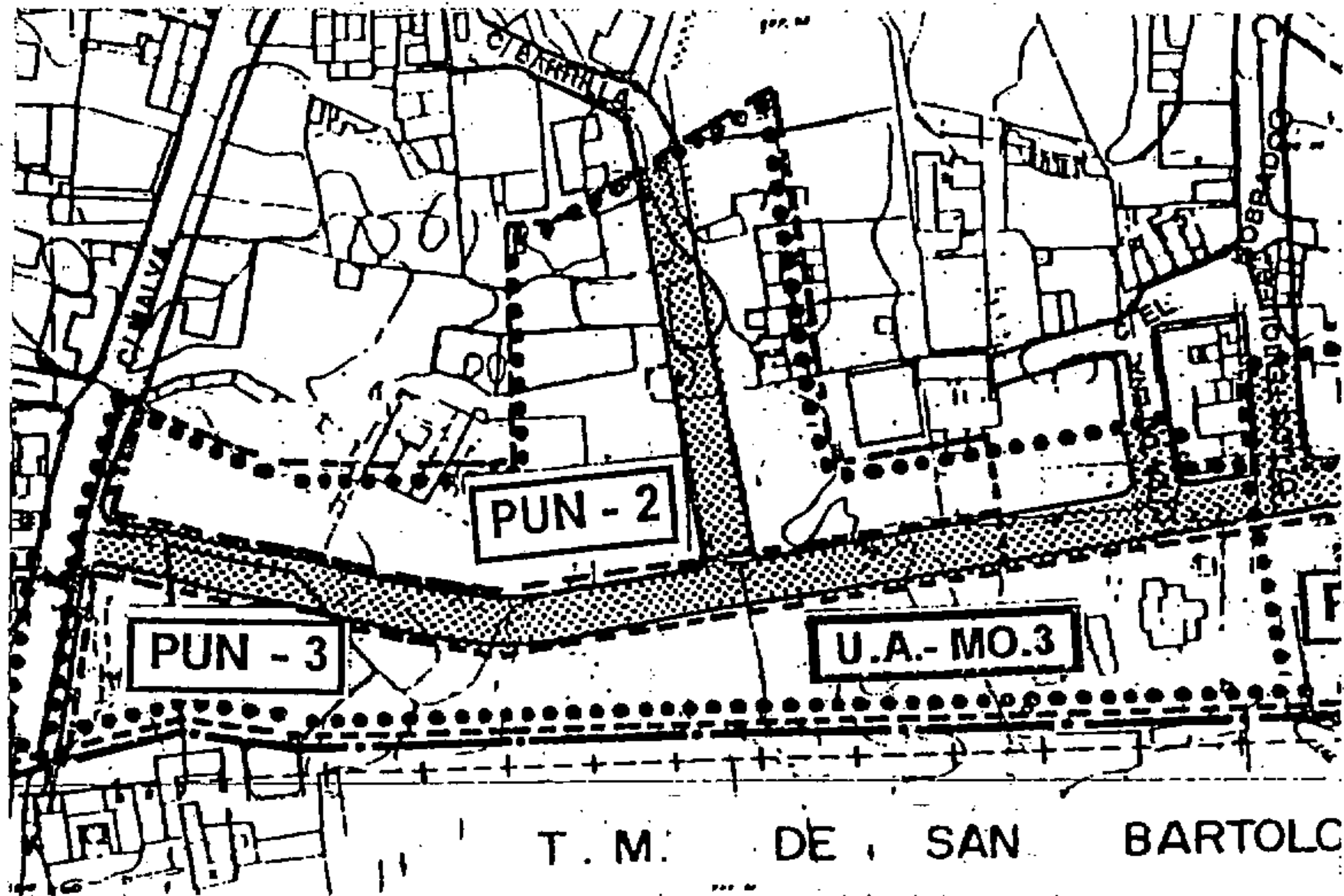
Uso residencial	8.439m ²	
Ordenanza PUN-2	8.439m ²	3.798m ² c
Total.....	8.439m ²	3.798m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.586m²
 Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-MO-3	MOZAGA	3.6.1/ HOJA 1 DE 1

SISTEMA DE GESTION: Privado



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS: Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	18.925m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,34m ² /m ²
Sup. red viaria.....	3.918m ²		20,7%
Sup. suelo residencial.....	15.007m ²		79,3%
Total.....	18.925m ²		100,0%

Uso residencial	15.007m ²	
Ordenanza PUN-2	7.182m ²	3.232m ² c
PUN-3	7.825m ²	3.130m ² c
Total.....	15.007m ²	6.362m ² c

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 141 de 184

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 3.918m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

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 COMAG
Ángela Sánchez Alemán



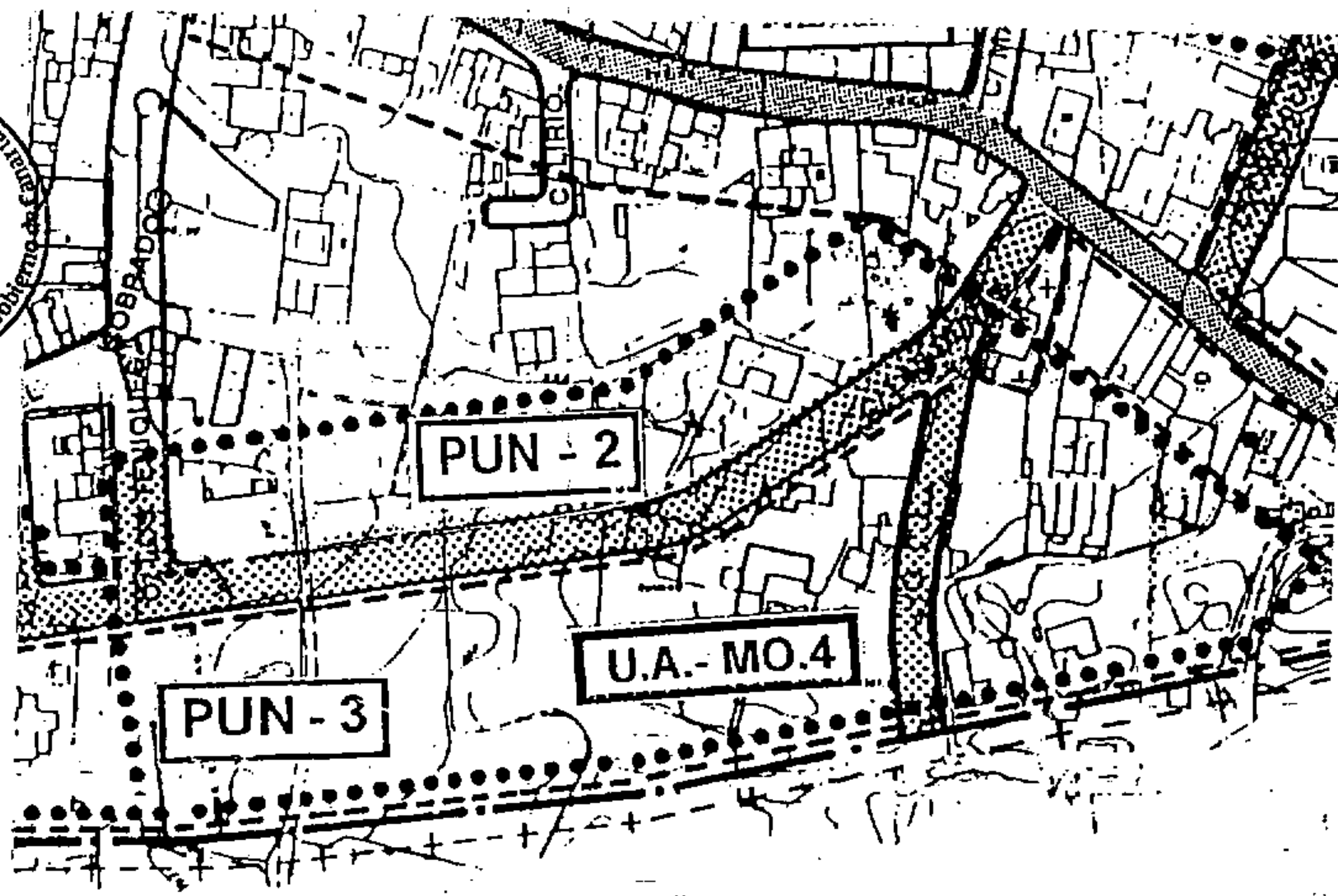
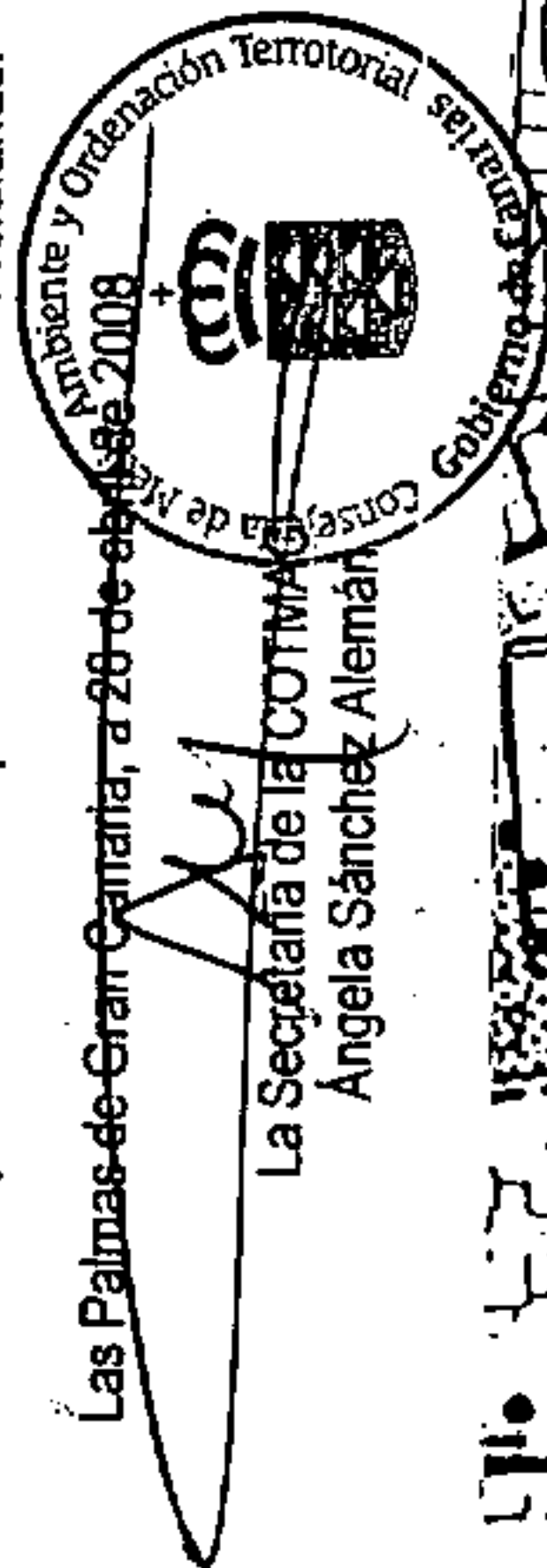
La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de las Islas Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2008
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-MO-4	MOZAGA	3.6.1/ HOJA 1 DE 1
SISTEMA DE GESTION: Privado		

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.



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	17.573m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,35m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.597m ²		14,8%
Sup. suelo residencial.....	14.976m ²		85,2%
Total.....	17.573m ²		100,0%

Uso residencial	14.976m ²		
Ordenanza PUN-2	3.800m ²	1.710m ² c	
PUN-3	11.176m ²	4.470m ² c	
Total.....	14.976m ²	6.180m ² c	

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 142 de 184

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.597m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

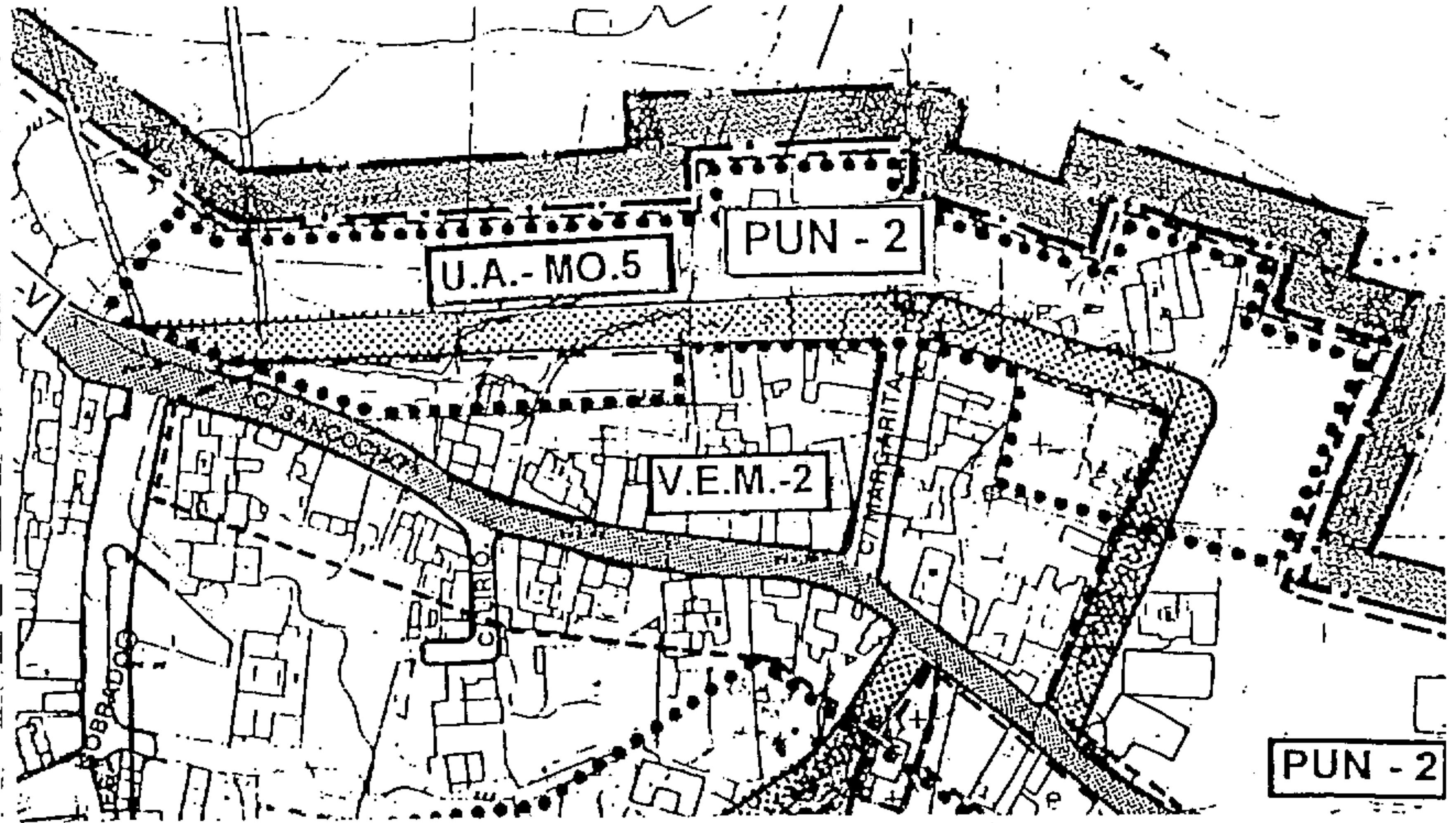
La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-MO-5	MOZAGA	3.6.1/ HOJA 1 DE 1

SISTEMA DE GESTION: Privado



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	12.732m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,56m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.469m ²		19,4%
Sup. suelo residencial.....	10.263m ²		80,6%
Total.....	12.732m ²		100,0%

Uso residencial	10.263m ²		
Ordenanza PUN-2	8.242m ²	3.709m ² c	
V.E.M.-2	2.021m ²	3.436m ² c	
Total.....	10.263m ²	7.145m ² c	

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 143 de 184

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria.....	2.469m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

ANULADO

Suspendido por acuerdo de COTMAC
en sesión celebrada el 20 de mayo del
2003



UNIDADES DE ACTUACION
 NUCLEO: TAO

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.-TAO-1	4.148	PUN-3	2.989	1.196	0	0	1.159	0,29
			2.989	1.196				
U.A.-TAO-2	9.183	V.E.M.-2	2.524	4.291	0	0	1.609	0,22
		PUN-3	5.050	2.020				
			7.574	6.311				
U.A.-TAO-3	4.508	PUN-4	3.651	913	0	0	857	0,20
			3.651	913				
U.A.-TAO-4	9.795	PUN-4	8.665	2.166	0	0	1.130	0,22
			8.665	2.166				
	27.634	22.879	10.585	0	0	4.755	0,38	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

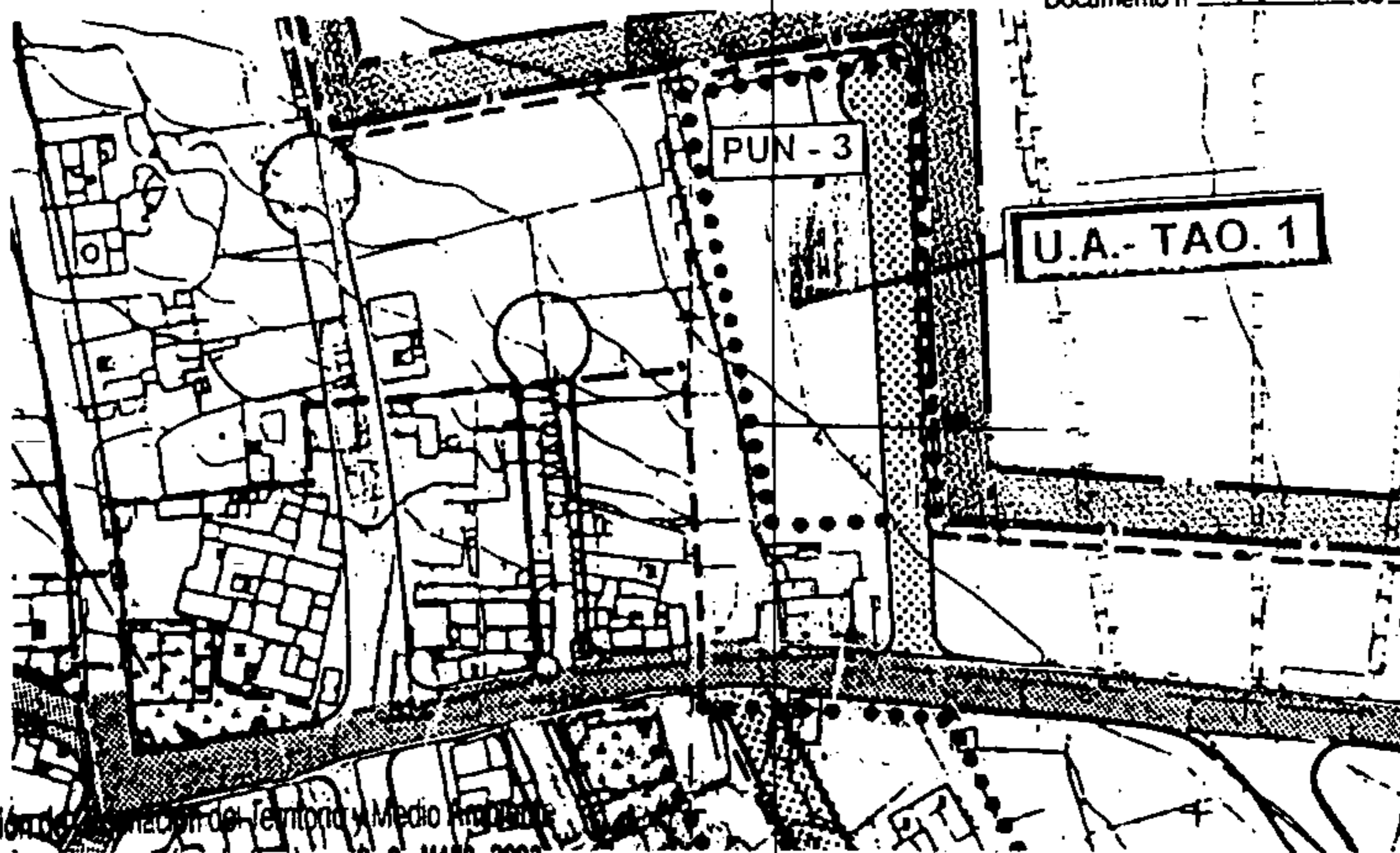
Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TAO-1	TAO	3.5.1/ HOJA 3 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 145 de 184



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	4.148m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,29m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.159m ²		27,9%
Sup. suelo residencial.....	2.989m ²		72,1%
Total.....	4.148m ²		100,0%

Uso residencial	2.989m ²	
Ordenanza PUN-3	2.989m ²	1.196m ² c
Total.....	2.989m ²	1.196m ² c

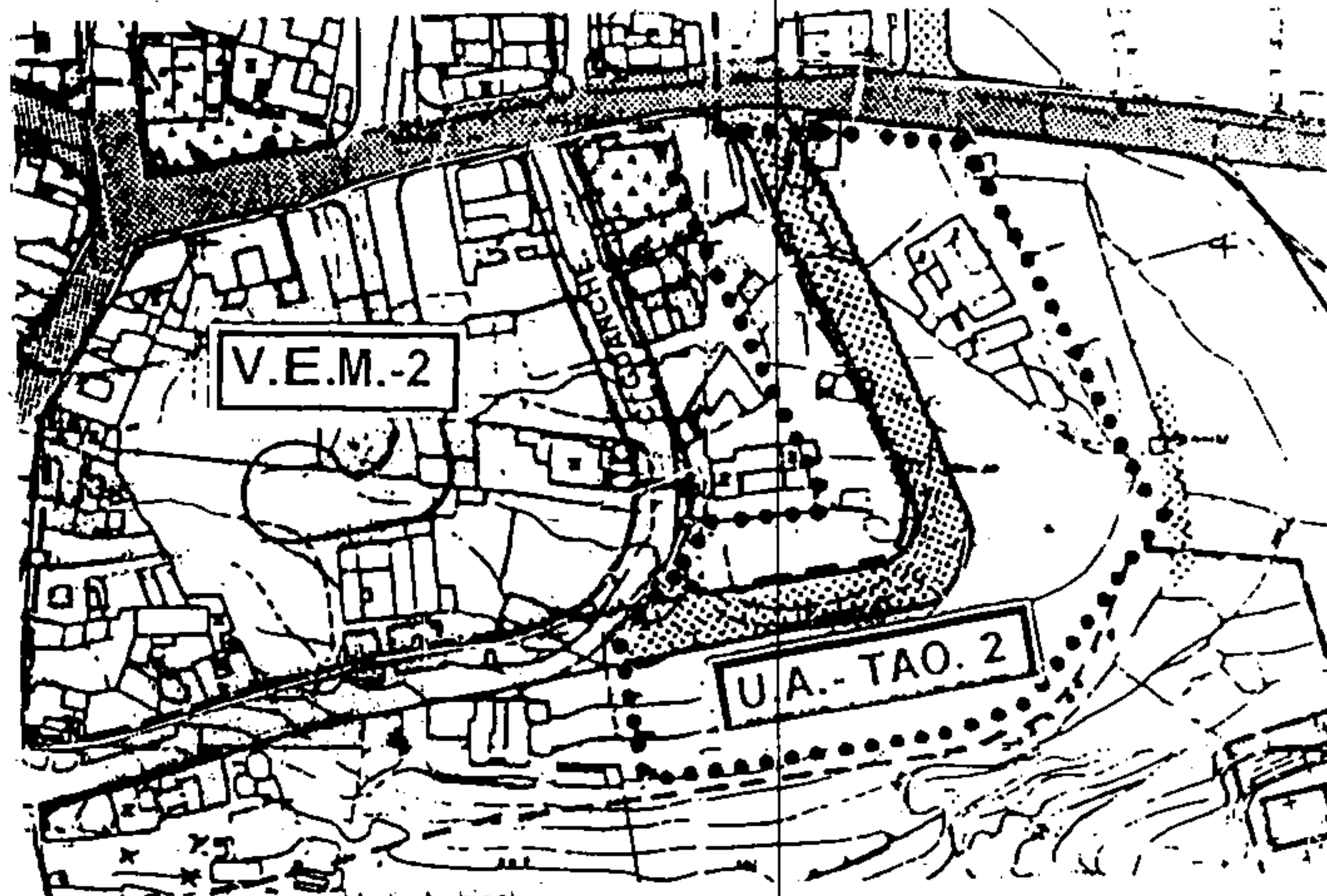
CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.159m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TAO-2	TAO	3.5.1/ HOJA 3 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 146 de 189



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

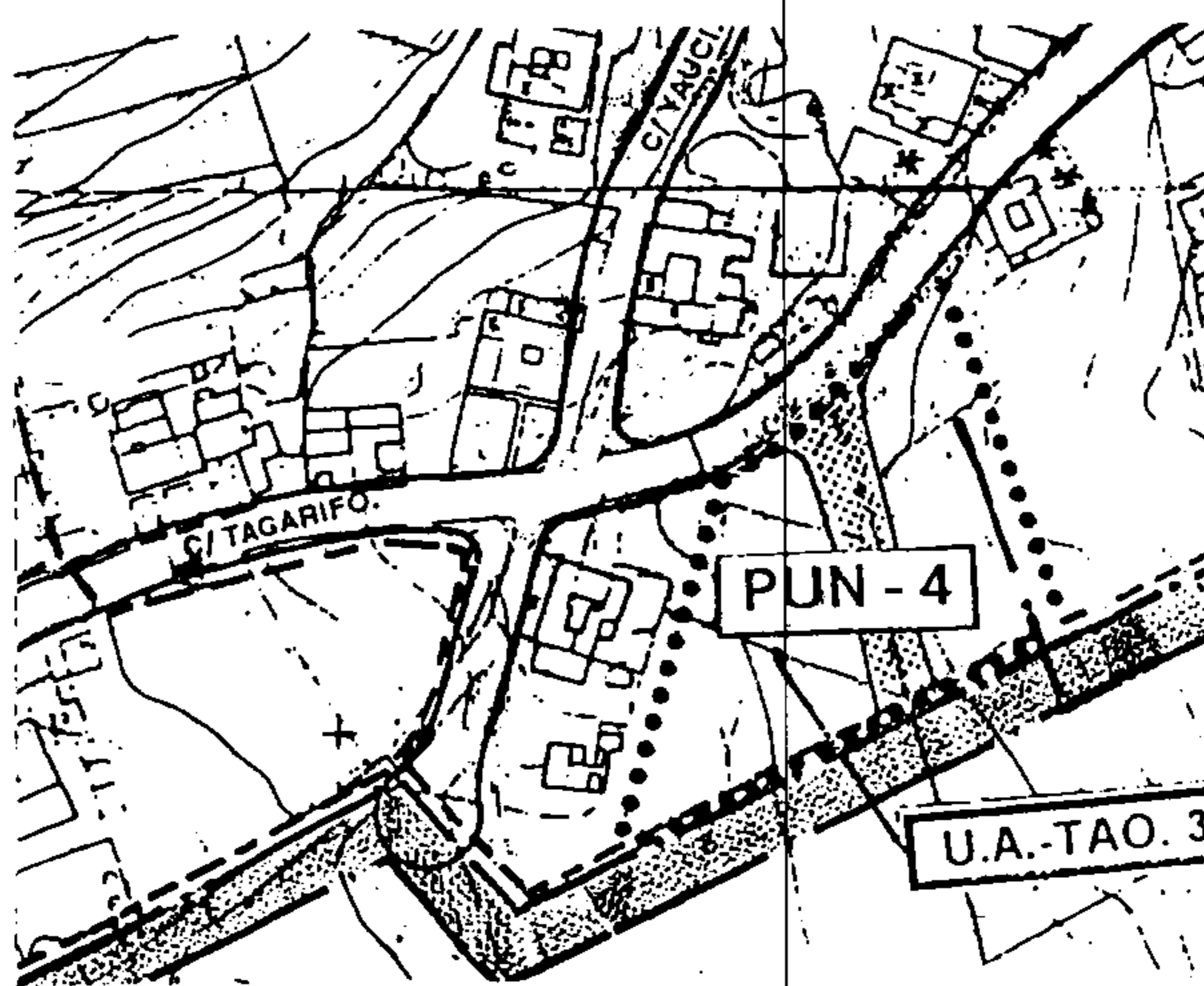
DATOS U.A.:

Sup. total.....	9.183m ²	Edificabilidad bruta U.A.	0,22m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.609m ²		17,5%
Sup. suelo residencial.....	7.574m ²		82,5%
Total.....	9.183m ²		100,0%

Uso residencial	7.574m ²		
Ordenanza V.E.M.-2	2.524m ²	4.291m ² c	
PUN-3	5.050m ²	2.020m ² c	
Total.....	7.574m ²	6.311m ² c	

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.609m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TAO-3	TAO	3.5.1/ HOJA 3 DE 5
SISTEMA DE GESTION: Privado		
 <p style="text-align: right;">● ● ● ● Limite de Unidad de Actuacion</p>		
OBJETIVOS Completar red viaria		
DATOS U.A.: Sup. total..... 4.508m ² Edificabilidad bruta U.A..... 0,20m ² /m ² Sup. red viaria..... 857m ² 19,0% Sup. suelo residencial..... 3.651m ² 81,0% Total..... 4.508m ² 100,0%		
Uso residencial Ordenanza PUN-4 Total.....	3.651m ² 3.651m ² 913m ² c 3.651m ² 913m ² c	AYUNTAMIENTO DE TEGUISE SECRETARÍA GENERAL NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS Documento nº <u>142</u> de <u>184</u>
CESIONES: Suelo correspondiente a la red viaria..... 857m ² Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio		

La Comisión de Ordenación del territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

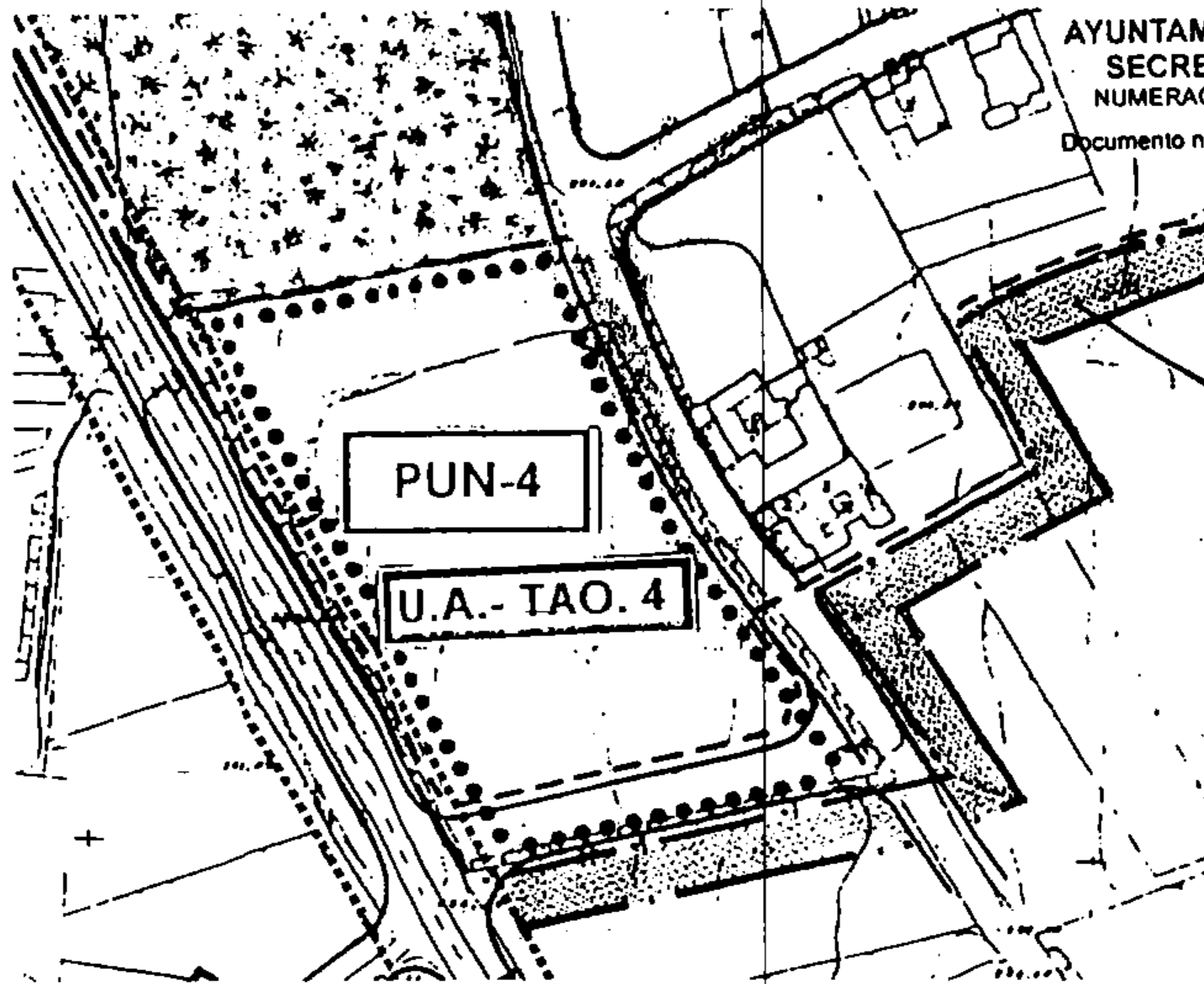
Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



(Handwritten signature)

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TAO-4	TAO	3.5.1/ HOJA 3 DE 5

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 148 de 184

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	9.795m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,22m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.130m ²		11,5%
Sup. suelo residencial.....	8.665m ²		88,5%
Total.....	9.795m ²		100,0%

Uso residencial	8.665m ²	
Ordenanza PUN-4	8.665m ²	2.166m ² c
Total.....	8.665m ²	2.166m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.130m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



UNIDADES DE ACTUACION
 NUCLEO: TIAGUA

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.-TI-1	5.912	PUN-3	5.048	2.019	0	0	864	0,34
			5.048	2.019				
U.A.-TI-2	19.112	PUN-3	17.227	6.891	0	0	1.885	0,36
			17.227	6.891				
	25.024	22.275	8.910	0	0	2.749	0,36	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
 expediente.

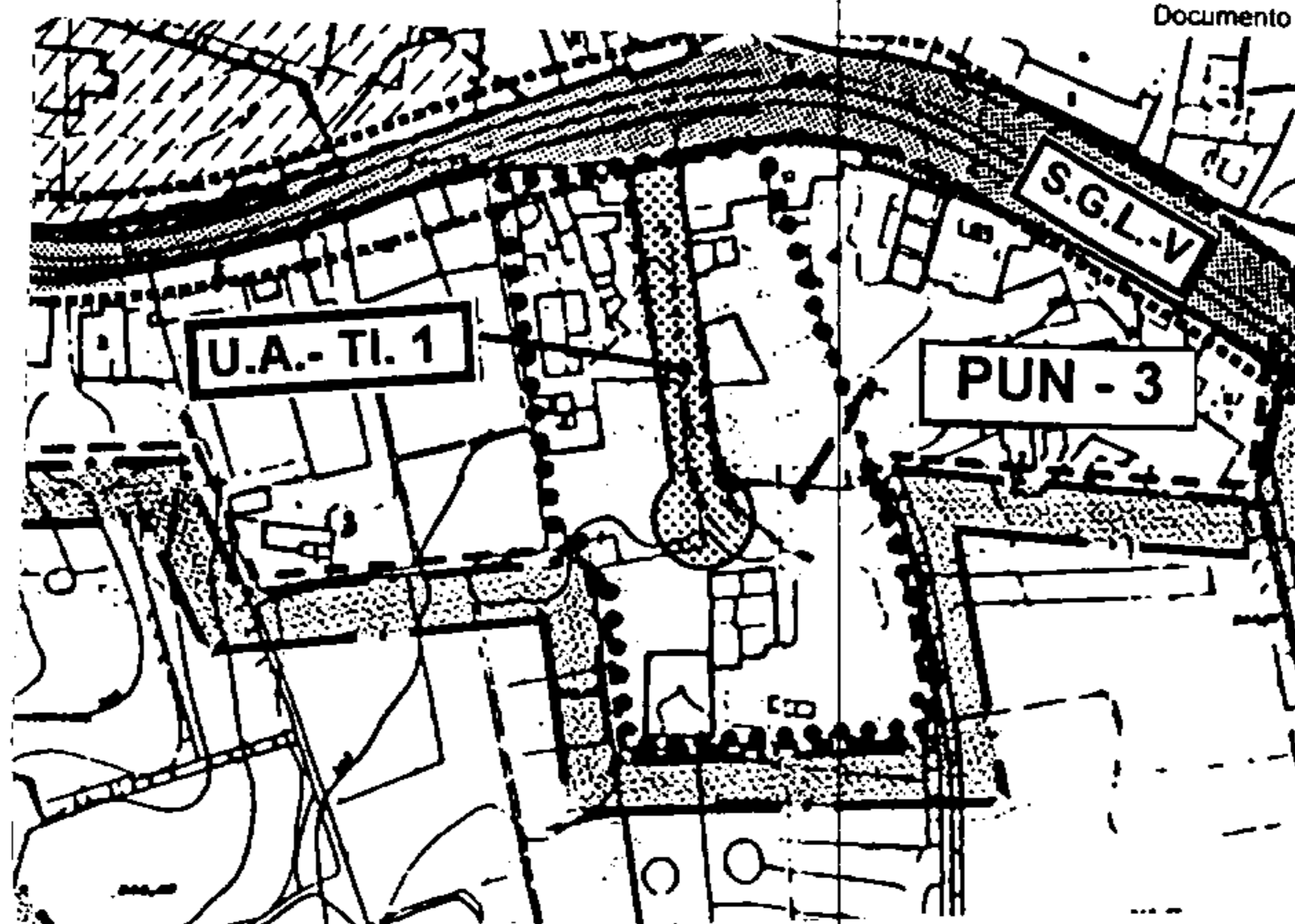
Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TI-1	TIAGUA	3.8.1

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 150 de 184



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	5.912m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,34m ² /m ²
Sup. red viaria.....	864m ²		14,6%
Sup. suelo residencial.....	5.048m ²		85,4%
Total.....	5.912m ²		100,0%

Uso residencial	5.048m ²	
Ordenanza PUN-3	5.048m ²	2.019m ² c
Total.....	5.048m ²	2.019m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 864m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

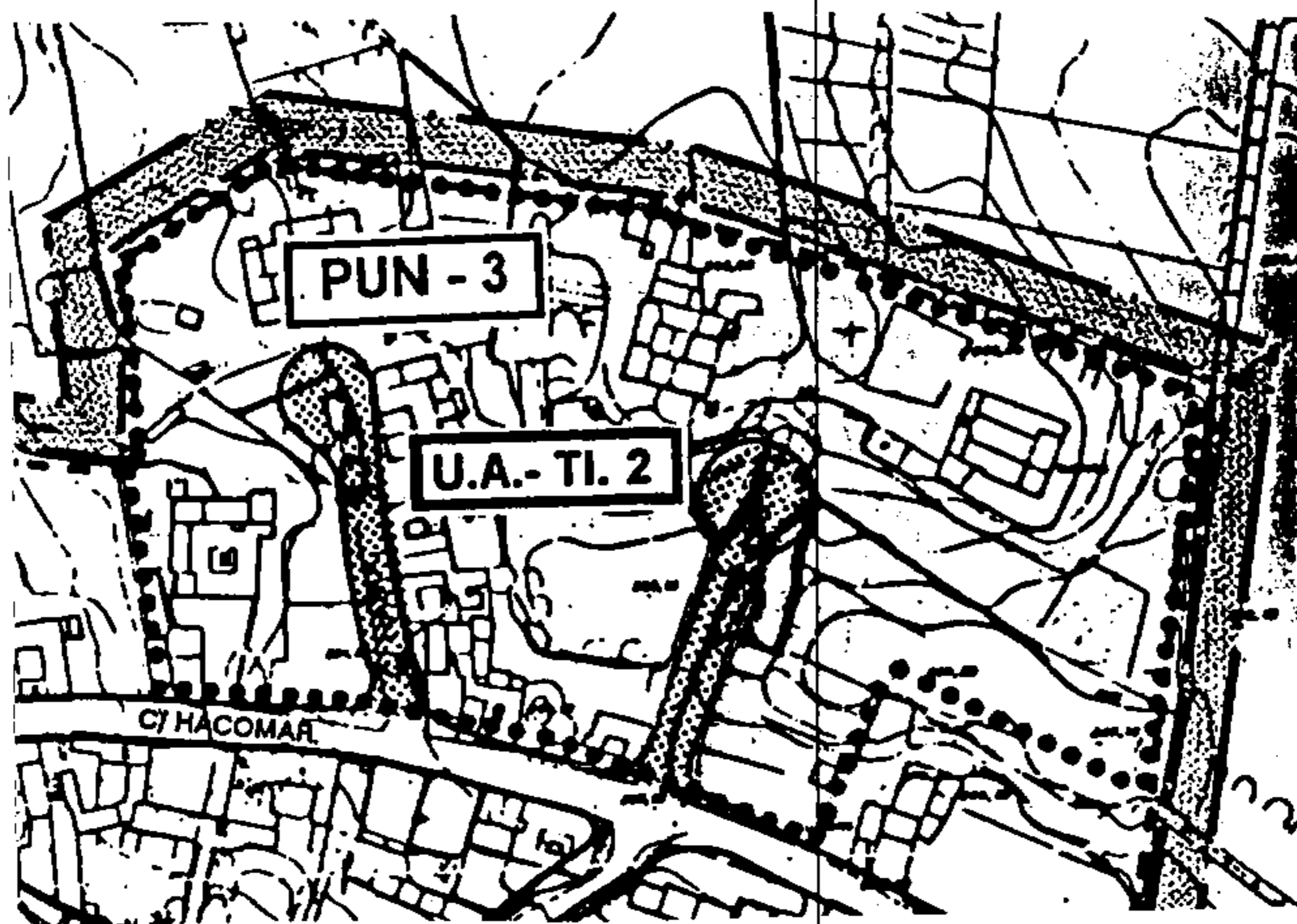
La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 de MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-TI-2	TIAGUA	3.8.1

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 151 de 184

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	19.112m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,36m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.885m ²		9,9%
Sup. suelo residencial.....	17.227m ²		90,1%
Total.....	19.112m ²		100,0%

Uso residencial	17.227m ²	
Ordenanza PUN-3	17.227m ²	6.891m ² c
Total.....	17.227m ²	6.891m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.885m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

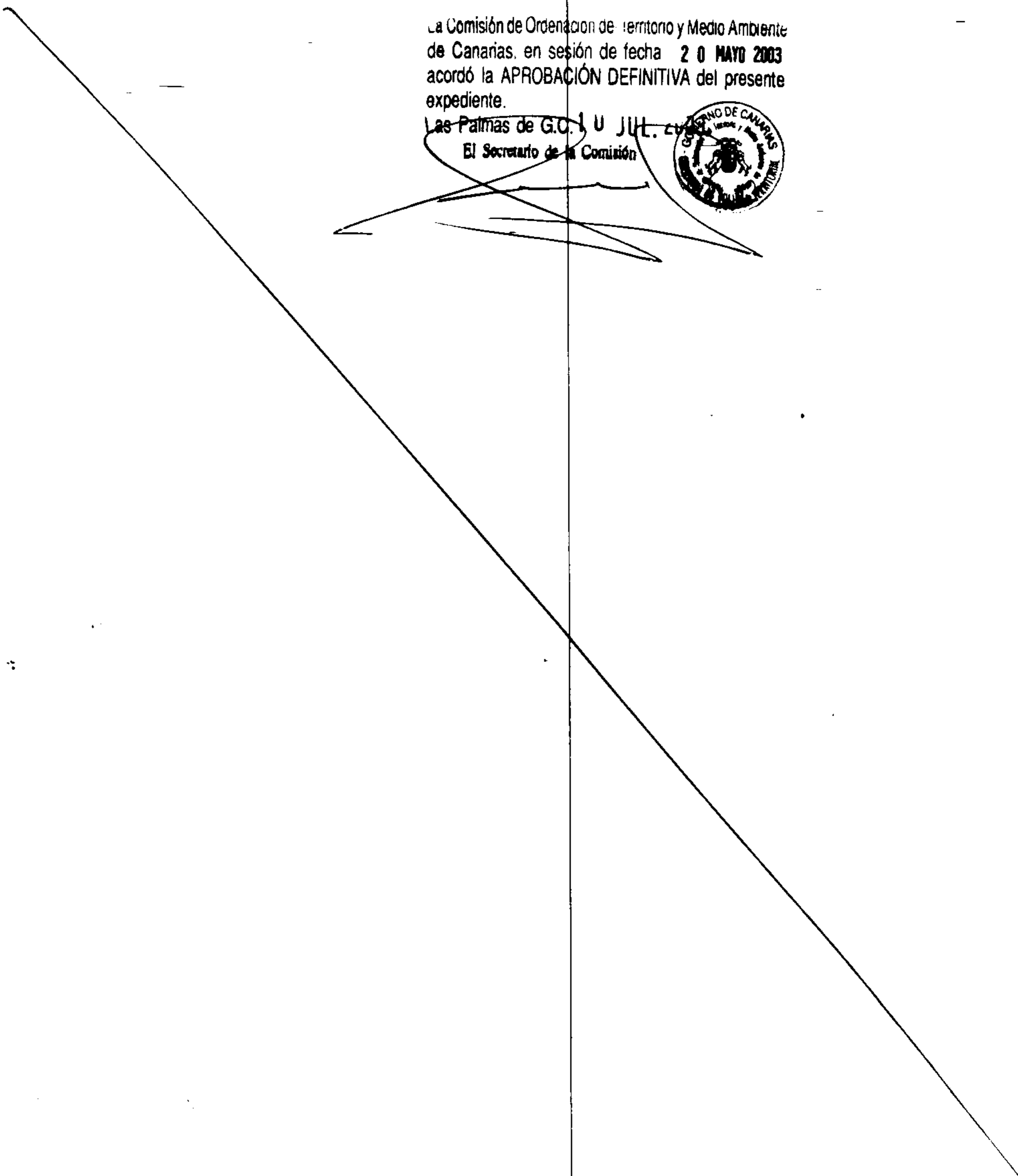


UNIDADES DE ACTUACION
 NUCLEO: LOS COCOTEROS

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.-C-1	11.890	PUN-1	6.261	3.757	Deportivo	1.540m ²	
			6.261	3.757		1.540m ²	0
	11.890	6.261	3.757	1.540	0	4.089	0,32

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
 El Secretario de la Comisión

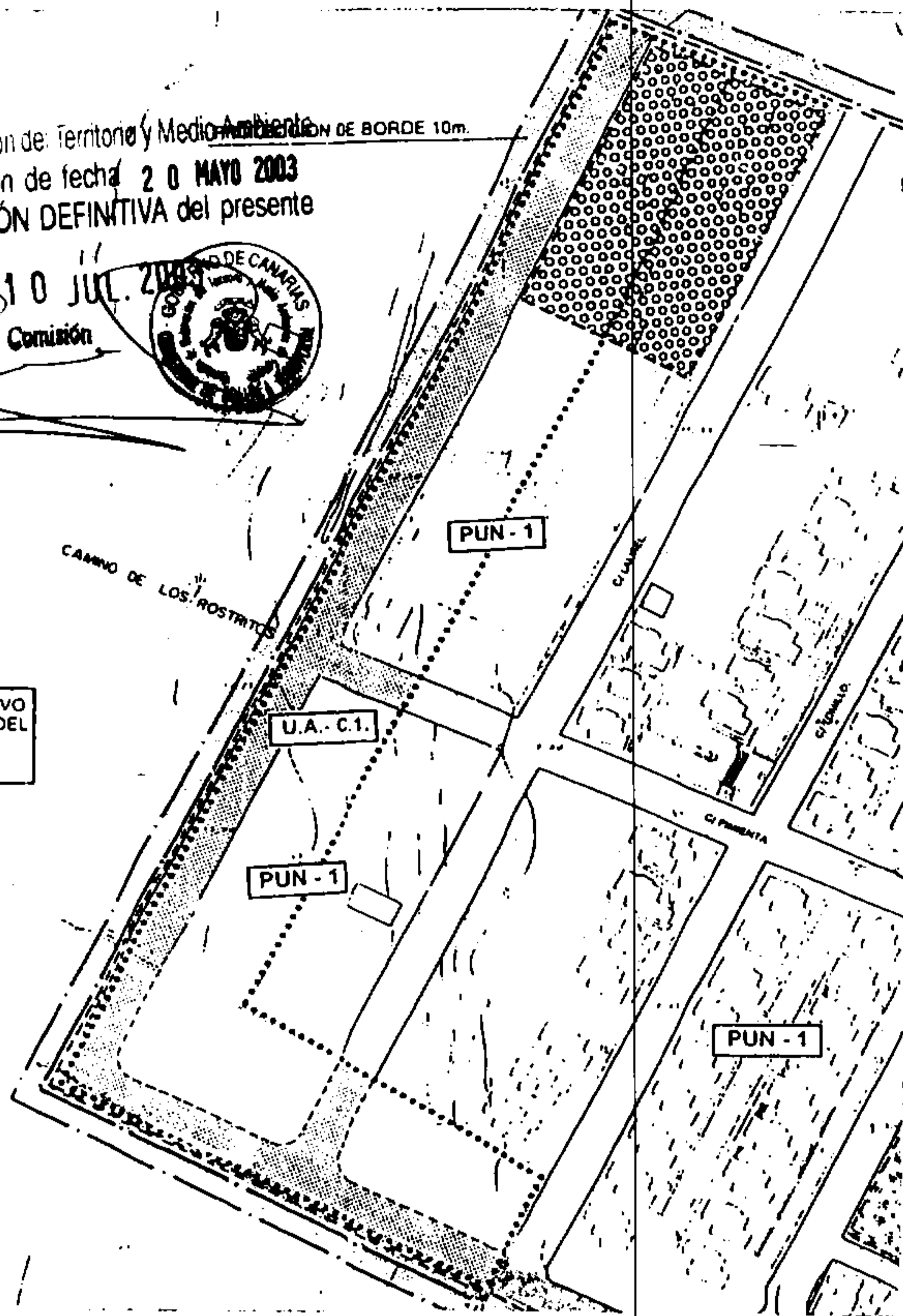


UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-C-1	LOS COCOTEROS	3.14.1

SISTEMA DE GESTION: Privado

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
 SECRETARÍA GENERAL
 NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
 Documento nº 153 de 189



OBJETIVOS Completar red viaria
 Adquirir suelo dotacional

DATOS U.A.:			Edificabilidad bruta U.A..... 0,32m ² /m ²
Sup. total.....	11.890m ²		
Sup. red viaria.....	4.089m ²	34,4%	
Sup. dotacional.....	1.540m ²	13,0%	
Sup. suelo residencial.....	6.261m ²	52,7%	
Total.....	11.890m ²	100,0%	

Uso residencial	6.261m ²	
Ordenanza PUN-1	6.261m ²	3.757m ² c
Total ...	6.261m ²	3.757m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria.....	4.089m ²
Suelo correspondiente a dotaciones y espacios libres publicos.....	1.540m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

UNIDADES DE ACTUACION
 NUCLEO: TEGUISE

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.-T-1	4.236	PUN-3	3.358	1.343	0	0	878	0,34
			3.358	1.343				
U.A.-T-2	9.313	PUN-3	7.992	3.197	0	0	1.321	0,34
			7.992	3.197				
U.A.-T-3	12.120	PUN-4	9.504	2.376	0	0	2.616	0,20
			9.504	2.376				
U.A.-T-4	27.955	PUN-3	18.142	7.257	0	4.193	5.620	0,20
			18.142	7.257				
U.A.-T-5	20.082	PUN-3	17.153	6.861	0	0	2.929	0,34
			17.153	6.861				
U.A.-T-6	19.418	PUN-3	13.473	5.389	0	0	5.945	0,28
			13.473	5.389				
U.A.-T-7	20.766	PUN-3	14.346	5.738	0	0	2.853	0,57
		V.E.M.-2	3.567	6.064				
			17.913	11.802				
U.A.-T-8	18.493	PUN-3	15.371	6.148	0	0	3.122	0,33
			15.371	6.148				
	132.383	102.906	44.374	0	4.193	25.284	0,34	

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003**
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
 expediente.

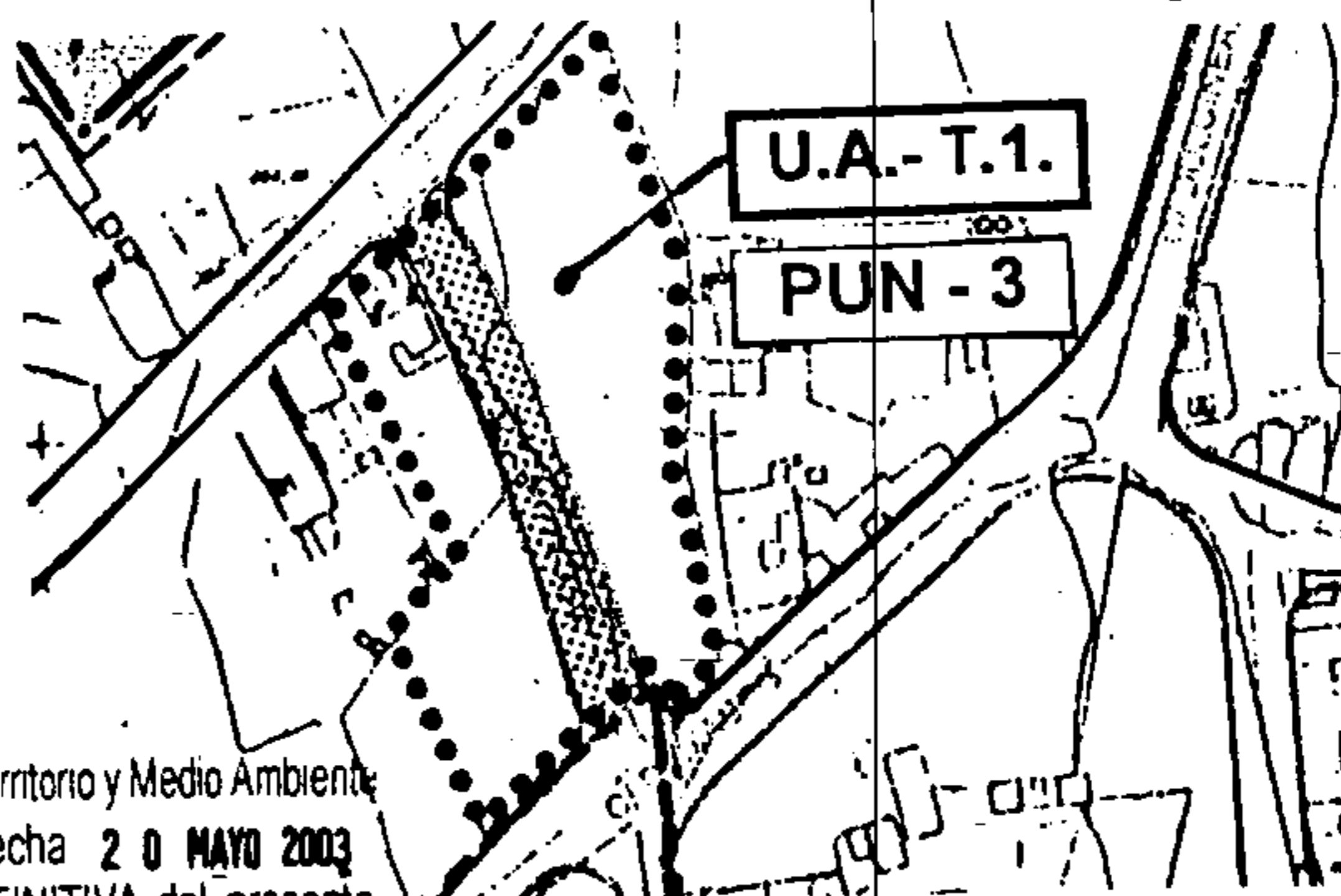
Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
 El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-1	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 155 de 184



La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 18 JUN 2003
El Secretario de la Comisión



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS: Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	4.236m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,32m ² /m ²
Sup. red viaria.....	878m ²		20,7%
Sup. suelo residencial.....	3.358m ²		79,3%
Total.....	4.236m ²		100,0%

Uso residencial	3.358m ²	
Ordenanza PUN-3	3.358m ²	1.343m ² c
Total.....	3.358m ²	1.343m ² c

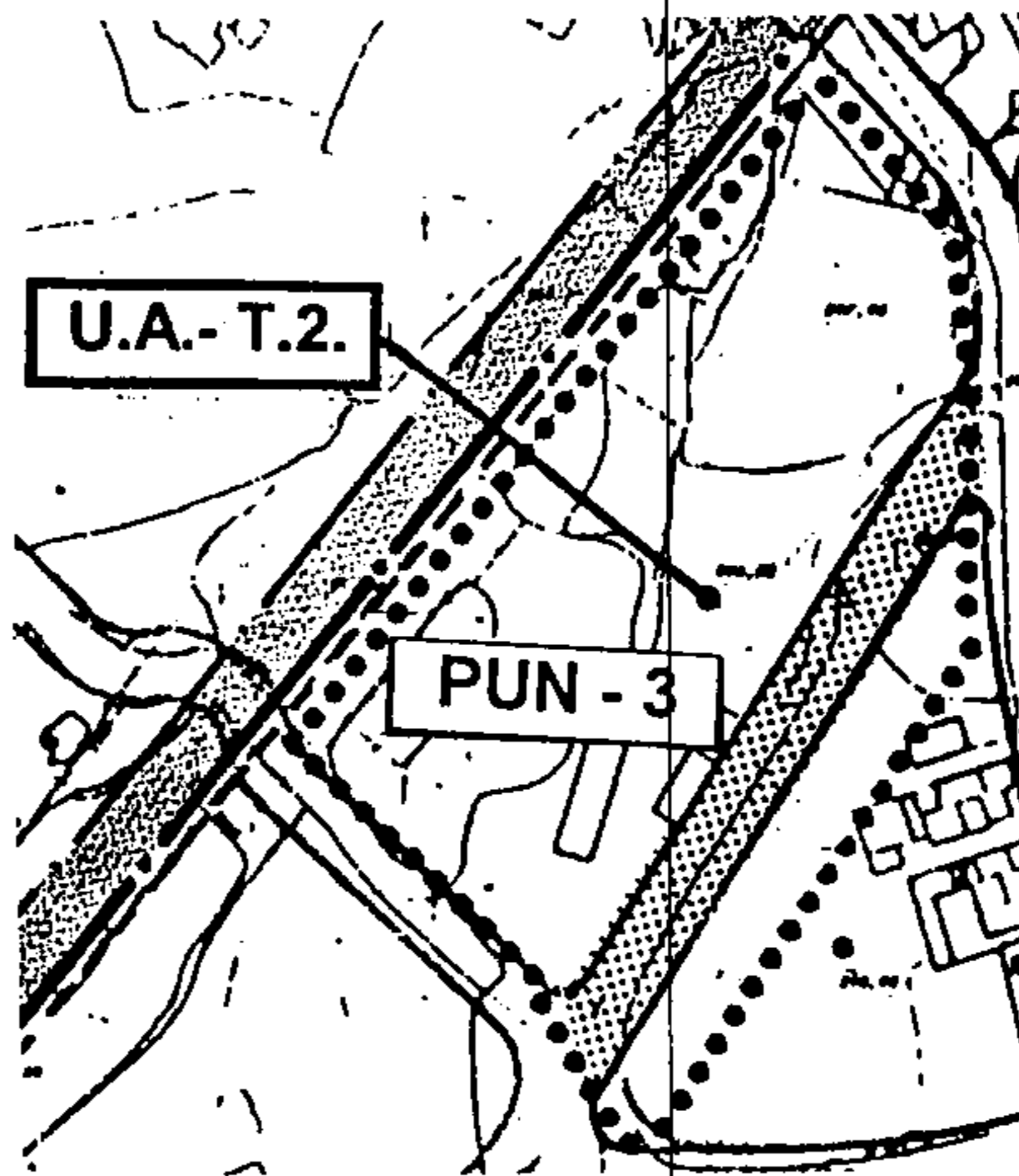
CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 878m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-2	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 156 de 184



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS: Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	9.313m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,34m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.321m ²		14,2%
Sup. suelo residencial.....	7.992m ²		85,8%
Total.....	9.313m ²		100,0%

Uso residencial	7.992m ²	
Ordenanza PUN-3	7.992m ²	3.197m ² c
Total.....	7.992m ²	3.197m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.321m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL.

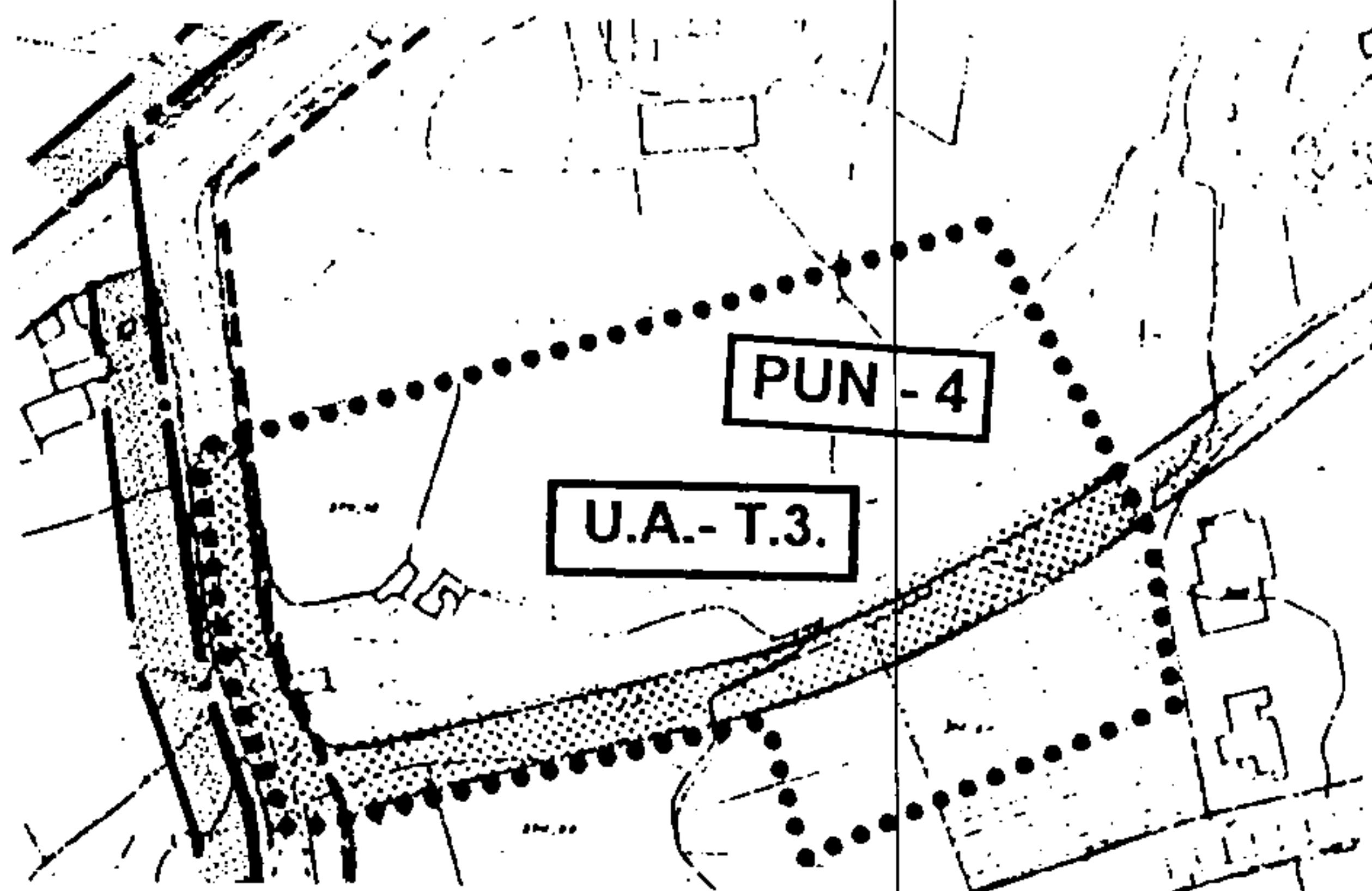
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-3	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 157 de 184



La Comisión de Ordenación de: Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS: Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	12.120m ²		Edificabilidad bruta U.A.....	0,20m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.616m ²	21,6%		
Sup. suelo residencial.....	9.504m ²	78,4%		
Total.....	12.120m ²	100,0%		

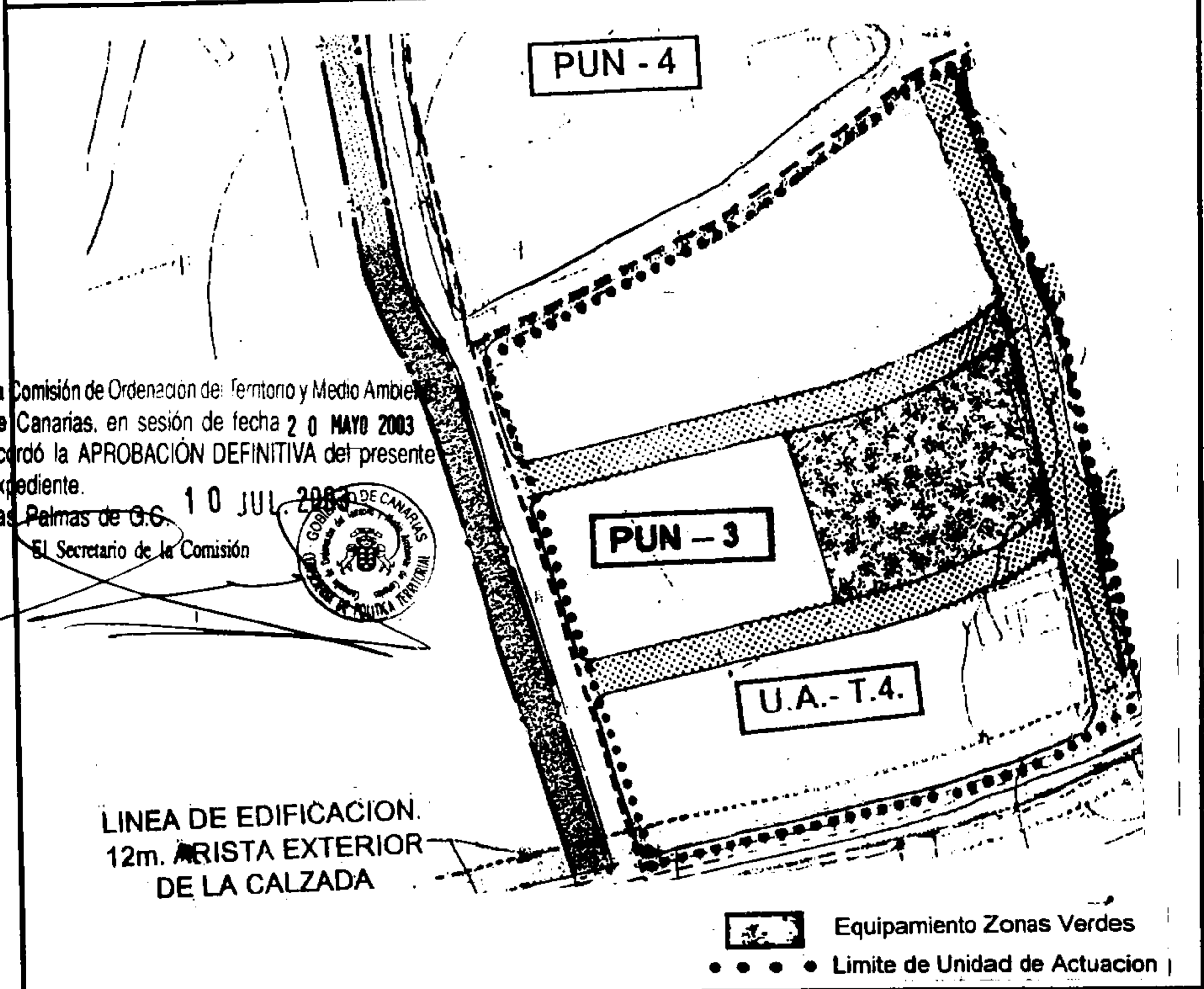
Uso residencial	9.504m ²	
Ordenanza PUN-4	9.504m ²	2.376m ² c
Total.....	9.504m ²	2.376m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.616m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-4	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



LINEA DE EDIFICACION.
12m. ARISTA EXTERIOR
DE LA CALZADA

Equipamiento Zonas Verdes
••••• Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS: Completar red viaria
Adquirir suelo dotacional

DATOS U.A.:

Sup. total.....	27.955m ²		Edificabilidad bruta U.A..... 0,26m ² /m ²
Sup. red viaria.....	5.620m ²	20,1%	AYUNTAMIENTO DE TEGUISE SECRETARÍA GENERAL NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS Documento nº <u>158</u> de <u>184</u>
Sup. suelo residencial.....	18.142m ²	64,9%	
Sup. espacio libre.....	4.193m ²	15,0%	
Total.....	27.955m ²	100,0%	

Uso residencial	18.142m ²	
Ordenanza PUN-3	18.142m ²	7.257m ² c
Total.....	18.142m ²	7.257m ² c

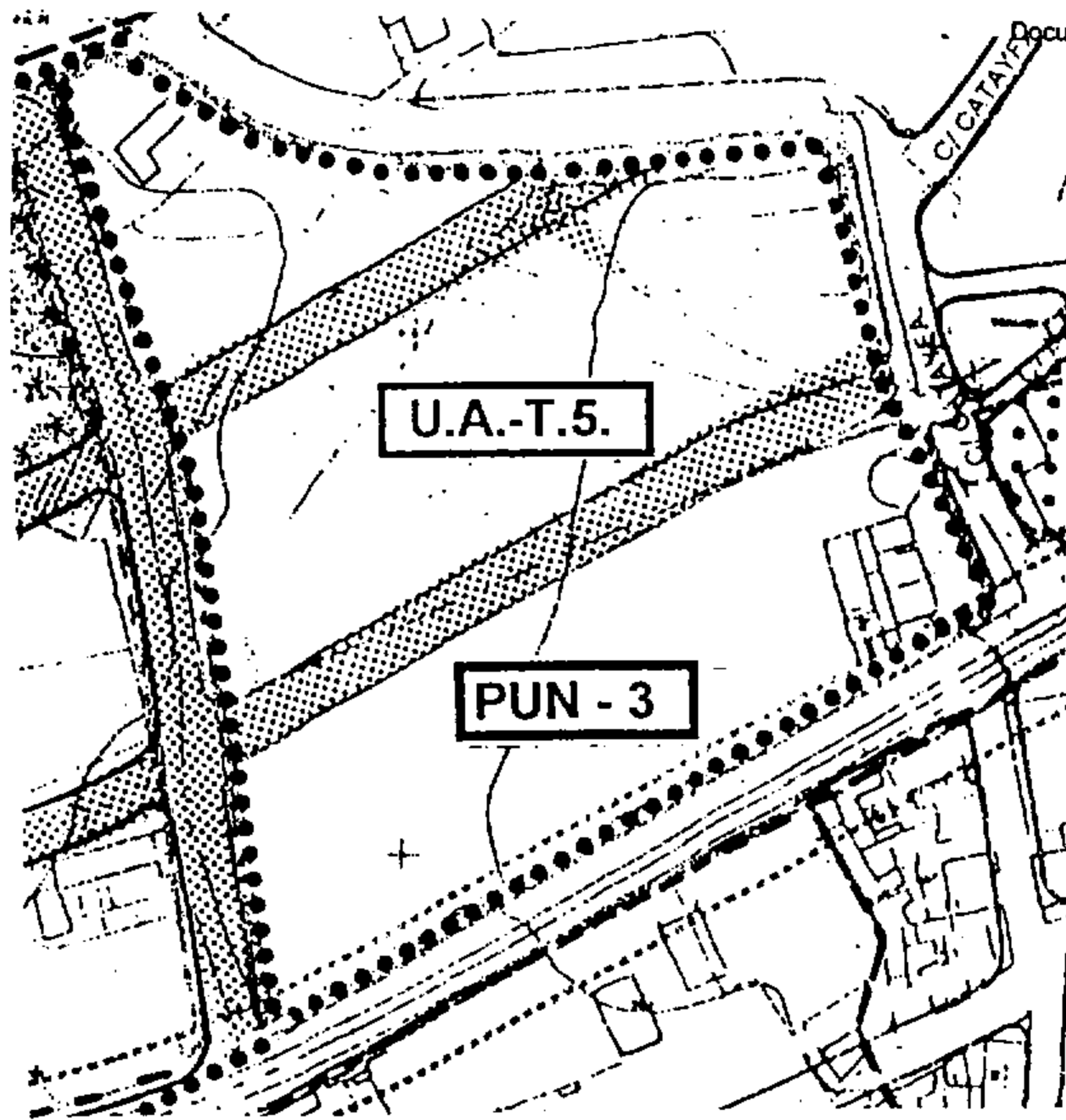
CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria.....	5.620m ²
Suelo correspondiente a dotaciones y espacios libres publicos.....	4.193m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-5	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 159 de 184



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	20.082m ²		Edificabilidad bruta U.A. 0,34m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.929m ²	14,6%	La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Sup. suelo residencial.....	17.153m ²	85,4%	
Total.....	20.082m ²	100,0%	

Uso residencial	17.153m ²	
Ordenanza PUN-3	17.153m ²	6.861m ² c
Total.....	17.153m ²	6.861m ² e

Las Palmas de G.C. 10 JUL.
El Secretario de la Comisión

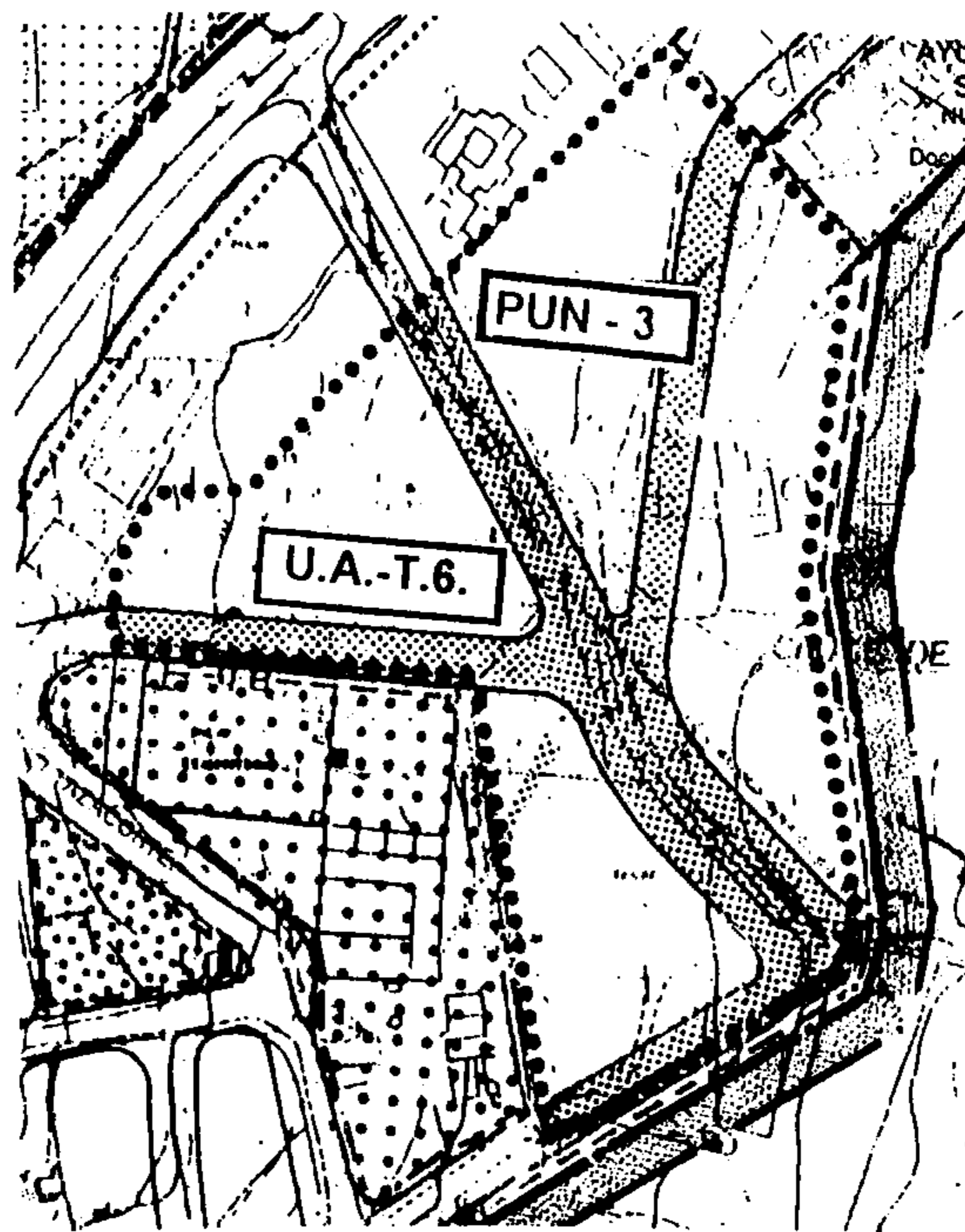


CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria.....	2.929m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-6	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 160 de 184

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	19.418m ²		Edificabilidad bruta U.A.....	0,28m ² /m ²
Sup. red viaria.....	5.945m ²	30,6%		
Sup. suelo residencial.....	13.473m ²	69,4%		
Total.....	19.418m ²	100,0%		

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Uso residencial	13.473m ²		
Ordenanza PUN-3	13.473m ²	5.389m ² c	
Total.....	13.473m ²	5.389m ² c	

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión



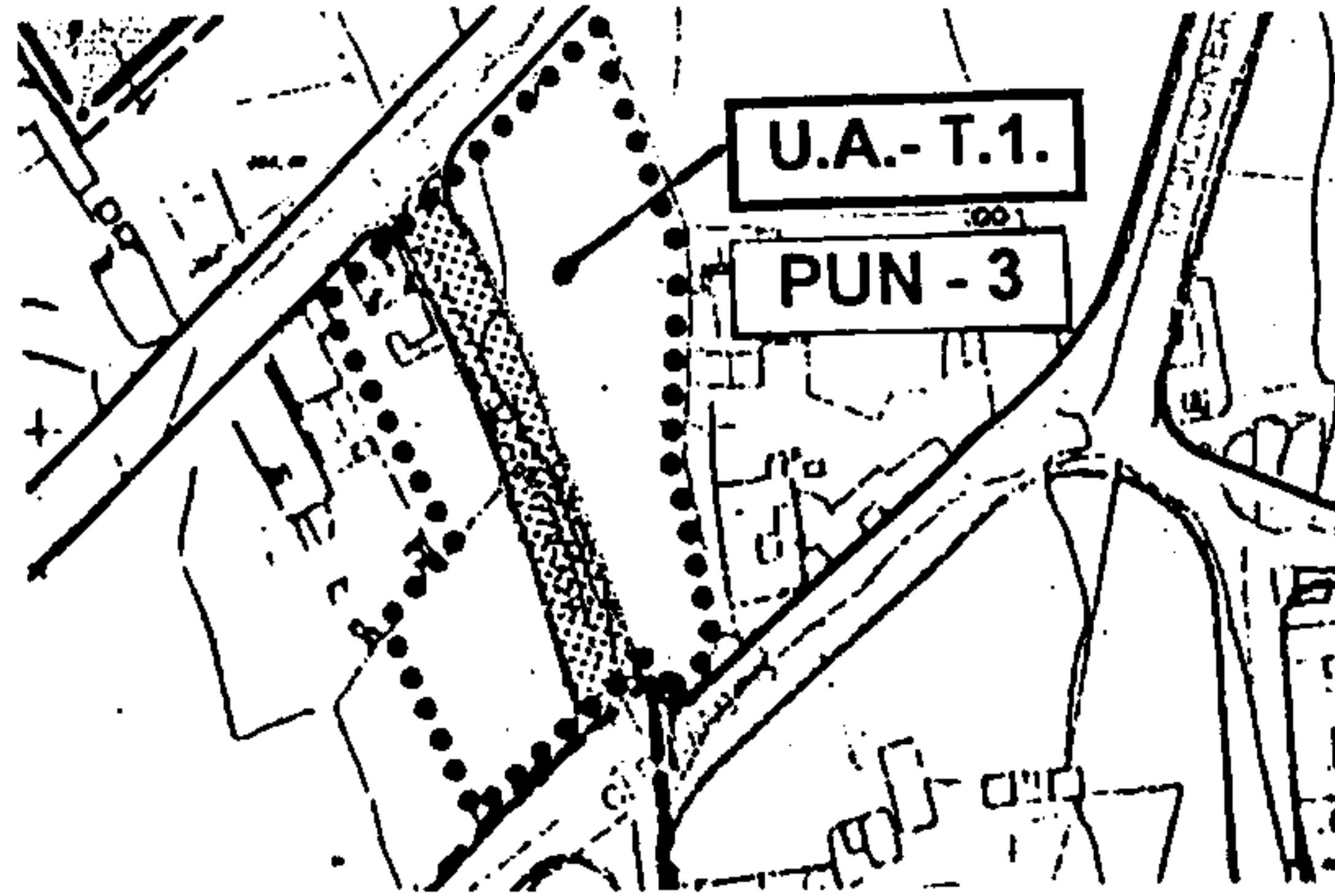
CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 5.945m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-1	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 161 de 184



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS: Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	4.236m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,32m ² /m ²
Sup. red viaria.....	878m ²		20,7%
Sup. suelo residencial.....	3.358m ²		79,3%
Total.....	4.236m ²		100,0%

Uso residencial	3.358m ²		
Ordenanza PUN-3	3.358m ²	1.343m ² c	
Total.....	3.358m ²	1.343m ² c	

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 878m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

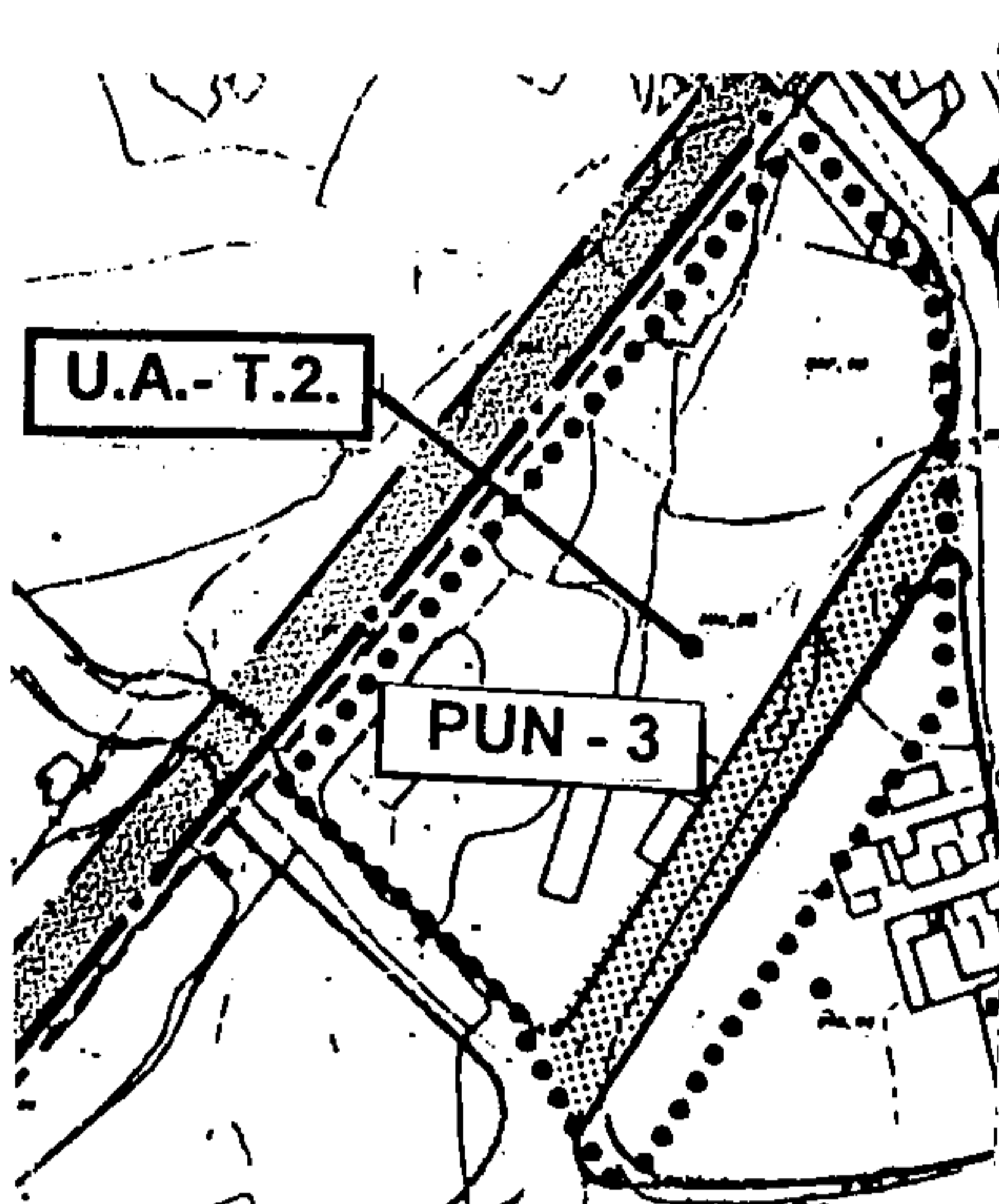
La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL**
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-2	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 162 de 181

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS: Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	9.313m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,34m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.321m ²		14,2%
Sup. suelo residencial.....	7.992m ²		85,8%
Total.....	9.313m ²		100,0%

Uso residencial	7.992m ²	
Ordenanza PUN-3	7.992m ²	3.197m ² c
Total.....	7.992m ²	3.197m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.321m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

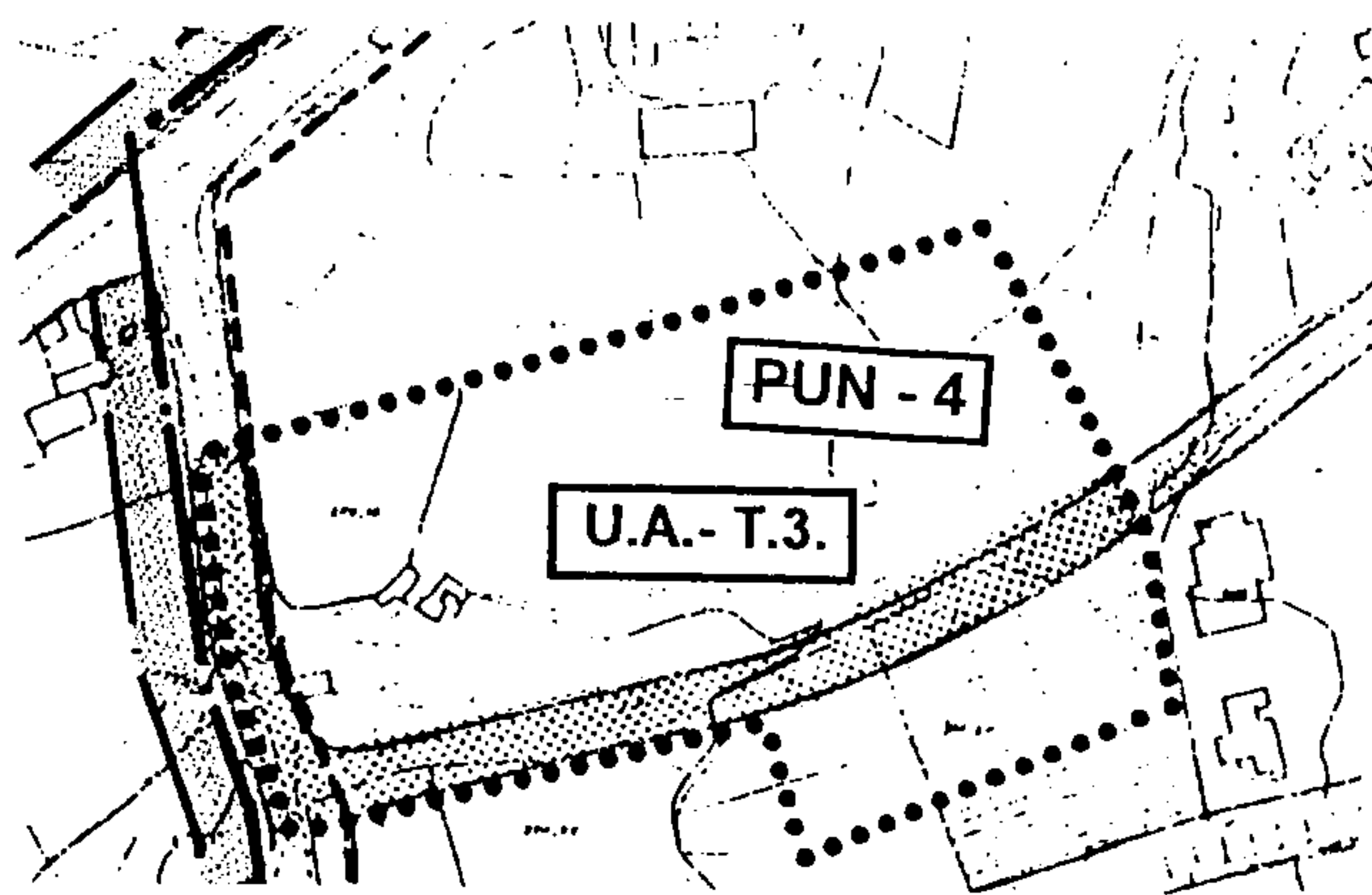
Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente
Las Palmas de G.C. 10 JUL
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-3	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

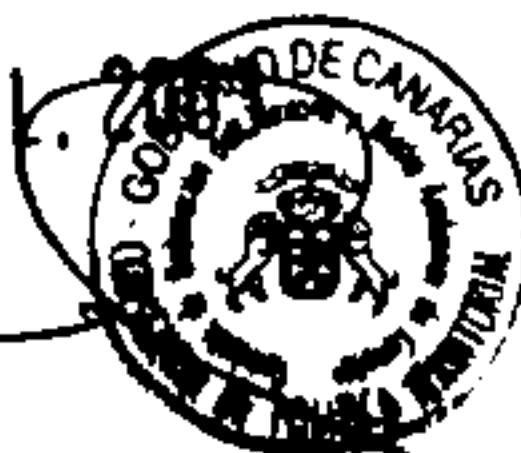
SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 163 de 184



La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
El Secretario de la Comisión



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS: Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	12.120m ²		Edificabilidad bruta U.A.....	0,20m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.616m ²	21,6%		
Sup. suelo residencial.....	9.504m ²	78,4%		
Total.....	12.120m ²	100,0%		

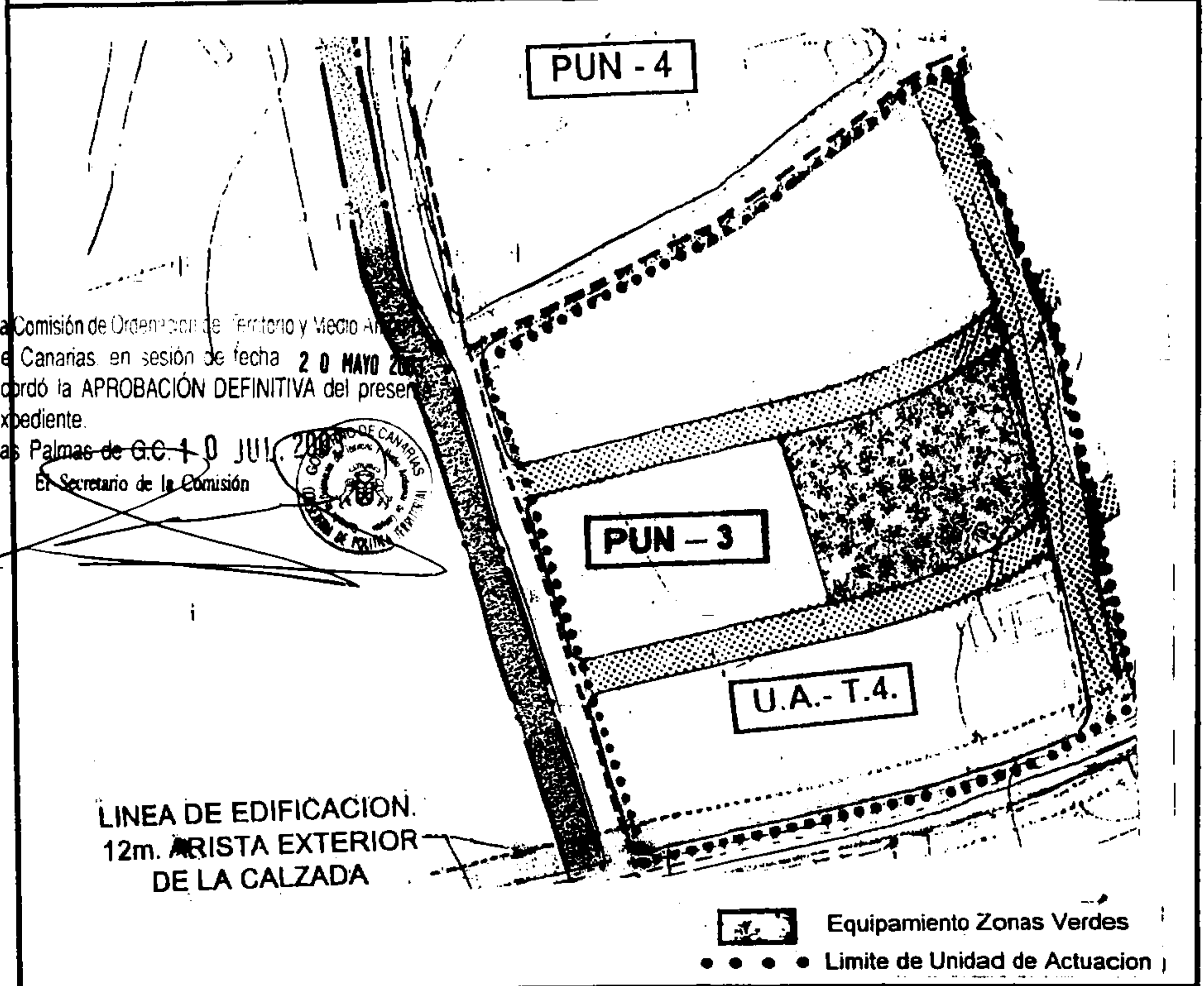
Uso residencial	9.504m ²	
Ordenanza	PUN-4	9.504m ² 2.376m ² c
Total.....	9.504m ²	2.376m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.616m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

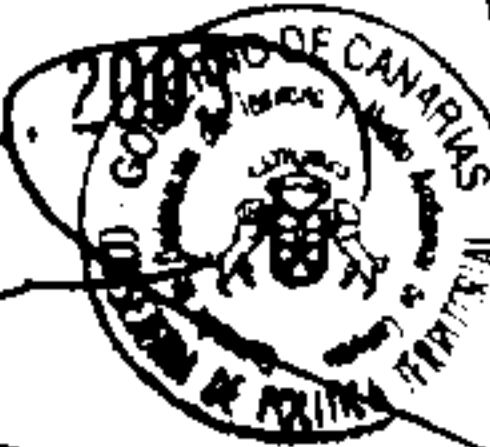
UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-4	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado



La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 20 MAYO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2005
El Secretario de la Comisión



LINEA DE EDIFICACION.
12m. ARISTA EXTERIOR
DE LA CALZADA



Equipamiento Zonas Verdes



Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS: Completar red viaria
Adquirir suelo dotacional

DATOS U.A.:

Sup. total.....	27.955m ²		Edificabilidad bruta U.A.....	0,26m ² /m ²
Sup. red viaria.....	5.620m ²	20,1%		
Sup. suelo residencial.....	18.142m ²	64,9%		
Sup. espacio libre.....	4.193m ²	15,0%		
Total.....	27.955m ²	100,0%		

Uso residencial	18.142m ²	
Ordenanza PUN-3	18.142m ²	7.257m ² c
Total.....	18.142m ²	7.257m ² c

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 164 de 184

CESIONES:

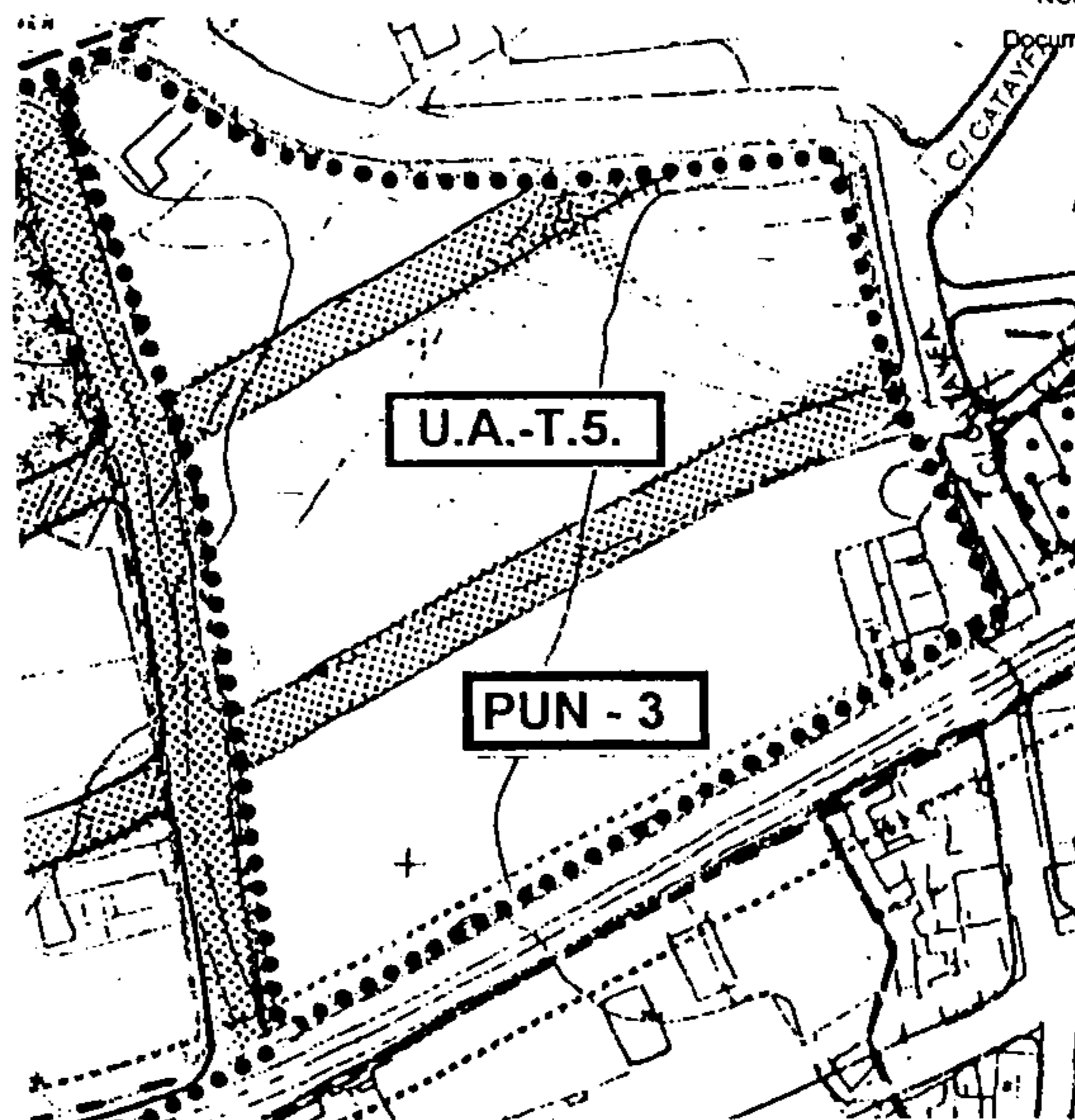
Suelo correspondiente a la red viaria.....	5.620m ²
Suelo correspondiente a dotaciones y espacios libres publicos.....	4.193m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-5	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS

Documento nº 165 de 184



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	20.082m ²		Edificabilidad bruta U.A. 0,34m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.929m ²	14,6%	
Sup. suelo residencial.....	17.153m ²	85,4%	
Total.....	20.082m ²	100,0%	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Uso residencial	17.153m ²	
Ordenanza PUN-3	17.153m ²	6.861m ² c
Total.....	17.153m ²	6.861m ² c

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

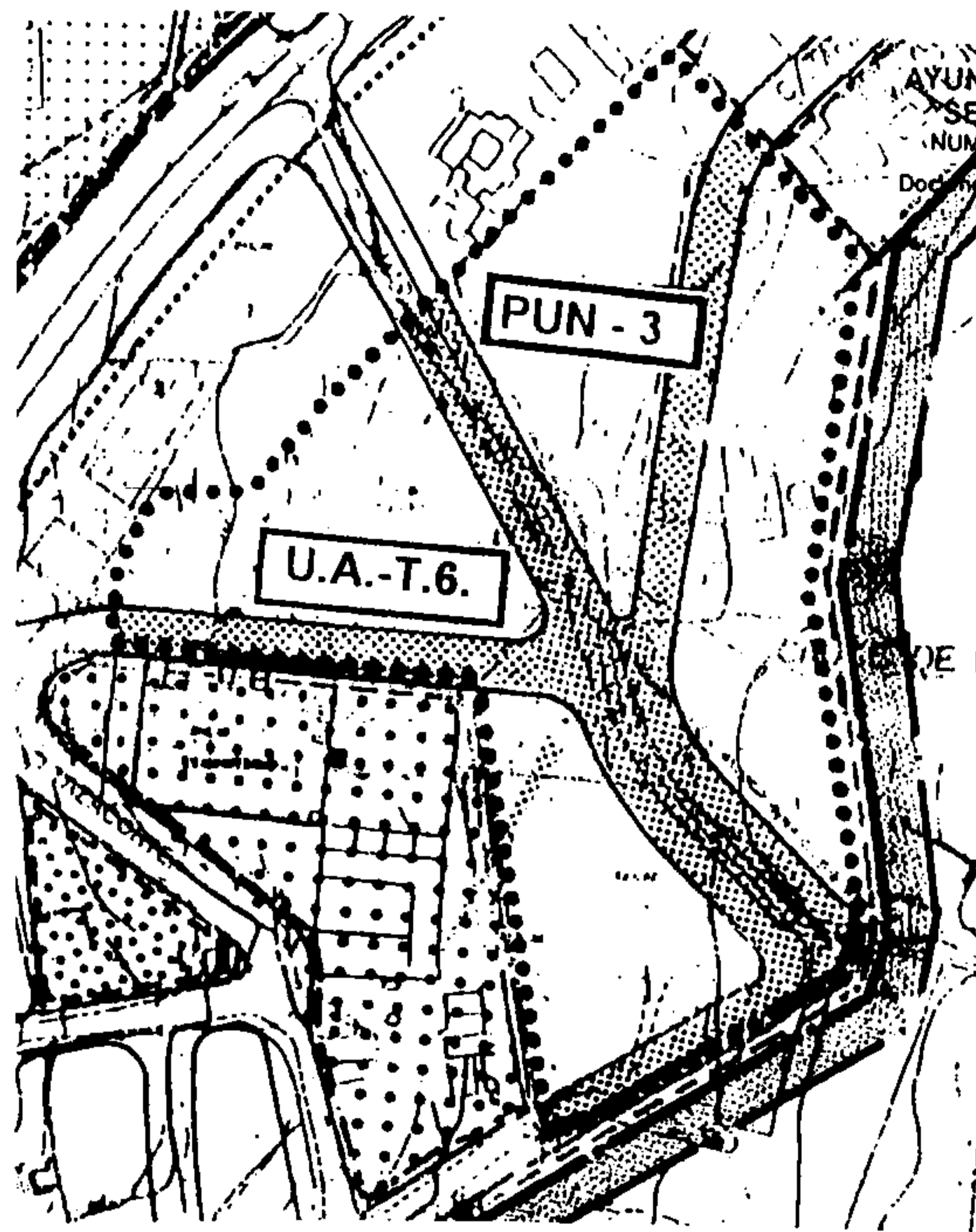


CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.929m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-6	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 166 de 184

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

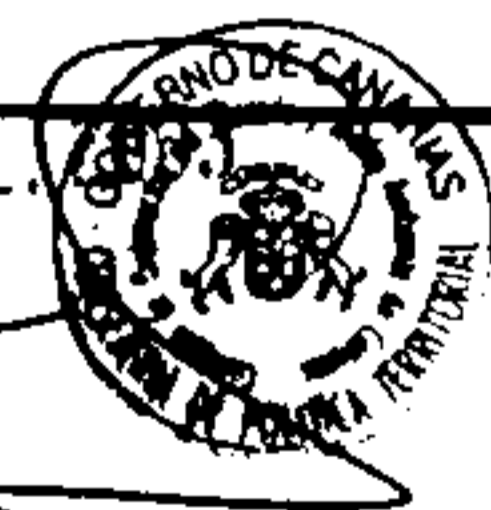
Sup. total.....	19.418m ²	
Sup. red viaria.....	5.945m ²	30,6%
Sup. suelo residencial.....	13.473m ²	69,4%
Total.....	19.418m ²	100,0%

Edificabilidad bruta U.A..... 0,28m²/m²

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Uso residencial	13.473m ²	
Ordenanza PUN-3	13.473m ²	5.389m ² c
Total.....	13.473m ²	5.389m ² c

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión

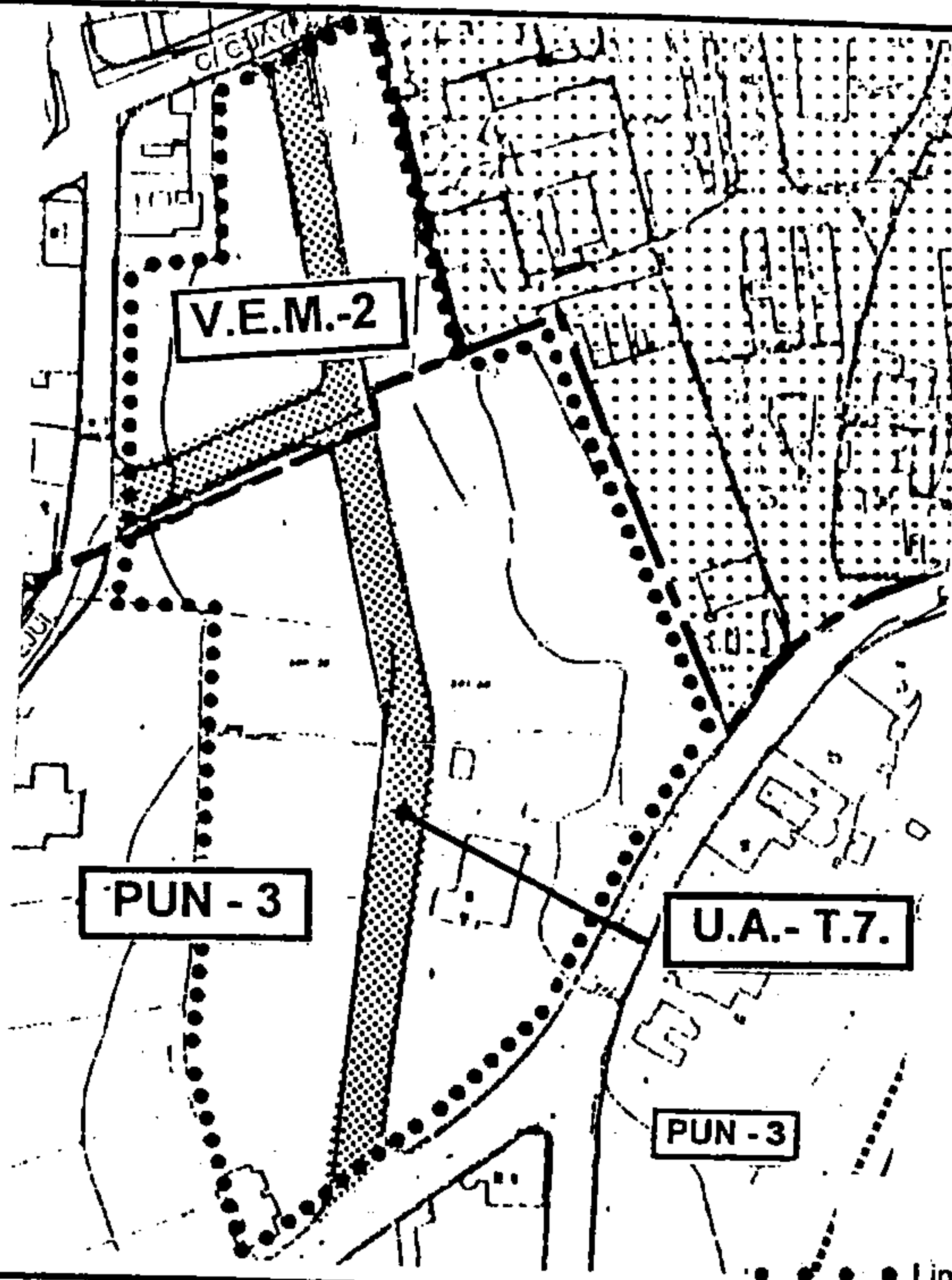


CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 5.945m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-7	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 167 de 184

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	20.766m ²	
Sup. red viaria.....	2.853m ²	13,7%
Sup. suelo residencial.....	17.913m ²	86,3%
Total.....	20.766m ²	100,0%

Edificabilidad bruta U.A. 0,57m²/m²

Uso residencial	17.913m ²	
Ordenanza PUN-3	14.346m ²	5.738m ² c
V.E.M.-2	3.567m ²	6.064m ² c
Total.....	17.913m ²	11.802m ² c

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL. 2003**
El Secretario de la Comisión



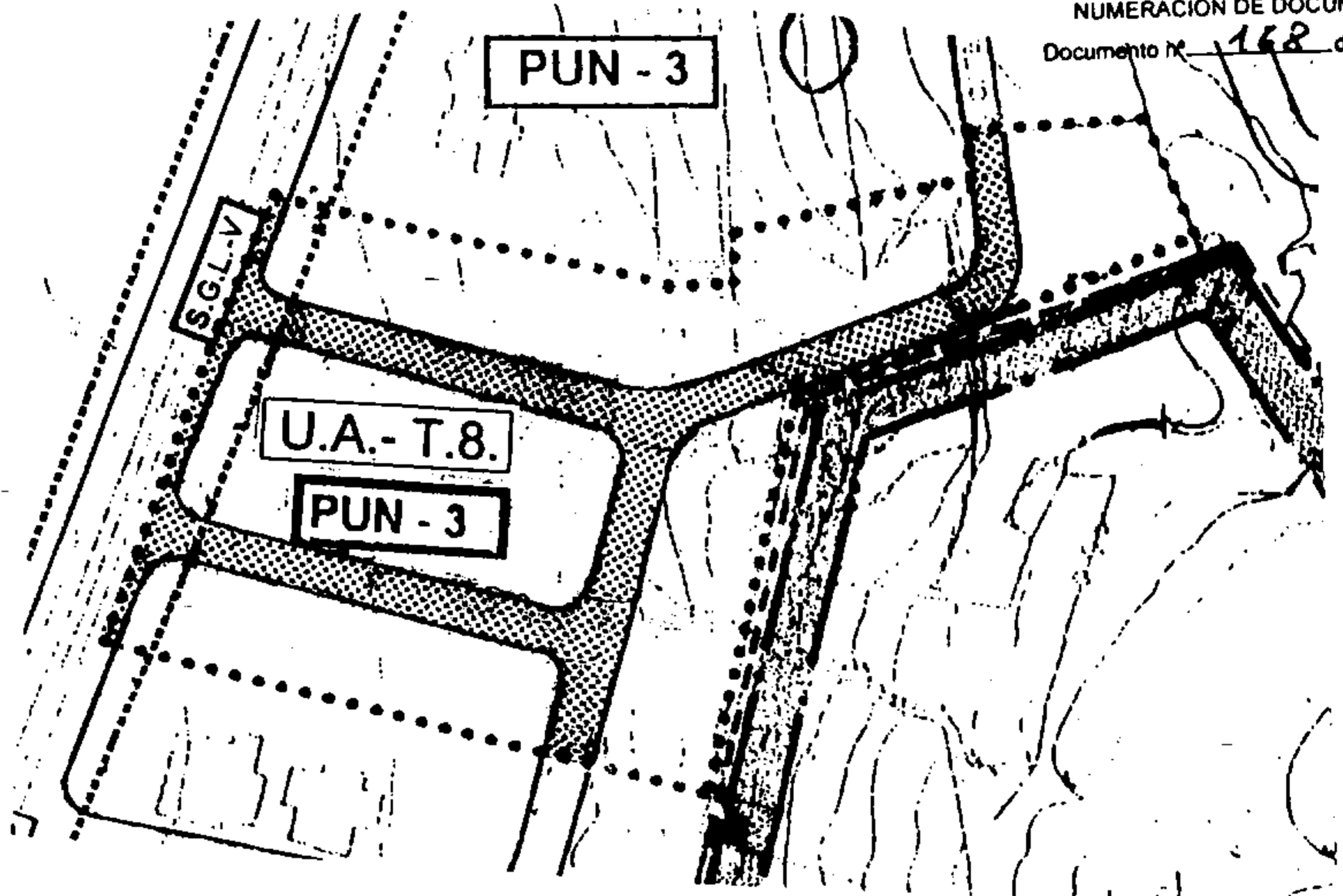
CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria.....	2.853m ²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio	

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-T-8	VILLA DE TEGUISE	3.15.1

SISTEMA DE GESTION: Privado

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 162 de 184



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	18.493m ²	
Sup. red viaria.....	3.122m ²	16,9%
Sup. suelo residencial.....	15.371m ²	83,1%
Total.....	18.493m ²	100,0%
Uso residencial	15.371m ²	
Ordenanza PUN-3	15.371m ²	6.148m ² c
Total.....	15.371m ²	6.148m ² c

Edificabilidad bruta U.A..... 0,33m²/m²

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 MAYO 2003
El Secretario de la Comisión



CESIONES:

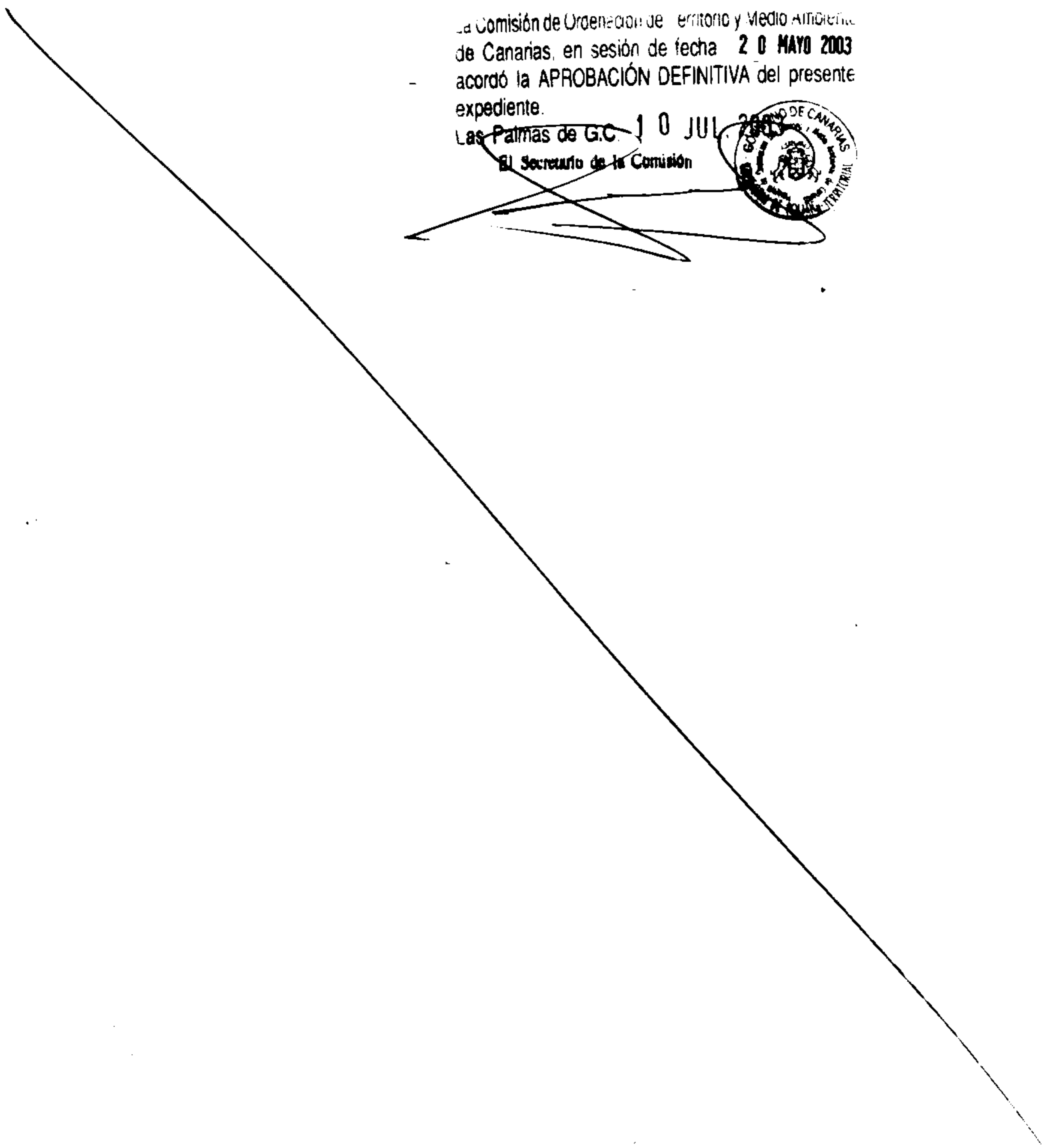
Suelo correspondiente a la red viaria..... 3.122m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDADES DE ACTUACION
NUCLEO: GUATIZA

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.-GUA-1	17.814	PUN-4	15.271	3.818	0	0	2.543	0,21																																						
			15.271	3.818					U.A.-GUA-2	22.238	PUN-3	19.270	7.708	0	0	2.968	0,35		19.270	7.708	U.A.-GUA-3	6.985	PUN-3	5.700	2.280	0	0	1.285	0,33		5.700	2.280	U.A.-GUA-4	18.750	PUN-4	16.995	4.249	0	0	1.755	0,23		16.995	4.249	65.787	
U.A.-GUA-2	22.238	PUN-3	19.270	7.708	0	0	2.968	0,35																																						
			19.270	7.708					U.A.-GUA-3	6.985	PUN-3	5.700	2.280	0	0	1.285	0,33		5.700	2.280	U.A.-GUA-4	18.750	PUN-4	16.995	4.249	0	0	1.755	0,23		16.995	4.249	65.787		57.236	18.055	0	0	8.551	0,27						
U.A.-GUA-3	6.985	PUN-3	5.700	2.280	0	0	1.285	0,33																																						
			5.700	2.280					U.A.-GUA-4	18.750	PUN-4	16.995	4.249	0	0	1.755	0,23		16.995	4.249	65.787		57.236	18.055	0	0	8.551	0,27																		
U.A.-GUA-4	18.750	PUN-4	16.995	4.249	0	0	1.755	0,23																																						
			16.995	4.249					65.787		57.236	18.055	0	0	8.551	0,27																														
65.787		57.236	18.055	0	0	8.551	0,27																																							

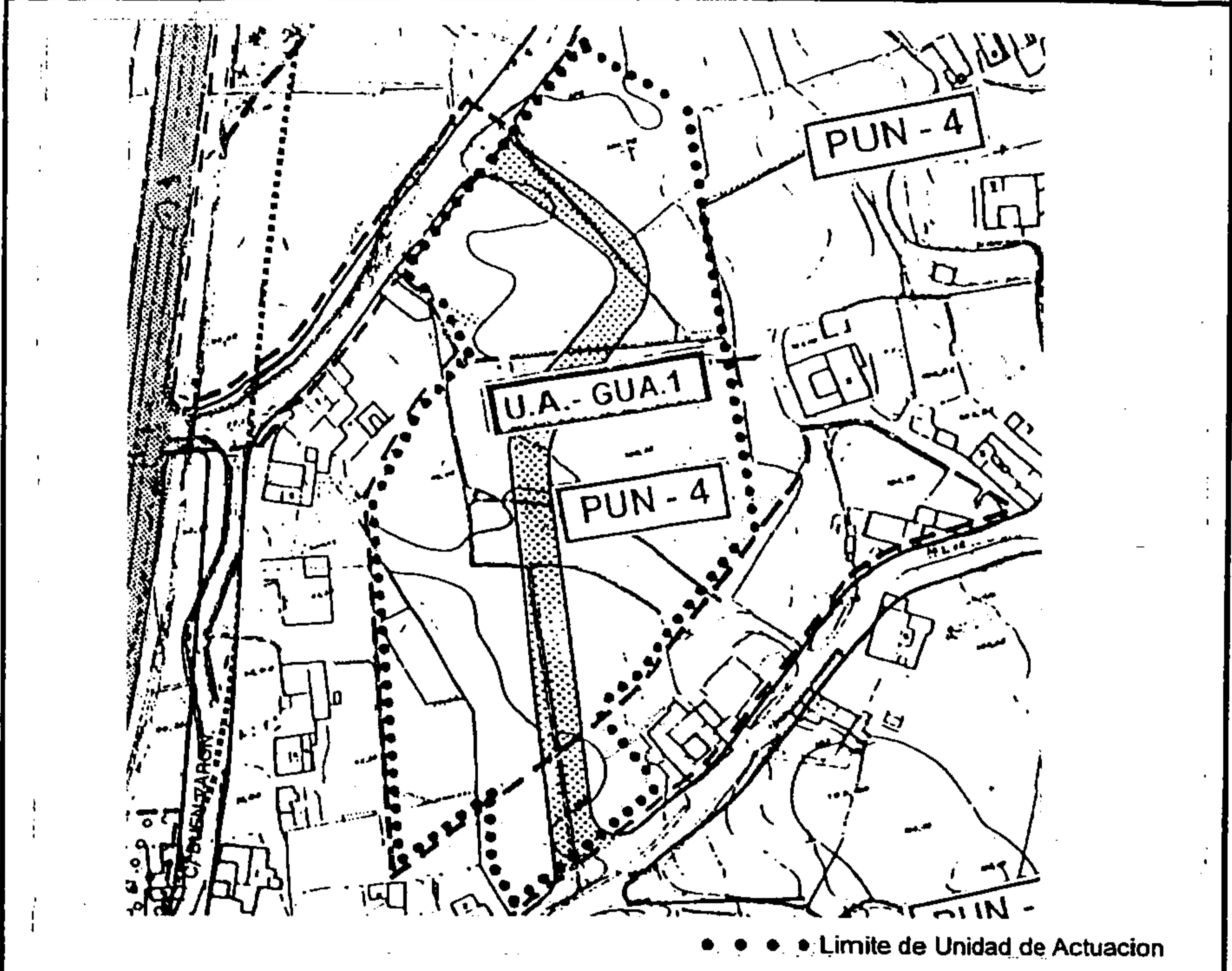
La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL 2003**
 El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-GUA-1	GUATIZA	3.16.1/ HOJA 1 DE 1

SISTEMA DE GESTION: Privado



OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:		
Sup. total.....	17.814m ²	Edificabilidad bruta U.A..... 0,21m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.543m ²	14,3%
Sup. suelo residencial.....	15.271m ²	85,7%
Total.....	17.814m ²	100,0%

Uso residencial	15.271m ²		AYUNTAMIENTO DE TEGUISE SECRETARÍA GENERAL NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS Documento nº <u>170</u> de <u>184</u>
Ordenanza PUN-4	15.271m ²	3.818m ² c	
Total.....	15.271m ²	3.818m ² c	

CESIONES:
 Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.543m²
 Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

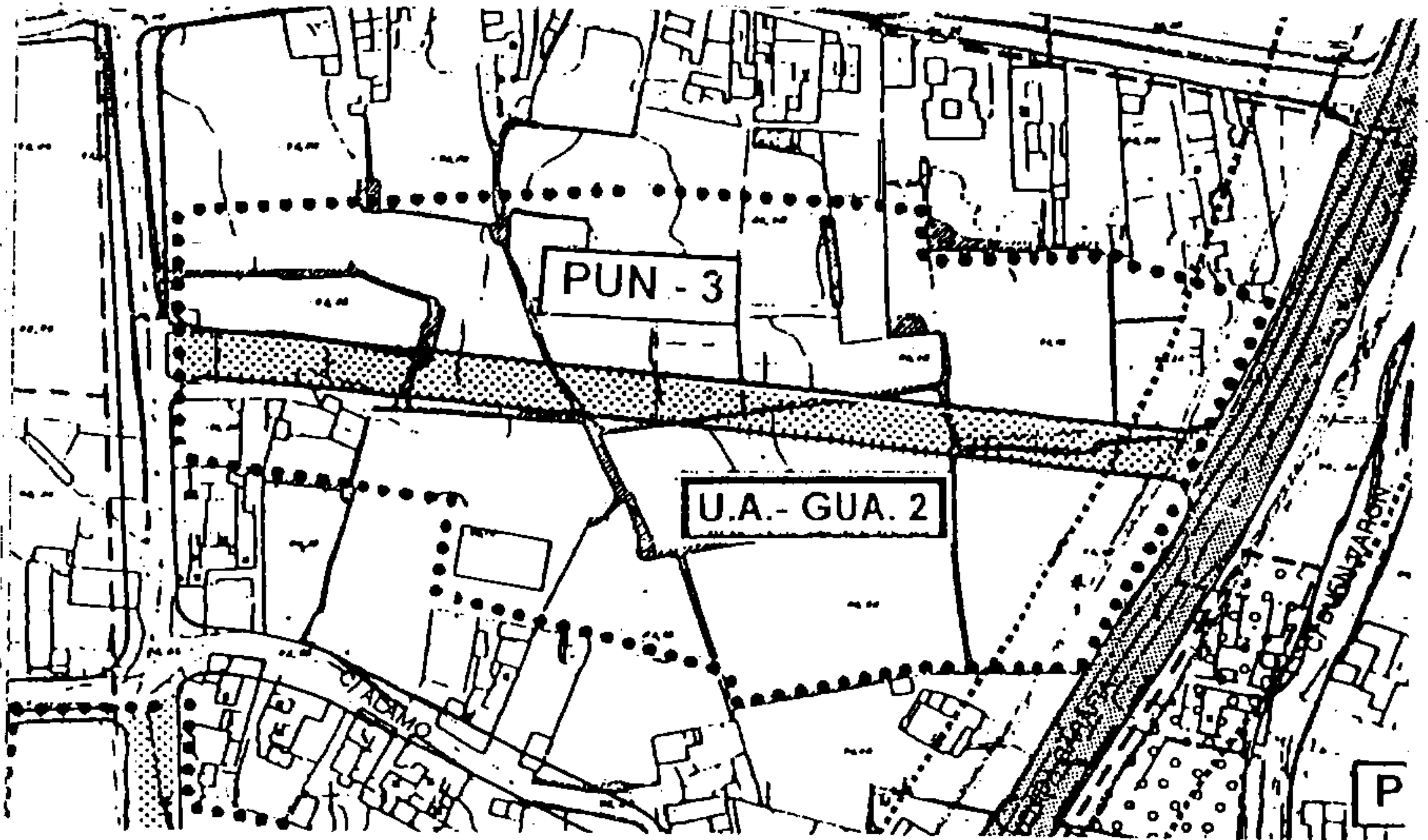
Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
 expediente.

Las Palmas de G.C. 10 IIII
 El Secretario de la Comisión



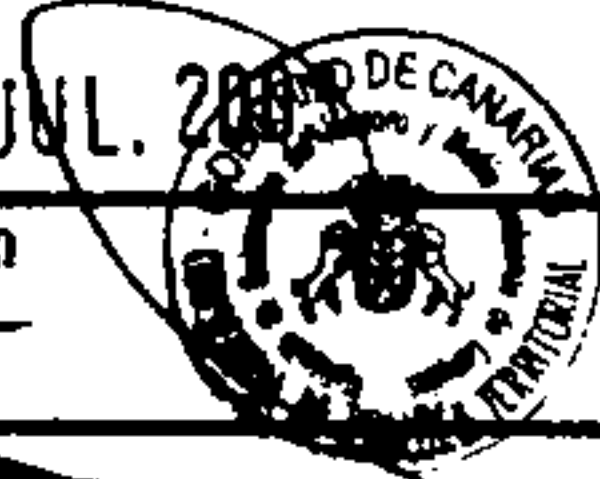
UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-GUA-2	GUATIZA	3.16.1/ HOJA 1 DE 1

SISTEMA DE GESTION: Privado



La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C., 10 JUL. 2003



OBJETIVOS Completar la red viaria de la Comisión

DATOS U.A.:

Sup. total.....	22.238m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,35m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.968m ²		13,3%
Sup. suelo residencial.....	19.270m ²		86,7%
Total.....	22.238m ²		100,0%

Uso residencial	19.270m ²	
Ordenanza PUN-3	19.270m ²	7.708m ² c
Total.....	19.270m ²	7.708m ² c

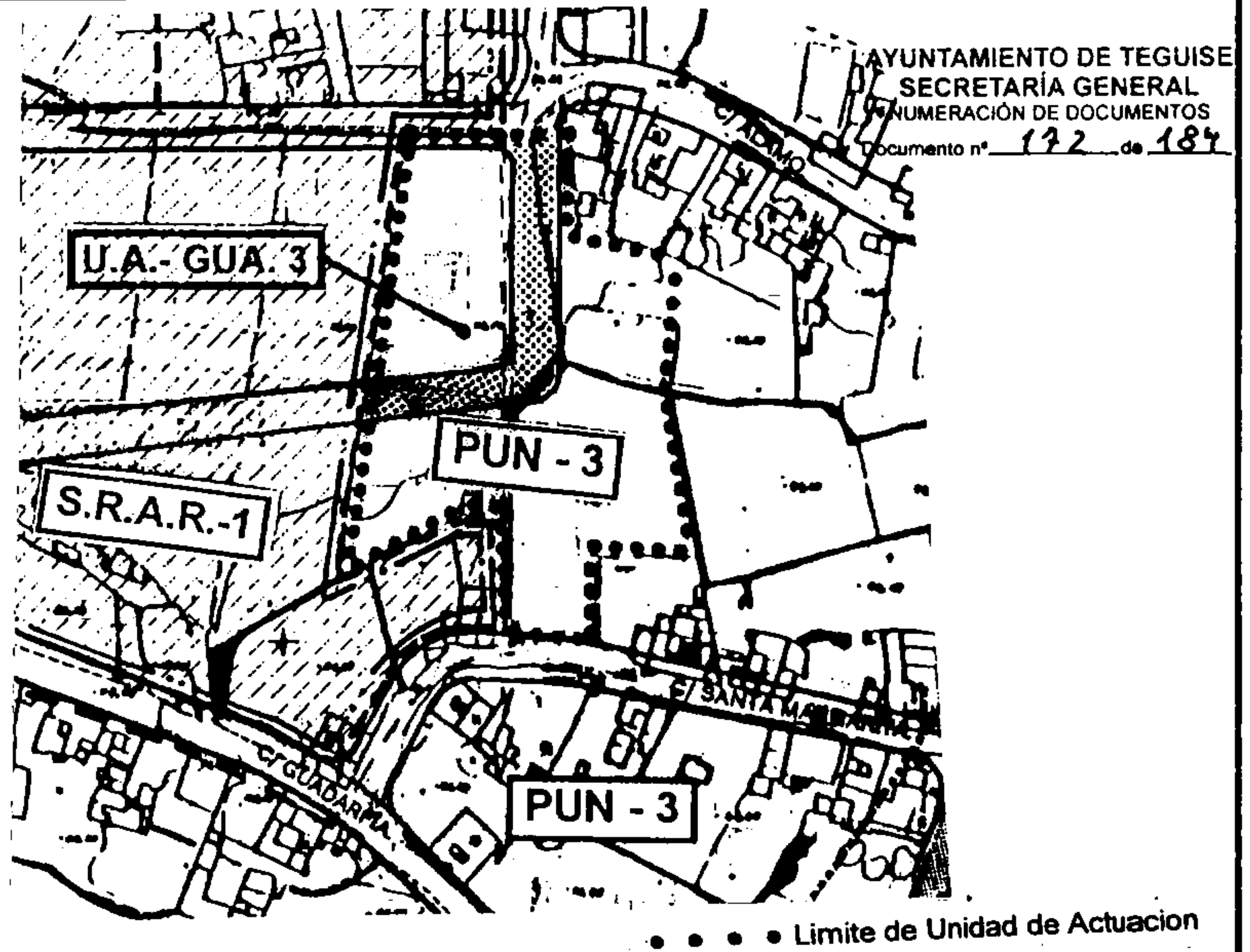
AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 171 de 184

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.968m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-GUA-3	GUATIZA	3.16.1/ HOJA 1 DE 1

SISTEMA DE GESTION: Privado



OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	6.985m ²		Edificabilidad bruta U.A.....	0,33m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.285m ²	18,4%	La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.	
Sup. suelo residencial.....	5.700m ²	81,6%	Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003 El Secretario de la Comisión	
Total.....	6.985m ²	100,0%		

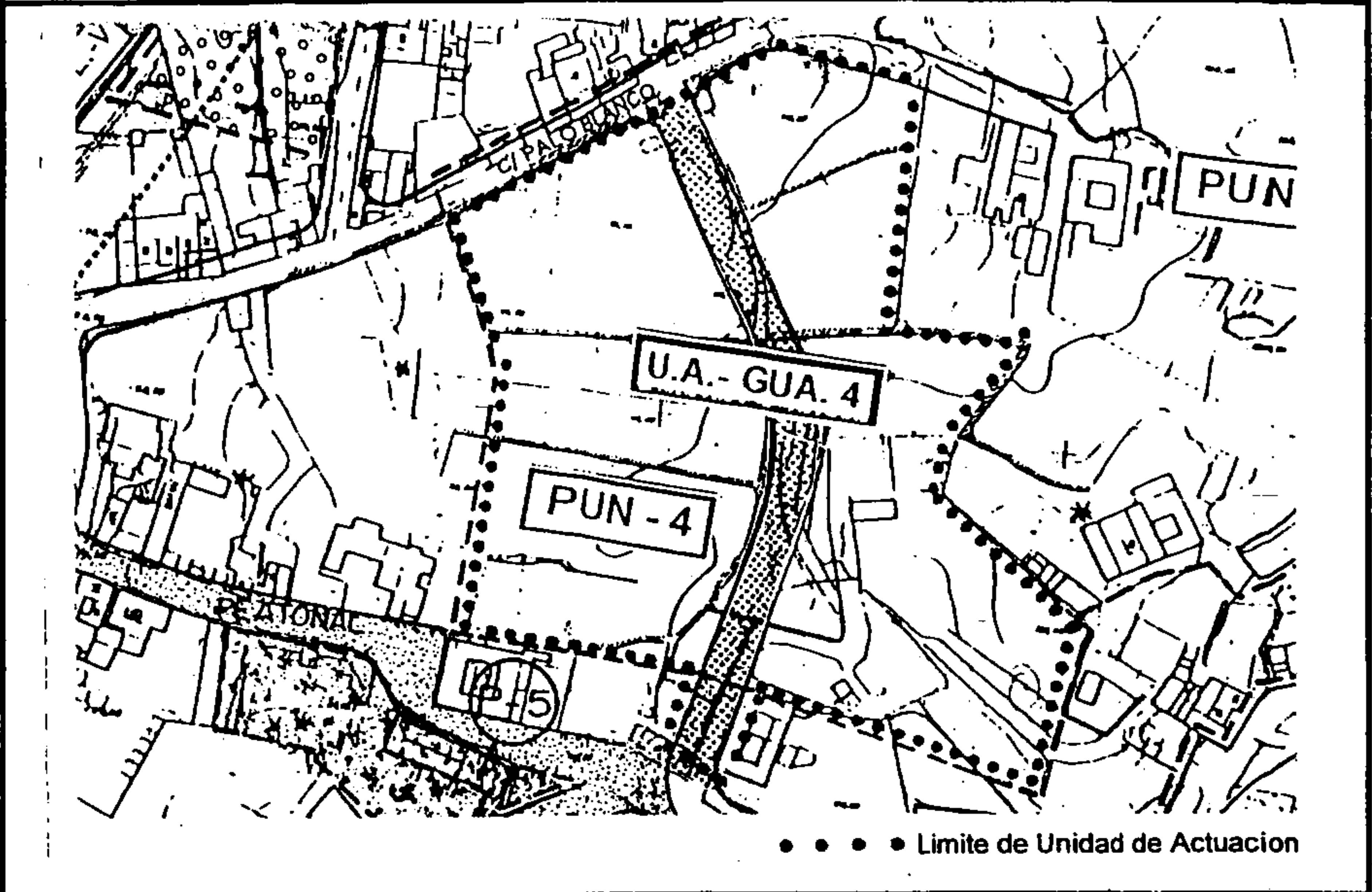
Uso residencial	5.700m ²	
Ordenanza PUN-3	5.700m ²	2.280m ² c
Total.....	5.700m ²	2.280m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.285m²
 Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-GUA-4	GUATIZA	3.16.1/HOJA 1 DE 1

SISTEMA DE GESTION: Privado



OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	18.750m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,23m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.755m ²		9,4%
Sup. suelo residencial.....	16.995m ²		90,6%
Total.....	18.750m ²		100,0%

Uso residencial	16.995m ²	
Ordenanza PUN-4	16.995m ²	4.249m ² c
Total.....	16.995m ²	4.249m ² c

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 173 de 184

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.755m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión



UNIDADES DE ACTUACION
NUCLEO: MUNIQUE

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.-MU-1	12.720	PUN-3	3.490	1.396	Deportivo 5.380m ² Soc.-Cult. 2.605m ²	0	1.245	0,11
			3.490	1.396	7.985m ²			
U.A.-MU-2	4.195	PUN-3	3.452	1.381	0	0	743	0,33
			3.452	1.381				
16.915		6.942	2.777	7.985	0	1.988	0,16	

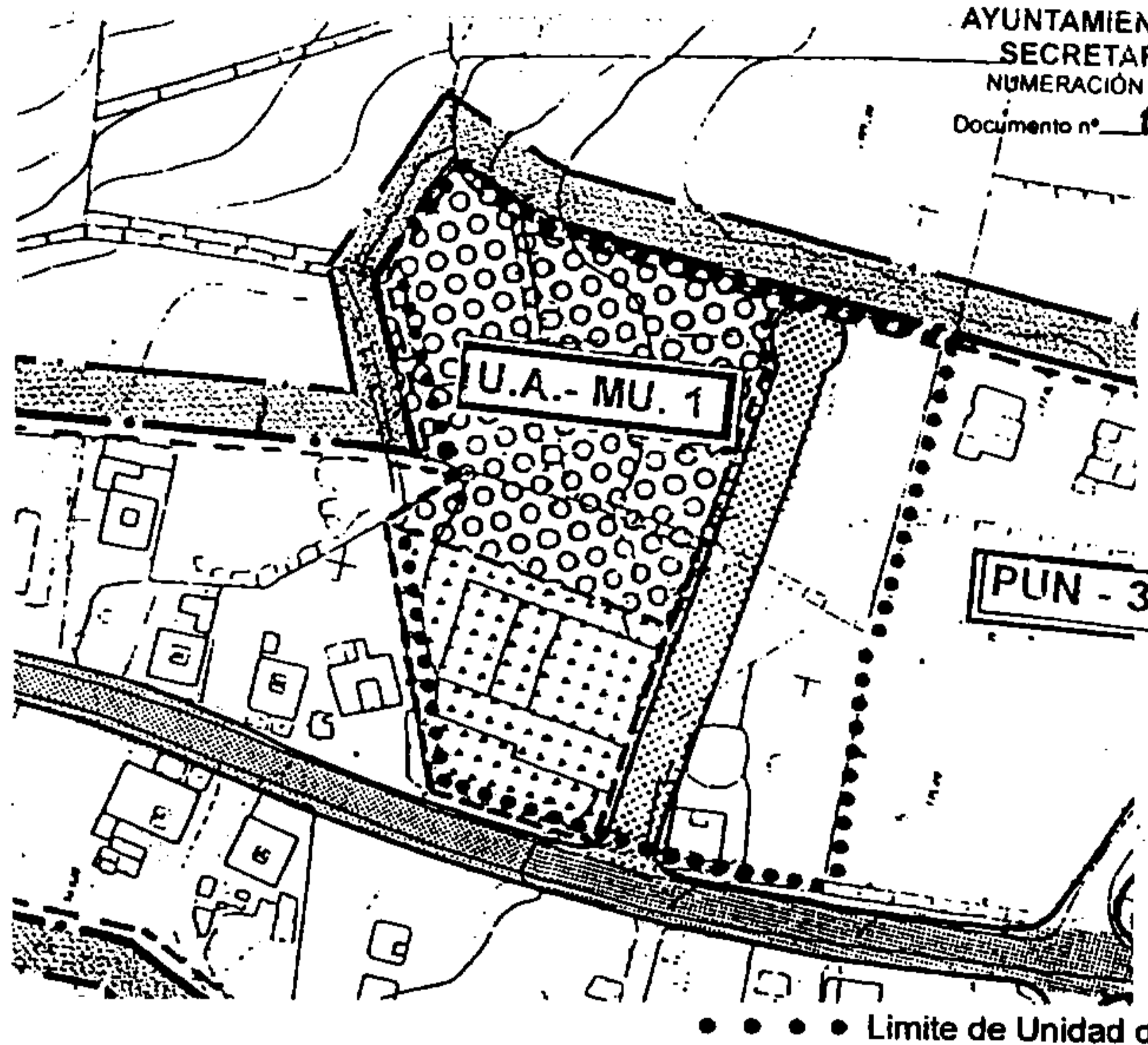
La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente
 de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003**
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
 expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
 El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-MU-1	MUÑIQUE	3.4.1/ HOJA 2 DE 2

SISTEMA DE GESTION: Privado



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 175 de 184

-  EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
-  EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL

OBJETIVOS Completar red viaria

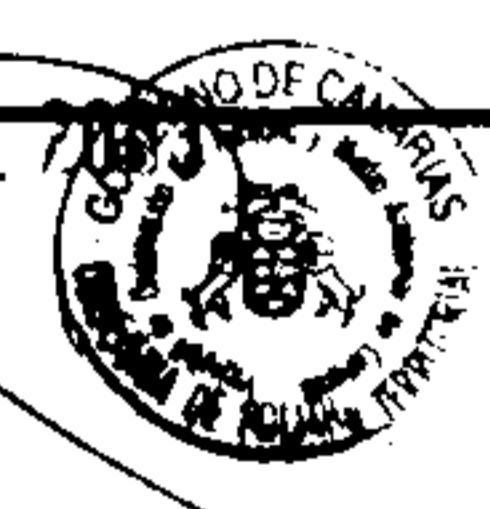
DATOS U.A.:

Sup. total.....	12.720m ²		Edificabilidad bruta U.A.....	0,11m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.245m ²	9,8%		
Sup. dotacional.....	7.985m ²	62,8%		
Sup. suelo residencial.....	3.490m ²	27,4%		
Total.....	12.720m ²	100,0%		

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Uso residencial	3.490m ²	
Ordenanza PUN-3	3.490m ²	1.396m ² c
Total.....	3.490m ²	1.396m ² c

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

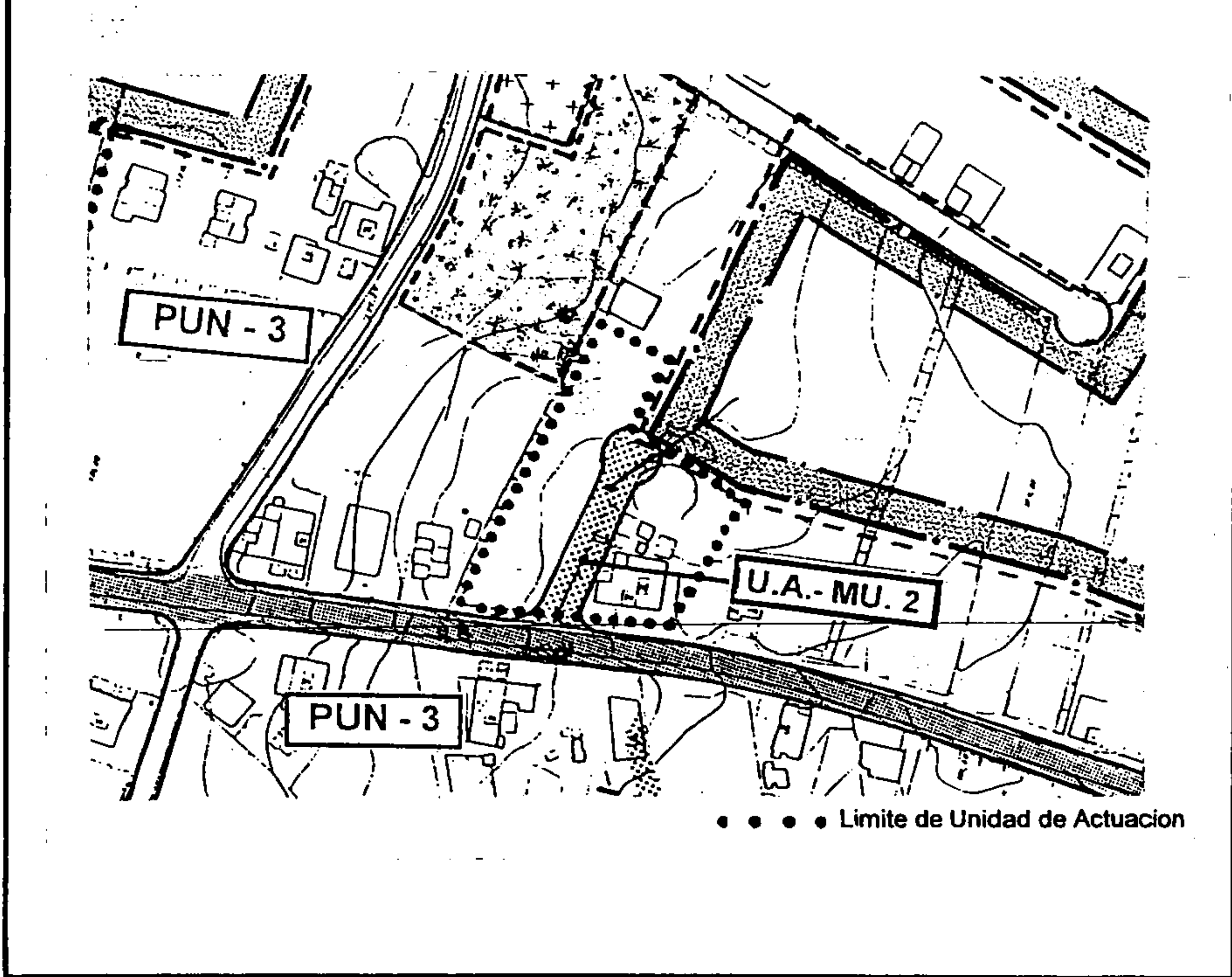


CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.245m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-MU-2	MUÑIQUE	3.4.1/ HOJA 2 DE 2

SISTEMA DE GESTION: Privado



OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:			AYUNTAMIENTO DE TEGUISE SECRETARÍA GENERAL NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS Documento nº <u>126</u> de <u>184</u>	
Sup. total.....	4.195m ²	Edificabilidad bruta U.A.....		0,33m ² /m ²
Sup. red viaria.....	743m ²			17,7%
Sup. suelo residencial.....	3.452m ²			82,3%
Total.....	4.195m ²			100,0%

Uso residencial	3.452m ²	
Ordenanza PUN-3	3.452m ²	1.381m ² c
Total.....	3.452m ²	1.381m ² c

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003

El Secretario de la Comisión



CESIONES:
 Suelo correspondiente a la red viaria.....
 Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

UNIDADES DE ACTUACION
NUCLEO: SOO

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.-SOO-1	3.865	PUN-2	2.355	1.060	0	0	1.510	0,2
			2.355	1.060				
U.A.-SOO-2	4.672	PUN-3	3.529	1.412	0	0	1.143	0,3
			3.529	1.412				
U.A.-SOO-3	11.120	PUN-3	6.430	2.572	0	0	2.130	0,6
		VEM-2	2.560	4.352				
			8.990	6.924				
U.A.-SOO-4	9.475	PUN-3	7.615	3.046	0	0	1.860	0,3
			7.615	3.046				
U.A.-SOO-5	11.490	PUN-3	8.783	3.513	0	0	2.707	0,3
			8.783	3.513				
U.A.-SOO-6	4.944	PUN-3	2.928	1.171	0	0	2.016	0,2
			2.928	1.171				
U.A.-SOO-7	3.700	PUN-3	3.000	1.200	0	0	700	0,3
			3.000	1.200				
49.266		37.200	18.326	0	0	12.066	0,37	

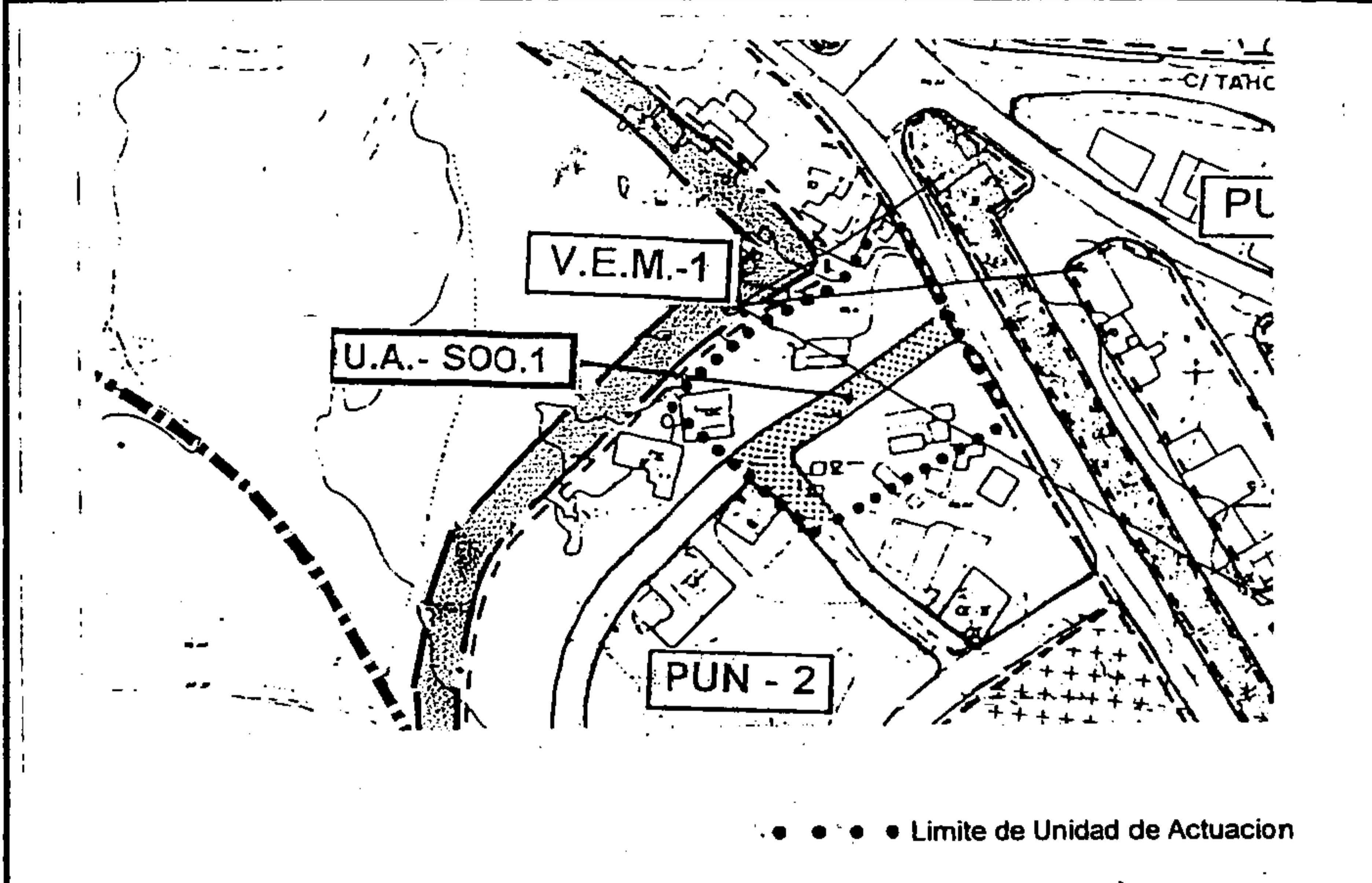
La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.

Las Palmas de G.C. **10 JUL 2003**
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-SOO-1	SOO	3.19.1

SISTEMA DE GESTION: Privado



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	3.865m ²		Edificabilidad bruta U.A.....	0,27m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.510m ²	39,1%	AYUNTAMIENTO DE TEGUISE SECRETARÍA GENERAL NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS Documento nº <u>178</u> de <u>184</u>	
Sup. suelo residencial.....	2.355m ²	60,9%		
Total.....	3.865m ²	100,0%		

Uso residencial	2.355m ²	
Ordenanza PUN-2	2.355m ²	1.060m ² c
Total.....	2.355m ²	1.060m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.510m²
 Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 MAYO 2003** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente

Las Palmas de G.C. **10 JUL.**

El Secretario de la Comisión

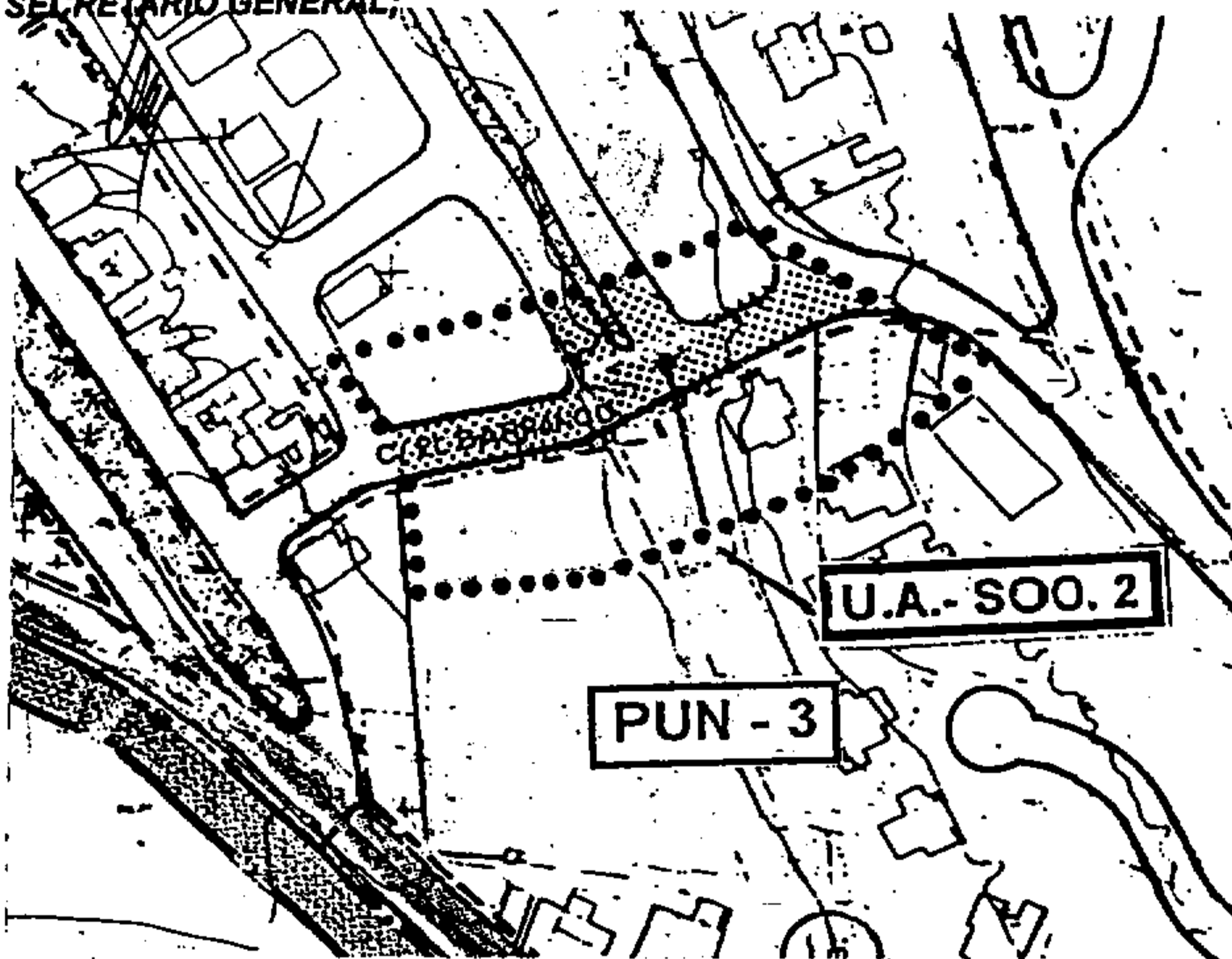


UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A. SOO.2	SOO	3.19.1

DILIGENCIA que se extiende para hacer constar que el proyecto del que forma parte el SISTEMA DE GESTIÓN Privado aprobado por acuerdo de fecha 27.03.03



EL SECRETARIO GENERAL:



• • • • Limite de Unidad de Actuacion

COMPULSADO Y CONFORME CON SU ORIGINAL

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.: 4 MAR 2003

Sup. total.....	4.672m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,30m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.143m ²	24,5%	
Sup. suelo residencial.....	3.529m ²	75,5%	
Total.....	4.672m ²	100,0%	

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 179 de 184

Uso residencial	3.529m ²	
Ordenanza PUN-3	3.529m ²	1.412m ² c
Total.....	3.529m ²	1.412m ² c

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.143m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Ordenación de territorio y medio ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

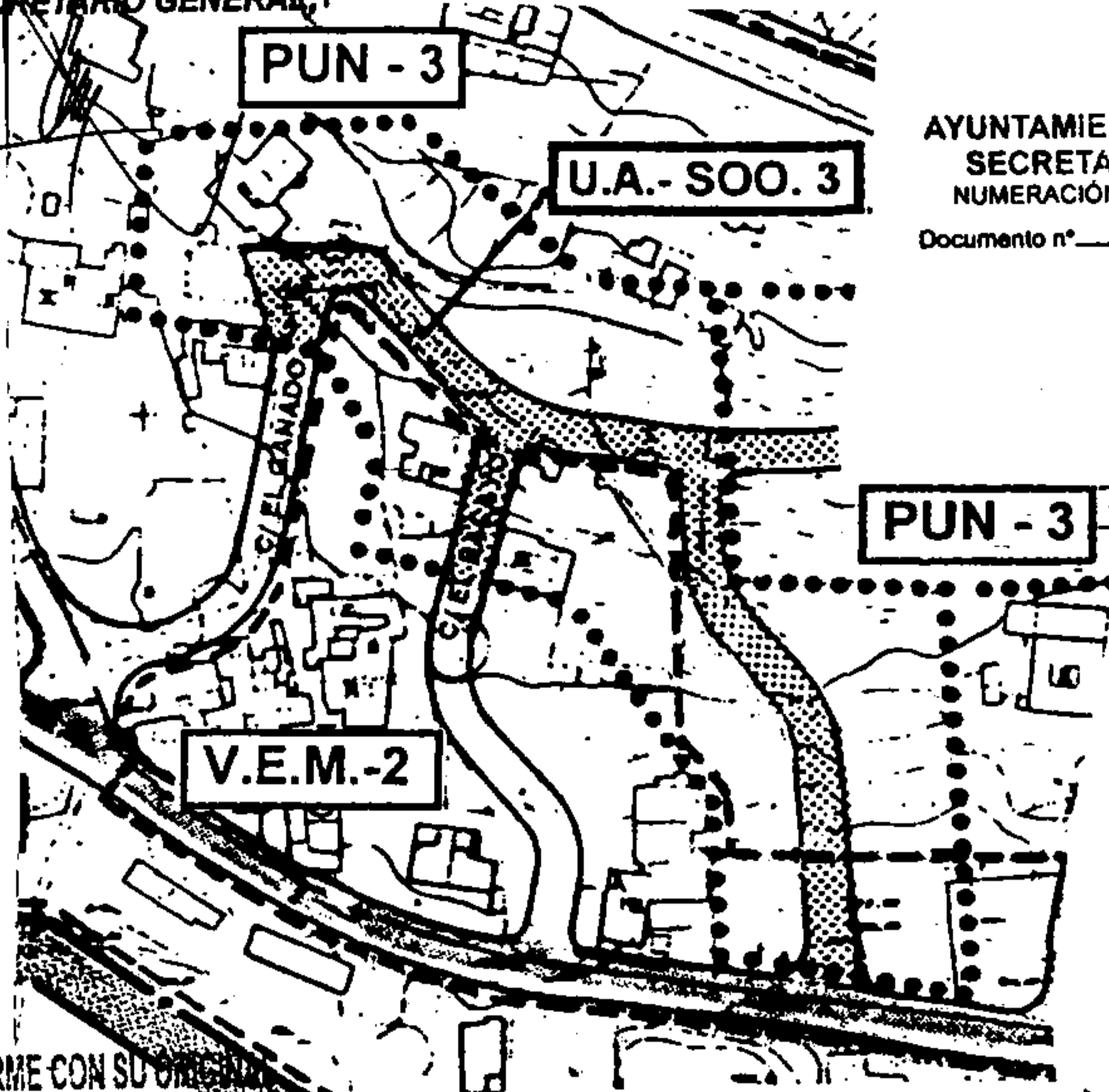


UNIDAD DE ACTUACION Núcleo	Plano nº
SOO	3.19.1

DILIGENCIA: que se extiende para hacer constar que el proyecto que forma parte del presente documento fue aprobado por acuerdo del **SISTEMA DE GESTIÓN Privado**



EL SECRETARIO GENERAL:



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 180 de 184

COMPULSADO Y CONFORME CON SU ORIGINAL
Tegüise, a

• • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria
24 MAR 2003

DATOS U.A. SECRETARIO GENERAL

Sup. total.....	11.120m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,62m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.130m ²		19,2%
Sup. suelo residencial.....	8.990m ²		80,8%
Total.....	11.120m ²		100,0%

Uso residencial	8.990m ²		
Ordenanza VEM-2	2.560m ²	4.352m ² c	
PUN-3	6.430m ²	2.572m ² c	
Total.....	8.990m ²	6.924m ² c	

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.130m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Urbanismo de Entorno y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

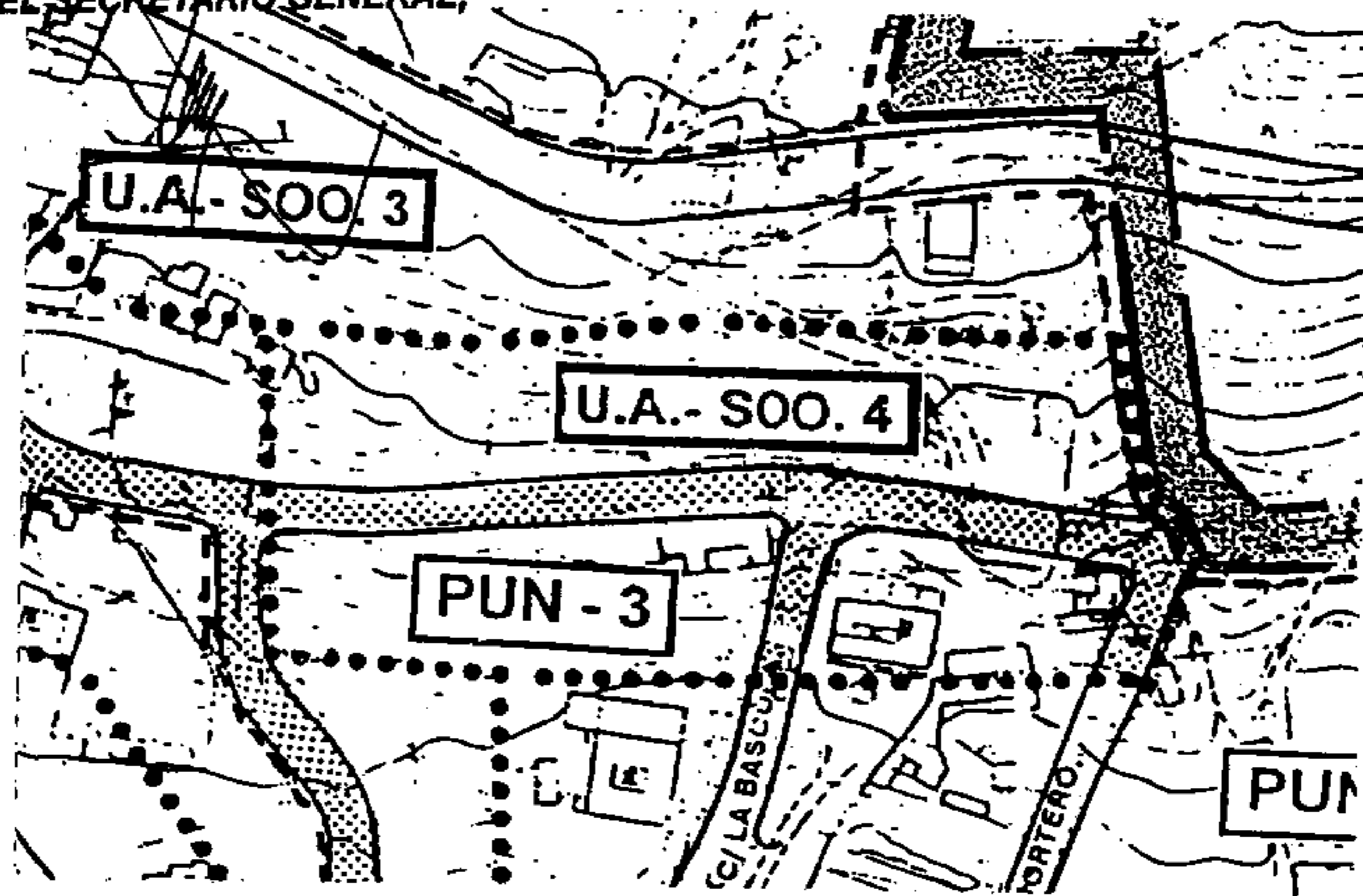


UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
---------------------	--------	----------

DILIGENCIA: que se extiende para hacer constar que el proyecto del que forma parte el presente documento fue aprobado por acuerdo de fecha 27 de Mayo de 2003	SOO	3.19.1
---	-----	--------



EL SECRETARIO GENERAL;



COMPULSADO Y CONFORME CON SU ORIGINAL

• • • • • Limite de Unidad de Actuacion

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A. 27 MAR 2003

Sup. total.....	9.475m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,32m ² /m ²
Sup. red viaria.....	1.860m ²		
Sup. suelo residencial.....	7.615m ²		
Total.....	9.475m ²		

Uso residencial	7.615m ²	
Ordenanza PUN-3	7.615m ²	3.046m ² c
Total.....	7.615m ²	3.046m ² c

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 181 de 184

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 1.860m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Ordenación de territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 JUN 2003
El Secretario de la Comisión



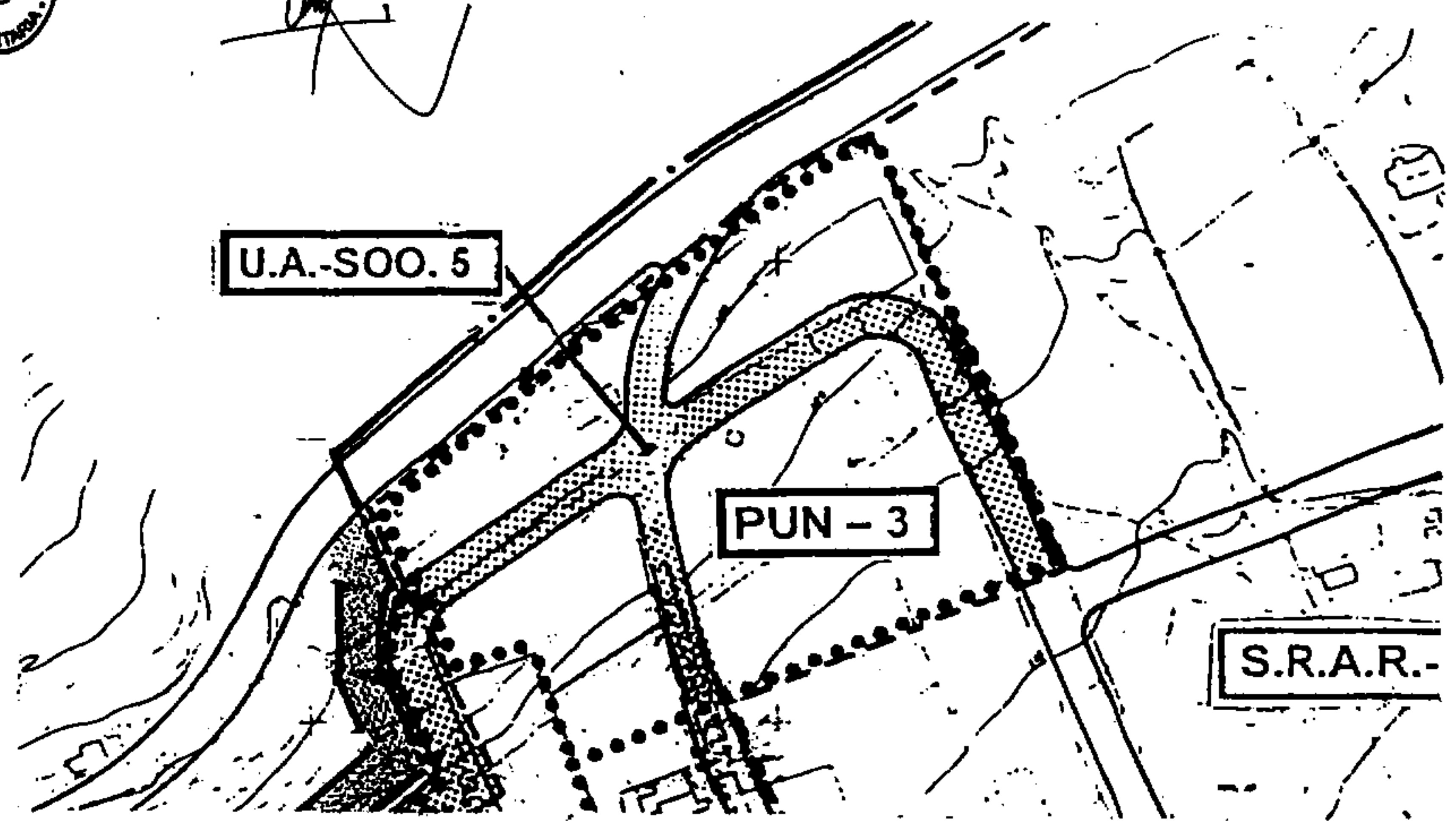
UNIDAD DE ACTUACION	Núcleo	Plano nº
U.A.-SOO.5	SOO	3.19.1

DILIGENCIA: U.A. SOO.5 se extiende para hacer constar que el proyecto del que forma parte el SISTEMA DE GESTIÓN PRIVADO por acuerdo de fecha 27.03.03



EL SECRETARIO GENERAL;

[Handwritten signature]



COMPULSADO Y CONFORME CON SU ORIGINAL
Tegüise, a

● ● ● ● Limite de Unidad de Actuacion

24 MAR 2003

EL SECRETARIO GENERAL

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	11.490m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,31m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.707m ²		23,6%
Sup. suelo residencial.....	8.783m ²		76,4%
Total.....	11.490m ²		100,0%

Uso residencial	8.783m ²	
Ordenanza PUN-3	8.783m ²	3.513m ² c
Total.....	8.783m ²	3.513m ² c

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 182 de 184

CESIONES:
Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.707m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente
de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente
expediente.
Las Palmas de G.C. 10 JUL. 2003
El Secretario de la Comisión

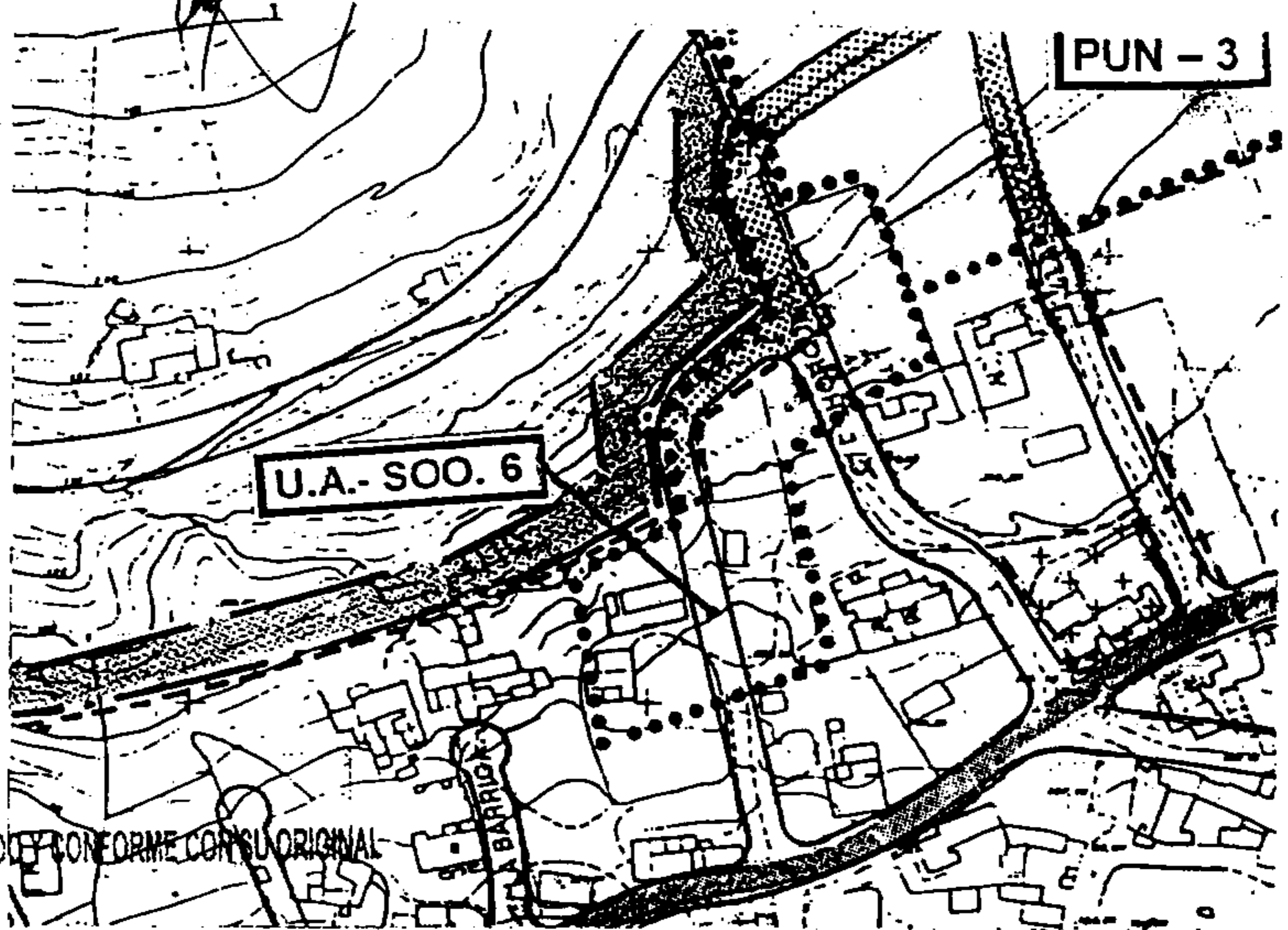


UNIDAD DE ACTUACION Núcleo	Plano nº
SOO	3.19.1

DILIGENCIA: que se extiende para hacer constar que el proyecto del que forma parte el presente documento fue aprobado por el SISTEMA DE GESTIÓN Privado



EL SECRETARIO GENERAL;



24 MAR 2003

EL SECRETARIO GENERAL

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.:

Sup. total.....	4.944m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,24m ² /m ²
Sup. red viaria.....	2.016m ²	—	40,8%
Sup. suelo residencial.....	2.928m ²		59,2%
Total.....	4.944m ²		100,0%

Uso residencial	2.928m ²	
Ordenanza PUN-3	2.928m ²	1.171m ² c
Total.....	2.928m ²	1.171m ² c

AYUNTAMIENTO DE TEGUIPE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 183 de 184

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 2.016m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

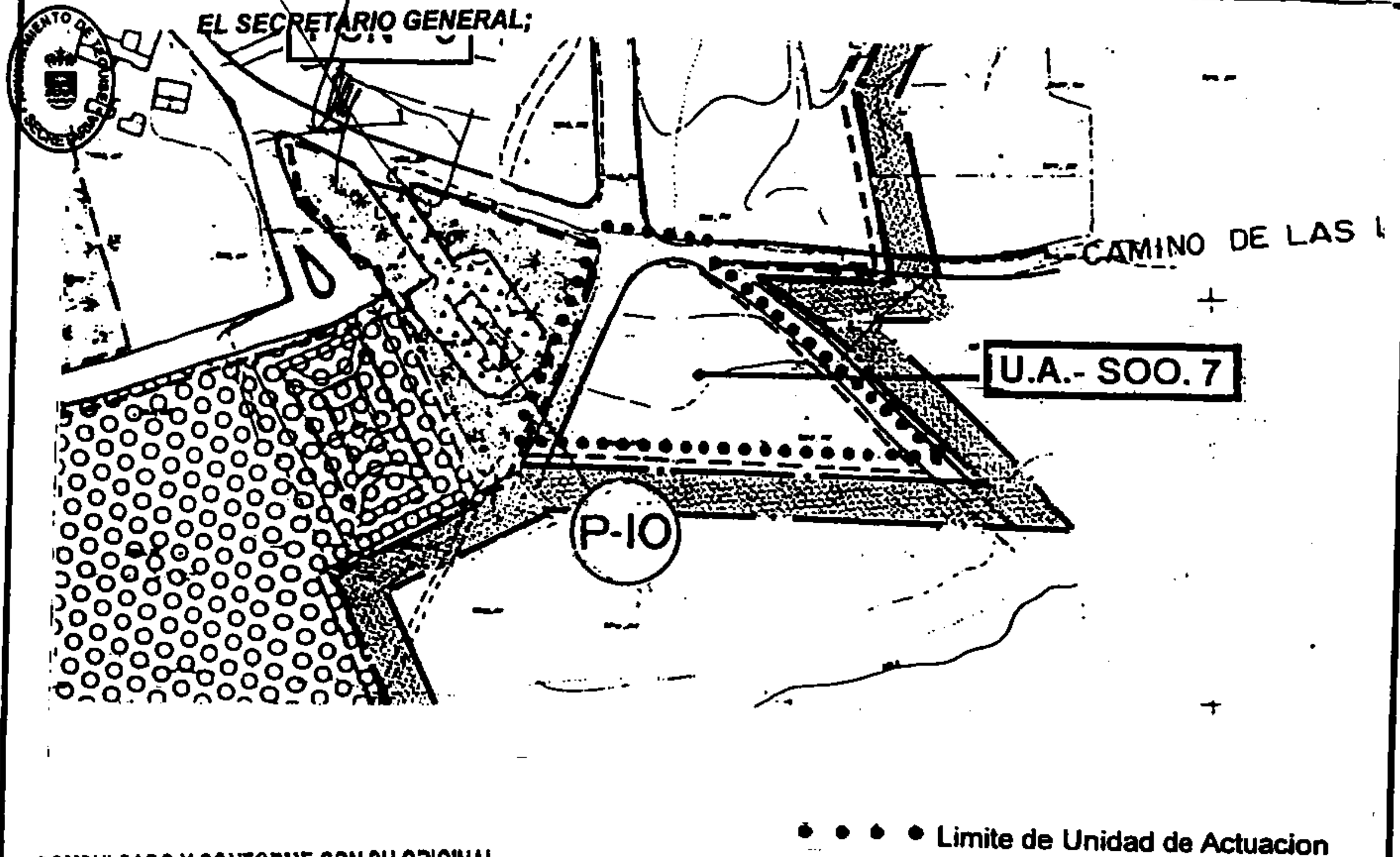
La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 10 III
El Secretario de la Comisión



UNIDAD DE ACTUACION Núcleo	Plano nº
SOO	3.19.1

DILIGENCIA: U.A. SOO.7 comprende para hacer constar que el proyecto del que forma parte el presente SISTEMA DE GESTIÓN Privado por acuerdo de fecha 27/01/2003



COMPLUSADO Y CONFORME CON SU ORIGINAL

OBJETIVOS Completar red viaria

DATOS U.A.: 24 MAR 2003

Sup. total	3.700m ²	Edificabilidad bruta U.A.....	0,32m ² /m ²
Sup. red viaria.....	700m ²		
Sup. suelo residencial.....	3.000m ²		
Total.....	3.700m ²		

Uso residencial	3.000m ²	
Ordenanza PUN-3	3.000m ²	1.200m ² c
Total.....	3.000m ²	1.200m ² c

AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
SECRETARÍA GENERAL
NUMERACIÓN DE DOCUMENTOS
Documento nº 184 de 184

CESIONES:

Suelo correspondiente a la red viaria..... 700m²
Suelo donde se localice el 10% del aprovechamiento medio

La Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 MAYO 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

Las Palmas de G.C. 10 JUL 2003
El Secretario de la Comisión

