



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTES Y
POLÍTICA TERRITORIAL

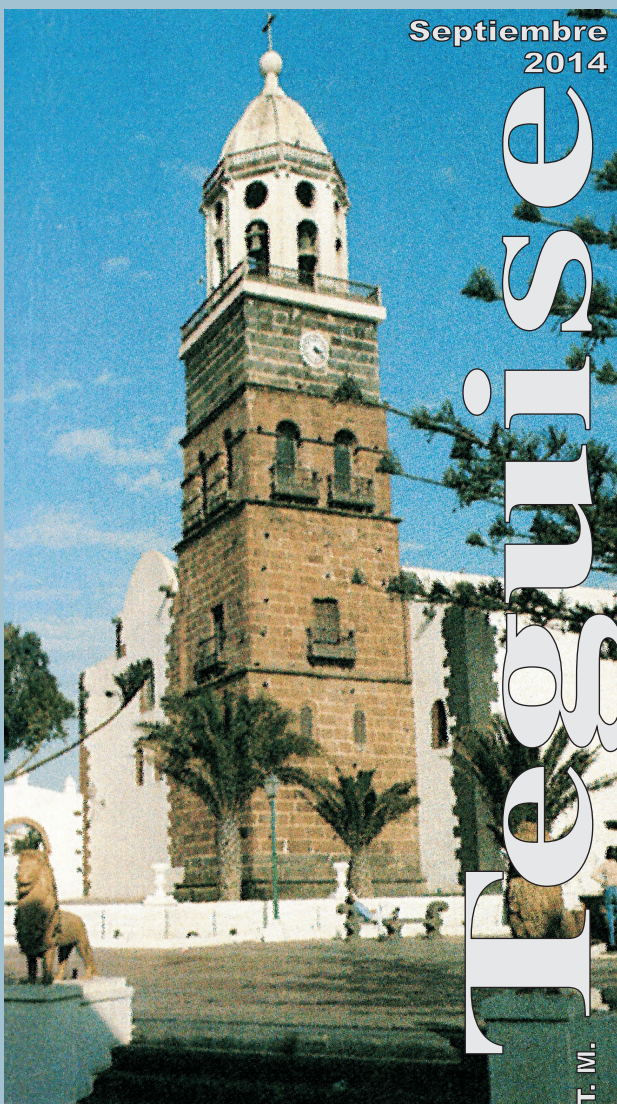


AYUNTAMIENTO
DE TEGUISE.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE TEGUISE. TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



TOMO VI

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN
ESTRUCTURAL

EQUIPO REDACTOR :



La Roche
Consultores s.l.

Arquitectura
Ingeniería
Urbanismo





GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

EQUIPO REDACTOR:



La Roche
Consultores s.l.



Díaz de Aguilar



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EQUIPO REDACTOR:



Díaz de Aguilar



La Roche
Consultores s.l.



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EQUIPO REDACTOR:



La Roche
Consultores s.l.



Díaz de Aguilar



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

INDICE DEL DOCUMENTO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

INDICE DEL DOCUMENTO

EQUIPO REDACTOR:



La Roche
Consultores s.l.

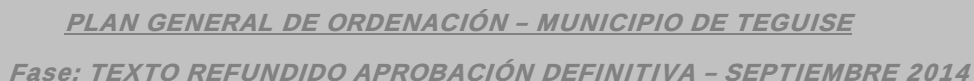


Díaz de Aguilar



ÍNDICE NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.	10
CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.	10
Artículo 1. Naturaleza.	10
Artículo 2. Objeto.	10
Artículo 3. Ámbito de ordenación.	11
Artículo 4. Marco normativo.	12
Artículo 5. Vigencia, derogaciones y régimen transitorio.	15
Artículo 6. Efectos de la aprobación definitiva del Plan General.	16
Artículo 7. Alteración de los contenidos del Plan General.	17
Artículo 8. Revisión.	17
Artículo 9. Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística.	19
Artículo 10. Determinaciones de ordenación del Plan General.	20
Artículo 11. Contenido documental del Plan General.	21
Artículo 12. Plan Operativo.	23
Artículo 13. Interpretación del Plan General.	25
TÍTULO II. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.	28
Artículo 14. Constitución y finalidad del patrimonio municipal de suelo.	28
Artículo 15. Bienes integrantes del patrimonio público municipal de suelo: clases y destino.	29
Artículo 16. Enajenación de los bienes inmuebles.	30
Artículo 17. Reservas de terrenos.	30
Artículo 18. Medida cautelar para garantizar la obtención no onerosa del suelo de cesión obligatoria y gratuita.	30
Artículo 19. Registro de Explotación.	31
TÍTULO III. LOS USOS DEL SUELO.	32



Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural *Página 2 de 233*



Artículo 42.	Régimen específico del suelo urbanizable estratégico.	61
Artículo 43.	Condiciones del suelo urbanizable diferido (SUNS-D).....	63
CAPÍTULO 4.	EL SUELO RÚSTICO.....	68
Sección 1ª.	Condiciones generales.....	68
Artículo 44.	Suelo rústico. Definición.	68
Artículo 45.	Suelo rústico. Derechos y deberes de los propietarios.	68
Artículo 46.	Determinaciones generales de ordenación del suelo rústico.	70
Artículo 47.	Usos, actividades y construcciones autorizables.	72
Artículo 48.	Actos, construcciones, e instalaciones vinculadas a los aprovechamientos agrarios.	76
Artículo 49.	Régimen específico de las explotaciones ganaderas.	83
Artículo 50.	Condiciones para la regularización de las actividades industriales y ganaderas.	90
Artículo 51.	Condiciones del uso residencial en suelo rústico.....	93
Artículo 52.	Condiciones del uso turístico en suelo rústico.	93
Artículo 53.	Condiciones para la conservación, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural.	94
Artículo 54.	Condiciones para los movimientos de tierra en suelo rústico.....	94
Artículo 55.	Condiciones generales para la implantación de infraestructuras y urbanización en suelo rústico.	96
Artículo 56.	Condiciones para la realización de vías de acceso en suelo rústico.	97
Artículo 57.	Condiciones de los vallados y cerramientos de fincas en el suelo rústico exterior a los núcleos de población.	99
Sección 2ª.	Proyectos de Actuación Territorial y Calificaciones Territoriales.....	100
Artículo 58.	Instrumentos previos a la concesión de licencias urbanísticas. ..	100
Artículo 59.	Proyectos de Actuación Territorial.	101
Artículo 60.	Calificación Territorial.	102
Artículo 61.	Actuaciones de interés general.	104
CAPÍTULO 5.	RÉGIMEN DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.	106
Sección 1ª.	Categorización del suelo rústico.....	106



Artículo 62.	Suelo rústico. Categorización.....	106
Sección 2ª.	Suelo rústico de protección ambiental.	110
Artículo 63.	Actos y usos permitidos en los suelos rústicos precisados de protección ambiental.	110
Artículo 64.	Régimen genérico del suelo rústico de protección natural (SRPN).....	110
Artículo 65.	Régimen específico del SRPN-1 Malpaís del Cuchillo.....	113
Artículo 66.	Régimen específico del SRPN-2 Riscos de Famara.....	113
Artículo 67.	Régimen específico del SRPN-3 Malpaíses.	114
Artículo 68.	Régimen específico del SRPN-4 Llanos de la Hondura.....	114
Artículo 69.	Régimen específico del SRPN-5 Charco del Palo.	115
Artículo 70.	Régimen genérico del suelo rústico de protección paisajística (SRPP).....	115
Artículo 71.	Régimen específico del SRPP-1 El Jable.....	118
Artículo 72.	Régimen específico del SRPP-2 Conos Volcánicos.	118
Artículo 73.	Régimen específico del SRPP-3 Rampas de Tegui.	119
Artículo 74.	Régimen específico del SRPP-4 Morros del Entorno de Tenegüime.	120
Artículo 75.	Régimen genérico del suelo rústico de protección cultural (SRPC).....	121
Artículo 76.	Régimen genérico del suelo rústico de protección costera (SRPL).	122
Sección 3ª.	Suelos rústicos que precisen de protección por sus valores económicos.....	123
Artículo 77.	Actos y usos permitidos en los suelos rústicos precisados de protección económica.....	123
Artículo 78.	Régimen genérico del suelo rústico de protección agraria (SRPAG).	125
Artículo 79.	Régimen específico del SRPAG-1 Vegas.....	128
Artículo 80.	Régimen específico del SRPAG-2 Los Valles.....	129
Artículo 81.	Régimen específico del SRPAG-3 Llanos de Tiagua y Tao, y SRPAG-4 Llanos litorales Caleta Caballo.....	130
Artículo 82.	Régimen específico del SRPAG-5 Llanos de Zonzamas.	130



Artículo 83.	Régimen específico del SRPAG-6 Cultivo de Cochinilla.....	131
Artículo 84.	Régimen específico del SRPAG-7 Instalaciones industriales ligadas a actividades agrícolas y/o ganaderas.....	131
Artículo 85.	Régimen específico del SRPAG-8 Cultivos abandonados.....	132
Artículo 86.	Régimen genérico del suelo rústico de protección hidrológica (SRPH).....	132
Artículo 87.	Régimen genérico del suelo rústico de protección minera (SRPM).	133
Artículo 88.	Régimen genérico del suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI).	135
Sección 4ª.	Otras categorías de suelo rústico	136
Artículo 89.	Régimen genérico del suelo rústico de protección territorial (SRPT).	136
Artículo 90.	Régimen genérico del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).....	137
TÍTULO V.	LOS SISTEMAS GENERALES.....	139
CAPÍTULO 1.	DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS SISTEMAS GENERALES Y LOS EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.....	139
Sección 1ª.	Disposiciones generales.....	139
Artículo 91.	Sistemas Generales. Definición.....	139
Artículo 92.	Equipamientos Estructurantes.....	140
Artículo 93.	Ejecución de los sistemas generales.....	141
Sección 2ª.	Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Estructurantes Insulares.....	141
Artículo 94.	Clasificación de los sistemas generales insulares.	141
Artículo 95.	Los SGI y EEI relativos al desarrollo de ciertas actividades sobre el territorio (SGI.1 y EEI.1).	142
Artículo 96.	SGI y EEI relativos a elementos de Patrimonio Histórico-Cultural (SGI.2 y EEI.2).	144
Artículo 97.	EEI relativos a Zonas de Extracciones (EEI-3.2).	148
Artículo 98.	SGI relativos al sistema insular de dotaciones y servicios (SGI.4.)	149



Artículo 99. EEI relativos al sistema insular de dotaciones y servicios. Campo de Golf de Costa Tegui (EEI.4.2).	154
Artículo 100. SGI relativos al sistema insular de servicios públicos (SGI.4.3)..	155
Artículo 101. SGI y EEI relativos al sistema, de comunicaciones e infraestructuras.....	156
Artículo 102. Régimen específico de los Sistemas Generales Insulares de Movilidad y Transportes (SGI.5.2.A).....	157
Artículo 103. Régimen específico de los SGI de infraestructuras hidráulico-sanitarias, saneamiento y depuración.	158
Artículo 104. Régimen específico de los SGI infraestructuras eléctricas.	159
Artículo 105. EEI de comunicaciones e infraestructuras de energías renovables (EEI-5.5.A).	160
Artículo 106. Régimen específico de los SGI infraestructuras de telefonía.	161
Artículo 107. SGI de comunicaciones e infraestructuras de eliminación de residuos sólidos (SGI-5.7.A).....	161
Artículo 108. Sistemas Generales Insulares remitidos a Planes Especiales de Ordenación.....	164
Sección 3ª. Sistemas Generales Municipales (SGM) y Equipamientos Estructurantes Municipales (EEM).	166
Artículo 109. Sistemas Generales Municipales y Equipamientos Estructurantes Municipales.	166
Artículo 110. Sistemas Generales Municipales. Ordenación específica.	167
Artículo 111. Equipamientos Estructurantes Municipales. Ordenación específica.	180
TÍTULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN.....	183
CAPÍTULO 1. PROTECCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS.	183
Artículo 112. Protección del dominio público.	183
Artículo 113. Régimen del suelo afectado por cauces hidráulicos.	183
Artículo 114. Régimen del suelo afectado por infraestructuras eléctricas.....	184
Sección 1ª. Sobre protección de Carreteras.	184
Artículo 115. Régimen del suelo afectado por el dominio público de carreteras.	184



Artículo 116. Régimen de los tramos urbanos.....	187
Sección 2ª. Sobre las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.....	188
Artículo 117. Normativa Sectorial de aplicación.....	188
Artículo 118. Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.	189
Artículo 119. Autorizaciones en Zonas de Servidumbres Aeronáuticas.....	190
Sección 3ª. Sobre las Infraestructuras de Telecomunicación.....	194
Artículo 120. Marco Normativo.....	194
Artículo 121. Determinaciones normativas.	194
CAPÍTULO 2. PROTECCIÓN DEL LITORAL.	199
Artículo 122. Marco Normativo.....	199
Artículo 123. Régimen de uso y protección del suelo afectado por servidumbres de costas.....	199
Artículo 124. Régimen de las obras e instalaciones existentes.	201
Artículo 125. Autorización de nuevos usos y construcciones.....	203
CAPÍTULO 3. PROTECCIONES AMBIENTALES.....	203
Artículo 126. Protección ambiental.....	203
Artículo 127. Medidas protectoras y correctoras para la eficaz reducción de impactos.....	204
Artículo 128. Protección de los suelos.....	204
Artículo 129. Condiciones generales para la extracción de material geológico y su explotación.	205
Artículo 130. Condiciones generales para la protección de la vegetación y especies protegidas.	206
Artículo 131. Condiciones generales para la repoblación o regeneración vegetal.	206
Artículo 132. Protección de la fauna.....	207
Artículo 133. Protección de los recursos hidrológicos.....	207
Artículo 134. Condiciones de calidad del paisaje.....	207
Artículo 135. Condiciones generales sobre el control de vertidos.....	208
Artículo 136. Normas de control de emisión de sustancias a la atmósfera.	209
Artículo 137. Normas para la correcta iluminación.	210



Artículo 138. Condiciones para el ajardinamiento.....	210
Sección 4ª. Condiciones para la ejecución de obras.....	210
Artículo 139. Normas para la ejecución de obras.	210
Artículo 140. Depósito de sobrantes.....	212
Artículo 141. Localización de instalaciones auxiliares.	212
Artículo 142. Daños a la vegetación.	212
Artículo 143. Afecciones de vías de comunicación.....	213
Sección 5ª. De la calidad acústica.....	213
Artículo 144. Objetivos de calidad acústica. Definición.....	213
Artículo 145. Áreas acústicas.....	214
Artículo 146. Servidumbres acústicas.	215
Artículo 147. Normas sobre control de ruidos.....	216
TÍTULO VII. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.	218
Artículo 148. Régimen jurídico.	218
Artículo 149. Competencia del Ayuntamiento.....	218
Artículo 150. Conjunto Histórico de la Villa de Tegui.	219
Artículo 151. Catálogos de protección municipal.....	220
Artículo 152. Bienes de interés cultural.	222
Artículo 153. Ámbito de protección.....	222
Artículo 154. Área de influencia o de respeto.	222
Artículo 155. Condiciones de mantenimiento.	223
Artículo 156. Concesión de licencias de cualquier tipo de obras en los elementos de los Catálogos.....	224
Artículo 157. Deber de conservación de los elementos catalogados.	225
Artículo 158. Régimen de usos.	225
Artículo 159. Expediente de ruina.	225
Artículo 160. Criterios de intervención.....	225
Artículo 161. Grados de protección.	226
Artículo 162. Tipos de intervención.	226
Artículo 163. Obras permitidas según grado de protección.	228
Artículo 164. Normativa específica de protección de los ámbitos y espacios libres urbanizados.	228



Artículo 165. Normativa específica de protección de los yacimientos arqueológicos.....	229
Artículo 166. Normativa específica usos vinculados y asociados a elementos protegidos.	230
TÍTULO VIII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	231

Tegui, Septiembre 2014.

EQUIPO REDACTOR:



U.T.E.
Lloréns & Díaz de Aguilar
ABOGADOS Y
ASESORES TRIBUTARIOS

Dirección:

Elba Cabrera Marrero

Ismael Garrido Salazar

David Sánchez Lanuza

Arquitecta

Ingeniero de C.C.P

Abogado

El equipo básico para la redacción del Plan General de Ordenación de Tegui, ha estado constituido por:

Dirección Técnica:

Elba Cabrera Marrero - Arquitecta.

Ismael Garrido Salazar - Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

David Sánchez Lanuza - Abogado.

Responsables de Áreas:

Territorio y Medio Ambiente:

Marta Marrero Negrín: Licenciada en Ciencias del Mar

Coordinación y producción del Proyecto:

LA ROCHE CONSULTORES S.L.

Delineante Coordinador: Francisco Y. Santana Henríquez.



GOBIERNO DE CANARIAS
Consejería de Obras Públicas,
Transportes y Política Territorial



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE



GESTION Y PLANEAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A.

NORMATIVA

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE TEGUISE.
TEXTO REFUNDIDO
APROBACIÓN DEFINITIVA.**

NORMATIVA

EQUIPO REDACTOR:



La Roche
Consultores s.l.



Díaz de Aguilar



TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Naturaleza.

El presente Plan General de Ordenación del municipio de Tegui se constituye la Adaptación Plena de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC'00), y a la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003 de Directrices).

Asimismo mediante este instrumento, se procede a adaptar el Suelo Urbano Consolidado de Costa Tegui al vigente Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, aprobado por Decreto 63/1991, de 9 de abril (en adelante PIOL'91), al tiempo que se introducen las determinaciones de obligado cumplimiento del Plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad de Costa Tegui (en adelante PMMCCT), formulado por el Gobierno de Canarias al amparo de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, aprobado por Decreto 14/2012, de 17 de febrero.

Artículo 2. Objeto.

1. El Plan General de Ordenación tiene por objeto la ordenación urbanística de la totalidad del territorio municipal de Tegui y la organización de la gestión de su ejecución, dentro del marco de la utilización racional de los recursos naturales y de la ordenación territorial establecidas por la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000), Ley de Directrices (Ley 19/2003, de Directrices),



Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (PIOL'91) y Planes Territoriales que lo desarrollen.

2. Asimismo, el Plan General de Ordenación establece la estrategia de utilización del territorio municipal y su ordenación urbanística, de acuerdo a la alternativa elegida.

Artículo 3. Ámbito de ordenación.

1. El ámbito de ordenación del Plan General de Ordenación será el término municipal del Tegui, del que se excluyen los suelos adscritos a Espacios Naturales Protegidos presentes en el municipio al ser su ordenación competencia de sus correspondientes planes de ordenación.

2. De acuerdo a lo anteriormente expuesto, quedan fuera del ámbito de ordenación del presente Plan General de Ordenación del municipio de Tegui los ámbitos territoriales correspondientes a:

- Reserva Natural Integral de los Islotes (L-1). Correspondiendo su ordenación a la establecida por su Plan Director (PD), aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 20 de julio de 2006, vigente desde su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) nº 236 de 5 de diciembre de 2006.
- Parque Natural del Archipiélago Chinijo (L-2). Correspondiendo su ordenación a la establecida por su Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del referido Parque Natural, aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 10 de junio de 2006, vigente desde su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) nº 185 de 21 de septiembre de 2006.
- Paisaje Protegido de Teneguïme (L-9). Correspondiendo su ordenación a la establecida por el Plan Especial de Ordenación del referido espacio natural, aprobado definitivamente por la COTMAC, vigente desde su publicación en el BOC nº 061, de 13 de mayo de 2002.
- Paisaje Protegido de La Geria (L-10). Correspondiendo su ordenación a la establecida por el Plan Especial de Ordenación del referido espacio natural, aprobado definitivamente por la COTMAC en sesión celebrada el



29 de julio de 2014, publicada en el BOC nº70 de 3 de septiembre de 2014.

Artículo 4. Marco normativo.

1. El Plan General establece su ordenación urbanística dentro del marco jurídico vigente o de aquél que lo sustituya, y en especial:

- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENc'00).
- Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (en adelante Ley de Directrices).
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (en adelante Ley de Medidas Urgentes
- Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias. (en adelante Ley de Vivienda).
- Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo estatal (LS'08).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1.367/ 2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley, en los que se refiere a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas (en adelante Ley del Ruido).
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 13/2007, de 17 de mayo, de Ordenación del Transporte por Carretera en Canarias (en adelante LTC).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación de Turismo de Canarias (Ley de Turismo).



- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, renovación y modernización turística de Canarias.
- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.
- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.
- Decreto 51/2009, de 12 de mayo, que modifica el Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las carreteras de interés regional., en lo que se refiere a Lanzarote.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 1471/1989, por el que se aprueba su Reglamento.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y usos sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 22/2011 de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba la Ley de Puertos, y su Reglamento.
- Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias.
- Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de aplicación supletoria en tanto se desarrollan las disposiciones reglamentarias en materia de planeamiento y gestión en los términos previstos en la Disposición Transitoria Décima del TRLOTENc'00. Régimen supletorio (en adelante Reglamento de Planeamiento).
- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (en adelante Reglamento de Gestión).
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (en adelante Reglamento de Procedimientos).



- Decreto 87/2011, de 15 de abril, que modifica el Decreto 135/2009, de 20 de octubre, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias para el período 2009-2012; el Decreto 138/2007, de 24 de mayo, que establece el régimen de adjudicaciones de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda; el Decreto 152/2008, de 7 de julio, por el que se aprueban los estatutos del Instituto Canario de la Vivienda y el Decreto 1/2004, de 13 de enero, por el que se establece el precio máximo de venta y la renta máxima inicial anual de las viviendas protegidas de promoción pública.
- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. no 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 3 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y de Orden Social (B.O.E. nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo), de Servidumbres Aeronáuticas, modificada por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre) y por Real Decreto 1189/2011, de 11 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre) modificado por el Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. nº 204, de 25 de agosto).
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.



- Real Decreto 2024/1976, de 30 de julio, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote (B.O.E. nº 210, de 1 de septiembre).
- Orden del Ministerio de Fomento de 5 de septiembre de 2001 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre).
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberación del comercio y de determinados servicios.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

2. La legislación y reglamentos definidos en el punto anterior hacen referencia a las redacciones vigentes en el momento de la formulación del Plan General. En el caso de que dichas leyes y reglamentos sean derogados, modificados o sustituidos, los contenidos y determinaciones del Plan deberán interpretarse, en todo caso, de acuerdo al marco legal y la normativa sectorial vigente en el momento de su aplicación.

3. En todas aquellas cuestiones reguladas por leyes o normas sectoriales sobre las que el Plan General no contenga las determinaciones que a su ámbito competencial le correspondan, éstas deberán interpretarse en el contexto de la normativa legal que sea de aplicación en ese momento.

Artículo 5. Vigencia, derogaciones y régimen transitorio.

1. El Plan General de Ordenación entrará en vigor, una vez se produzca su aprobación definitiva por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y sea publicado en el Boletín Oficial de Canarias, a los quince (15) días hábiles de la publicación íntegra de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, teniendo a partir de ese momento, vigencia indefinida hasta el momento de su alteración o sustitución.

2. Una vez entre en vigor el presente Plan General de Ordenación sustituye plenamente a las precedentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, salvo a los efectos de transitoriedad expresamente previstos en esta Normativa o que



resulten procedentes al amparo del TRLOTENc'00 u otras legislaciones de obligado cumplimiento.

3. Los Planes Parciales o Especiales y Unidades de Actuación, así como cualquier otra figura equivalente de desarrollo urbano, que a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación se encuentren en curso de ejecución con arreglo a la vigente legislación urbanística, mantendrán su vigencia y contenidos con arreglo al marco normativo vigente en el momento del inicio de su tramitación, salvo que el Ayuntamiento en virtud del art. 72.b) y concordantes del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias sustituya el sistema de ejecución.

Artículo 6. Efectos de la aprobación definitiva del Plan General.

Una vez aprobado definitivamente el Plan, éste producirá los efectos que le confiere el artículo 44 del TRLOTENc'00, el TR 08 y el resto de la legislación vigente. En particular:

- a. La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones, al destino que resulte de la clasificación y calificación, con 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.
- c. La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.
- d. 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 TRLOTENc'00.



- e. La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener copia de ésta en la forma que determine la legislación vigente-

Artículo 7. Alteración de los contenidos del Plan General.

1. Con objeto de adecuar las previsiones del Plan General o, en su caso, de los distintos instrumentos urbanísticos de desarrollo de éste, a la evolución de los factores económicos, sociales o culturales, o en su caso, en cumplimiento del deber jurídico de adaptación a un nuevo marco normativo, el Ayuntamiento o, en su caso, las Administraciones públicas o promotores particulares podrán promover la alteración de sus contenidos mediante su revisión o modificación, en los términos y condiciones fijados en los artículos 45 y 46 del TRLOTENc'00 y sus reglamentos de desarrollo.

2. La revisión o modificación del Plan General o, en su caso, de los instrumentos de ordenación de desarrollo de éste, se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación en los apartados 4 y 5 del artículo 46 del TRLOTENc'00 y sus reglamentos de desarrollo, Decreto 55/2006, 9 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, con las especialidades establecidas por dicho Reglamento para el concreto instrumento de ordenación que se pretenda revisar o modificar.

3. Las revisiones o modificaciones del Plan General o, en su caso, de los instrumentos de ordenación de desarrollo de éste, deberán ser objeto de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y artículos 24 y concordantes del Reglamento de Procedimientos, o norma que lo sustituya.

Artículo 8. Revisión.

1. Se considera revisión del Plan General o, en su caso, de los instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo de éste, toda alteración o reconsideración de sus contenidos a los que se refiere el artículo 46.1 del TRLOTEN'00 y 56.1 del Reglamento de Procedimientos.



2. En el proceso de revisión el Ayuntamiento no estará condicionado por las limitaciones establecidas en el instrumento que se pretende revisar.

3. El Plan General, con independencia de las causas de revisión que con carácter general establece la vigente legislación urbanística, considera que el Plan deberá ser revisado, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a. Una vez transcurridos ocho (8) años, contados a partir de la entrada en vigor del Plan General.
- b. Una vez agotado el aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.
- c. La alteración o modificación sustancial de las previsiones de población residente en más de un treinta (30) por ciento.
- d. Cuando se produzca la entrada en vigor de un instrumento de ordenación de los recursos naturales y del territorio definidos en el artículo 14.1 del TRLOTENC'00 que afecte al municipio o la concurrencia de otros supuestos que, en sus disposiciones legales reglamentarias, haga imperativa su Revisión.

4. Procederá la revisión parcial cuando, concurriendo alguno de los supuestos consignados en el punto anterior, la alteración alcance sólo a una parte de la ordenación o a áreas determinadas del municipio, y no implique por sí misma, ni sumadas a revisiones parciales anteriores o simultáneas, una reconsideración del modelo territorial establecido, o la variación de una parte significativa de los parámetros esenciales de la ordenación estructural del Plan General.

La revisión parcial no requerirá la tramitación de Avance, salvo en los supuestos señalados en el artículo 28.4 del Decreto 55/2006, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos, es decir, cuando afecten a sus determinaciones ambientales básicas, tengan por objeto la reclasificación de suelo rústico, o la nueva implantación de sistemas generales de cualquier nivel, o de las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de alcance supralocal.

5. Las revisiones serán promovidas por el Ayuntamiento, salvo en el caso de instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo de promoción privada, que podrán ser formulados por los particulares, en los términos y condiciones previstos por



el artículo 55 y concordantes del Decreto 55/2006, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos.

Artículo 9. Modificación de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Se considera modificación del Plan General o, en su caso, de un instrumento de ordenación urbanística de desarrollo de éste, toda alteración de sus contenidos que no sea susceptible de considerarse revisión.

2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, con las limitaciones previstas por los artículos 46.4 del TRLOTENC'00 y 58.2 del Decreto 55/2006, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos, es decir:

- a. Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un (1) año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan General 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, salvo los motivados por ejecución de sentencia firme.

3. Las modificaciones del Plan General serán promovidas por el Ayuntamiento, salvo en el caso de instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo de promoción privada que podrán ser formulados por los particulares, en los términos y condiciones previstos por el artículo 55 y concordantes del Decreto 55/2006, de 6 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos.

No obstante lo anterior, cualquier persona, individual o colectivamente, podrá solicitar al Ayuntamiento la modificación puntual de los instrumentos de ordenación, acompañando a su propuesta los documentos escritos y cartográficos que estime convenientes para la mejor explicación y justificación de la iniciativa. De admitirse a trámite, la modificación puntual será impulsada de oficio con arreglo al procedimiento establecido, dándose cuenta al solicitante.

4. Para su tramitación y aprobación se estará a lo dispuesto a tal fin por los artículos 46 del TRLOTENC'00 y 54 del Reglamento de Procedimientos y concordantes, no requiriendo la tramitación en ningún caso de la fase de Avance.



5. Se considerarán modificaciones cualificadas del Plan General, o, en su caso del instrumento de ordenación urbanística de desarrollo de éste, toda alteración del planeamiento que afecte a zonas verdes o espacios libres públicos previstos por el instrumento de ordenación cuya alteración se pretenda, o suponga un incremento del volumen edificable. Las condiciones para su formulación y tramitación serán las determinadas en los artículos 46.5 del TRLOTENC'00 y 59.1 del referido Reglamento de Procedimientos, correspondiendo en este caso, su aprobación definitiva a la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias.

Artículo 10. Determinaciones de ordenación del Plan General.

1. El Plan General establece de forma diferenciada la ordenación urbanística estructural y la ordenación urbanística pormenorizada, en los términos y condiciones contenidos en el artículo 32.2 del TRLOTENC'00.

2. La ordenación urbanística estructural del Plan General comprende las determinaciones relativas de los siguientes elementos de ordenación:

- a. El modelo de ordenación del territorio y desarrollo urbano.
- b. La clasificación del suelo en urbano, urbanizable o rústico.
- c. En el suelo urbano: su categorización, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
- d. En el suelo urbanizable: su adscripción a la categoría que corresponda de acuerdo al artículo 53 del TRLOTENC'00.
- e. En el suelo rústico: su categorización de acuerdo al artículo 55 del TRLOTENC'00, así como los usos genéricos atribuidos a cada una de las categorías.
- f. En cualquier categoría de suelo: las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial vigente.
- g. En su caso, la regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial y que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación del territorio y de desarrollo urbano elegido para el municipio.



- h. La definición de la red básica de los terrenos y construcciones destinadas a sistemas generales y equipamientos estructurantes.
- i. La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

3. Toda reconsideración o alteración de los elementos definidos en el apartado anterior requerirán, de acuerdo al artículo 46.1 del TRLOTENc'00, la revisión del Plan General.

4. La ordenación pormenorizada del Plan General comprende las determinaciones relativas a los siguientes elementos de la ordenación:

- a. La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial del suelo urbano consolidado por la urbanización y del suelo urbano no consolidado por la urbanización.
- b. La delimitación de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado por la urbanización, ordenado y en suelo urbanizable ordenado.
- c. La división del suelo urbanizable en sectores.
- d. La ordenación pormenorizada del suelo urbanizable ordenado.
- e. Las condiciones para establecer la ordenación pormenorizada por los instrumentos de ordenación que corresponda.
- f. El aprovechamiento urbanístico medio que corresponda a los sectores de suelo urbanizable y unidades de actuación en suelo urbano no consolidado por la urbanización.
- g. Las condiciones para el desarrollo de los sistemas generales y equipamientos estructurantes.

5. Toda reconsideración o alteración de los elementos definidos en el apartado anterior requerirán, de acuerdo al artículo 46.3 del TRLOTENc'00, la modificación del Plan General.

Artículo 11. Contenido documental del Plan General.

En base a lo expuesto en el artículo anterior, la ordenación urbanística del Plan General de Ordenación está integrada por los siguientes documentos:



Documento nº 1: MEMORIA INFORMATIVA (MI).

1.1. Memoria.

1.2. Planos de información y diagnóstico (código A).

Documento nº 2: MEMORIA DE ORDENACIÓN (MO).

2.1. Memoria.

2.2. Anexos a la Memoria de Ordenación.

- Anexo nº 2.2.1: Justificación del Aprovechamiento Urbanístico.
 - ° Memoria.
- Anexo nº 2.2.2: Resumen ejecutivo de las alteraciones del plan.
 - ° Memoria.
 - ° Planos.
- Anexo nº 2.2.3: Justificación del cumplimiento de la Ley de Costas.
- Anexo nº 2.2.4: Análisis Turístico del Municipio.
 - ° Memoria.
 - ° Planos.
- Anexo nº 2.2.5: Edificaciones en situación fuera de ordenación.
 - ° Memoria.
 - ° Planos.

Documento nº 3: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

3.1. Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

3.2. Planos de Ordenación Estructural (código B).

Documento nº 4: ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

4.1. Normativa Urbanística de la Ordenación Pormenorizada.

4.2. Anexos a la Ordenación Pormenorizada.

- Anexo nº 4.2.1: Fichero de ámbitos, sectores y planeamiento remitido (incluye la justificación y los parcelarios de los suelos ordenados por el Plan).
- Anexo nº 4.2.2: Parcelarios suelo urbano consolidado Urbanización Costa Tegui.
- Anexo nº 4.2.3: Documentación Justificativa de los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado, que incluye:



- Memoria justificativa de la ordenación.
- Planos de Ordenación.

4.3. Planos de Ordenación Pormenorizada. (código C).

Documento nº 5: MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Documento nº 6: ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL.

- 6.1. Programación temporal.
- 6.2. Estudio económico financiero.
- 6.3. Planos

Documento nº 7: CONVENIOS URBANÍSTICOS.

Documento nº 8: ESTUDIO MUNICIPAL DE MOVILIDAD.

- 8.1. Memoria
- 8.2. Planos.

Documento nº 9: DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.

- 9.1. Catálogo Arquitectónico y Carta Etnográfica de Tegui.
- Memoria.
- Planos.

9.2. Carta Arqueológica Municipal de Tegui.

Documento nº 10: INFORME DE SOSTENIBILIDAD.

- 10.1. Memoria
- 10.2. Planos.

Documento nº 11: TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

MEMORIA AMBIENTAL

Artículo 12. Plan Operativo.

1. Al cumplir el municipio de Tegui los requisitos determinados en el artículo 33.1 del TRLOTENc'00, de la documentación que comprende el presente Plan General se considerarán parte integrante del Plan Operativo del PGO los siguientes documentos:



- Documento nº 4: ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- Documento nº 5: MEMORIA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- Documento nº 6: ORGANIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL.

2. El Ayuntamiento deberá actualizar la documentación comprendida en el Plan Operativo al menos cada cuatro (4) años. No obstante, ésta podrá limitarse a la actualización de la gestión y la programación de la ejecución pública definida en el Documento nº 6 del Plan General, donde el Ayuntamiento podrá, según los casos:

- a. Excluir del suelo urbanizable parte del mismo para su incorporación al suelo urbano si, en ejecución del Plan, estos terrenos hubieran llegado a cumplir con las condiciones exigidas a tal efecto por la legislación urbanística.
- b. Excluir del suelo urbanizable parte del mismo para su inclusión al suelo rústico, cuando el programa no se hubiera llevado a cabo dentro del plazo establecido al efecto, y la evolución de las circunstancias urbanísticas aconsejen la aplicación de tal medida a tenor de los criterios y objetivos establecidos por el presente Plan General.
- c. Ampliar parte del suelo urbanizable en otros cuatro (4) años, el límite temporal de las previsiones del programa, o en el plazo menor que se estime conveniente a tenor de las circunstancias existentes.
- d. Delimitar nuevas unidades de actuación en suelo urbano con el objeto de agilizar la ejecución del Plan General.
- e. Sustituir el sistema de actuación previsto para la ejecución de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado o urbanizable, cuando el programa no se hubiera llevado a cabo dentro del plazo establecido al efecto y tal medida se estima que repercuta favorablemente en la ejecución del Plan General.
- f. Ordenar la elaboración de nuevas figuras de planeamiento, zonales o temáticas, estableciendo criterios y objetivos, asignando usos globales e intensidades, así como las determinaciones complementarias que fueran necesarias para su redacción.



- g. Ajustar las previsiones económicas y temporales de las acciones sobre dotaciones y servicios, de conformidad con la evolución de las inversiones asignadas a los distintos agentes que intervienen en la financiación del Plan General.
- h. En ningún caso mediante este proceso de actualización se podrán alterar las determinaciones de ordenación estructural del Plan General al requerir éstas, de acuerdo al artículo 8 de esta Normativa, la revisión del Plan.

3. Las actualizaciones del Plan Operativo se ajustarán a lo previsto en el artículo 33.3 del TRLOTENc'00 y los artículos 82 y 83 del Decreto 55/2006 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos.

Artículo 13. Interpretación del Plan General.

1. La interpretación del presente Plan General corresponde al Ayuntamiento de Tegui, sin perjuicio de las facultades revisoras propias de la Comunidad Autónoma de Canarias inspiradas única y exclusivamente en los principios de legalidad y oportunidad para supuestos de interés supramunicipal, además de la correspondiente función revisora de los órganos jurisdiccionales.

2. Las determinaciones y disposiciones normativas del Plan General deberán interpretarse según su sentido propio en función de la solución más acorde con el contexto y atendiendo al espíritu, objetivos y finalidades establecidos en la Memoria de Ordenación. En todo caso, prevalecerán en su interpretación aquellos criterios y soluciones más favorables a:

- Un mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos.
- Una mejora de las dotaciones y los espacios libres.
- La mejor conservación del patrimonio protegido.
- El menor deterioro del ambiente natural, del paisaje rural y urbano.
- El mejor interés general de la colectividad.

3. En el marco expuesto en el punto anterior, las discrepancias o inconcreciones del Plan General, se interpretarán y resolverán como sigue:



- a. En las discrepancias entre los contenidos de la documentación gráfica y textos, prevalecerá el contenido de los textos frente a la documentación gráfica.
- b. En las discrepancias entre distintos documentos gráficos, tendrán primacía las contenidas en los planos de menor escala, dado su mayor grado de precisión, sobre los de mayor escala.
- c. En las discrepancias entre distintos textos, prevalecerán los contenidos de carácter normativo que supongan una menor edificación y mayores reservas de suelo con destino a espacios libres, dotaciones, equipamientos, y mayores reservas de suelo con destino a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- d. Las discrepancias entre la superficie del ámbito, sector o parcela delimitada por el planeamiento, y las que se deriven de una medición más precisa de aquella, se resolverán de acuerdo a la realidad siempre que no suponga una variación mayor del 5% para los ámbitos remitidos a desarrollo de planeamiento y del 10% para las parcelas edificables. En todo caso los aprovechamientos edificatorios que correspondan al ámbito, sector o parcela, será el establecido por el planeamiento aplicado a la superficie delimitada por éste con independencia de la superficie que resulte de su ajuste.
- e. En los supuestos de parcelas edificables que por efecto de una nueva alineación establecida por el Plan General vean reducidas su superficie en menos del cinco (5%) por ciento, se considerarán edificables, sin que ello suponga dispensa del cumplimiento de las restantes condiciones de edificación que correspondan, incluidos los retranqueos de la edificación a vial, cuya medición deberá realizarse sobre las nuevas alineaciones establecidas por el planeamiento.

En caso de superarse el cinco (5%) por ciento de reducción y no estar contempladas las condiciones de las mismas en el artículo 125.3 de la Normativa Pormenorizada, no se considerarán dichas parcelas edificables.

El cerramiento de las parcelas podrá alinearse a los de las parcelas edificadas colindantes hasta el momento que se proceda al ajuste de las



nuevas alineaciones, siempre que los cerramientos ejecutados existentes representen más del 75% de la longitud del tramo, y quede suficientemente garantizado a juicio del Ayuntamiento que los propietarios asumen los gastos derivados de la demolición del cerramiento y su nueva ejecución de acuerdo a las nuevas alineaciones del vial.

- f. Las contradicciones que puedan existir entre el Plan General y el Planeamiento Insular plenamente adaptado al TRLOTENc'00 y a la Ley 19/2003, de Directrices, se resolverán de acuerdo a los criterios y determinaciones de obligado cumplimiento. De no estar adaptado el planeamiento insular, se interpretará de acuerdo al marco legislativo y normativas sectoriales vigentes.

4. La interpretación de las discrepancias o contradicciones que puedan existir, una vez emitidos y vistos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, corresponderá al Secretario del Ayuntamiento, que lo elevará para su resolución, dentro del trámite o procedimiento que corresponda, al órgano municipal legalmente previsto. El Ayuntamiento podrá dotarse de un órgano o comisión que asuma esta facultad sustituyendo al Secretario.

5. De conformidad con la legislación vigente, el PGO de Tegui se recoge las determinaciones de las fichas del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad de Costa Tegui dentro del ámbito de aplicación de éste. En el caso de que alguna de las determinaciones del presente PGO contradiga las establecidas por las fichas del Plan de Modernización que aquí se recogen, aquéllas tendrán la consideración de recomendación con respecto a éstas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.7 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias y el espíritu de la norma.



TÍTULO II. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.

Artículo 14. Constitución y finalidad del patrimonio municipal de suelo.

1. Como disponen los artículos 74 del TRLOTENc'00 y 232 del Reglamento de Gestión, el Municipio deberá constituir su respectivo patrimonio público de suelo con las finalidades siguientes:

- a. Creación de reservas de suelo para actuaciones públicas de carácter urbanístico, residencial o ambiental y facilitar el planeamiento de ordenación así como su ejecución.
- b. Creación de espacios de interés ambiental con la finalidad de restauración de ecosistemas frágiles, escasos o amenazados, la protección de hábitats o especies amenazadas u otros de similar carácter a fin de garantizar la conservación y recuperación de determinados recursos naturales.

2. El patrimonio público de suelo constituye un patrimonio separado de los demás bienes de titularidad municipal. A tal efecto, los bienes que integran los patrimonios municipales de suelo, así como los recursos que se obtengan de su enajenación y, en general, de su gestión, están vinculados con carácter exclusivo al cumplimiento de los fines establecidos en el artículo 76 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el artículo 235 del Decreto 183/2004, Reglamento de Gestión.

3. El Ayuntamiento deberá desarrollar el patrimonio público de suelo, como instrumento básico de intervención en el mercado, mediante:

- a. Las aportaciones directas por parte del Ayuntamiento, desarrollando un programa específico de dotación económica para tal fin.
- b. Las reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación del mismo, la delimitación de ámbitos dentro de los cuales las transmisiones de bienes inmuebles estén sujetas al derecho de tanteo y retracto.



- c. La formación de consorcios insulares entre las Administraciones Públicas canarias para una gestión estratégica del patrimonio de suelo.
 - d. El rigor en el procedimiento de los convenios urbanísticos, y el destino a incremento del patrimonio público de las compensaciones recibidas a través de los mismos.
4. La percepción de transferencias o subvenciones con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias y por el expresado concepto de gestión del planeamiento requerirá la acreditación por el Ayuntamiento del cumplimiento de la obligación de constituir el patrimonio público de suelo.
5. Con carácter general, serán de aplicación el contenido del Título IX del Reglamento de Gestión relativo al Patrimonio Público del Suelo.

Artículo 15. Bienes integrantes del patrimonio público municipal de suelo: clases y destino.

- 1. El destino de los bienes integrantes del patrimonio público municipal de suelo, una vez incorporados al proceso urbanizador o edificatorios, se destinarán, atendiendo a la propia naturaleza del bien y de conformidad con las técnicas y procedimientos establecidos por el TRLOTENc'00, a cualquiera de los fines previstos en el artículo 76.1 de dicho Texto Refundido.
- 2. A la propia planificación y gestión territorial y urbanística, en especial al pago en especie, mediante permuta, de los terrenos obtenidos por ocupación directa de suelo destinado a sistemas generales.
- 3. Cuando el uso de los bienes integrantes del patrimonio público de suelo sea el residencial, se destinarán, una vez incorporados éstos al proceso urbanizador o edificatorio, a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Excepcionalmente, previo acuerdo del Ayuntamiento, que habrá de notificarse fehacientemente al Instituto Canario de la Vivienda en el plazo de quince días a partir de la fecha de su formulación, mediante certificación municipal en la que se declare expresamente que están cubiertas las necesidades de vivienda protegida en el municipio y, en consecuencia, el carácter innecesario de dicho destino, esos bienes podrán ser destinados alternativamente a cualquiera de los fines previstos en el artículo 76.2 del TRLOTENc'00.



Artículo 16. Enajenación de los bienes inmuebles.

Los bienes integrantes del patrimonio público municipal podrán ser enajenados, cedidos o permutados de acuerdo a lo previsto a tal fin en los artículos 77 del TRLOTENc'00 y 234 del Decreto 183/2004, Reglamento de Gestión.

Artículo 17. Reservas de terrenos.

1. En virtud de lo previsto en los artículos 75 del TRLOTENc'00 y 235.1 del Decreto 183/2004, Reglamento de Gestión, el Plan General podrá establecer, en cualquier clase de suelo, reservas de terrenos de posible adquisición para la constitución o ampliación por el Ayuntamiento de su patrimonio público municipal de suelo.

2. El establecimiento de estas reservas de suelo comporta, de acuerdo a lo previsto en los puntos 2 y 3 de referido artículo 75, la declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos de expropiación forzosa por un tiempo máximo de cuatro años, prorrogable una sola vez por otros dos años, así como la sujeción de todas las transmisiones que se efectúen en las reservas a los derechos de tanteo y retracto previsto en el TRLOTENc'00 en favor del Ayuntamiento.

Artículo 18. Medida cautelar para garantizar la obtención no onerosa del suelo de cesión obligatoria y gratuita.

1. Los terrenos incluidos o adscritos por el Plan General de Ordenación a un ámbito de suelo urbano no consolidado o sector de suelo urbanizable o, en su caso, en una unidad de actuación, que éste reserva y destina a elementos integrantes de los sistemas generales o de los sistemas locales de red viaria, dotaciones y espacios libres públicos, así como cualquier otro suelo de cesión obligatoria y gratuita a favor del Ayuntamiento, no podrán ser adquiridos de forma onerosa por ninguna Administración Pública, organismos autónomos, entes públicos o entidades mercantiles públicas o mixtas de carácter instrumental.

2. Se exceptúa de lo establecido en el número anterior, la adquisición de terrenos en ámbitos, sectores o unidades cuyo desarrollo se determine por el sistema de expropiación, y se haya alcanzado con los propietarios acuerdo de compra por cantidad igual o inferior a la que resultaría del justiprecio a abonar por tasación



conjunta, según los informes que al respecto emitan los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Artículo 19. Registro de Explotación.

1. El Ayuntamiento deberá llevar un Registro de Explotación de los bienes integrantes y depósitos en metálico, las enajenaciones de bienes y el destino final de éstos. Los órganos competentes encargados de su gestión serán designados por el Ayuntamiento en función de su potestad auto-organizadora.

2. Dicho Registro de Explotación se regula de acuerdo a los contenidos de los artículos 238 a 242 del Decreto 183/2004, Reglamento de Gestión.



TÍTULO III. LOS USOS DEL SUELO.

CAPÍTULO 1. REGULACIÓN DE LOS USOS.

Artículo 20. Regulación y ordenación de los usos.

1. El uso especifica el destino que debe darse a cada parte del espacio ordenado para albergar aquellas actividades que se entienden ligadas al ejercicio de dicho uso.

2. En el desarrollo de las funciones de ordenación urbanística que le son propias y de acuerdo a la capacidad competencial que legalmente le corresponde el Plan General determina, dentro de su estructura general, el uso característico de los ámbitos urbanísticos que delimita en cada clase de suelo urbano, sectores de suelo urbanizable y zonas o categorías de suelo rústico.

Artículo 21. Calificación del suelo.

1. La calificación del suelo determina su destino específico de acuerdo a los usos de los que sean susceptibles los terrenos y, en su caso, las edificaciones.

2. El Plan General califica el suelo mediante la asignación de usos globales y usos pormenorizados.

3. El Plan General determina para cada ámbito, sector, unidad de actuación, o zona de ordenación, el uso global del que sean susceptibles los terrenos incluidos en el mismo, y, en su caso, y de igual manera determina los usos pormenorizados de los que sean susceptibles los terrenos incluidos en el mismo.

Artículo 22. Usos globales.

1. Se entiende por uso global del suelo el destino funcional que el Plan General le atribuye respecto al conjunto del territorio y hace referencia a criterios de



organización conjunta de actividades urbanas fácilmente distinguibles, normalmente compatibles e interrelacionadas.

2. El Plan General distingue las siguientes clases de usos globales:
 - a. Residencial: el que corresponde a los ámbitos territoriales cuyo destino sea el desarrollo de usos y actividades ligados a la residencia de personas.
 - b. Turístico: el que corresponde a los ámbitos territoriales cuyo destino sea la ubicación de construcciones, instalaciones o equipamientos, y alojamientos temporales vinculados a la actividad turística.
 - c. Industria: el que corresponde a ámbitos territoriales cuyo destino predominante sea la ubicación de construcciones e instalaciones dedicadas a actividades de producción, transformación de materias primas, almacenaje o reparación.
 - d. Comunitario: el que corresponde a ámbitos territoriales cuyo destino sea la ubicación de construcciones e instalaciones dedicadas a la prestación de servicios no productivos de bienes, con independencia del carácter público o privado de éstos.
 - e. Comunicación e infraestructuras: el que corresponde a los ámbitos territoriales cuyo destino sea la ubicación de construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la prestación de servicios de movilidad y transporte, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras energéticas, telefonía, etc.
 - f. Terciario: el que corresponde a ámbitos territoriales cuyo destino sea la ubicación de construcciones e instalaciones dedicadas al uso terciario, entendiendo por tal el que abarca las actividades relacionadas con los servicios materiales productivos de bienes.
 - g. Conservación: el que corresponde al suelo que tenga como destino predominante la preservación de los valores naturales, ecológicos, paisajísticos, históricos, arqueológicos o etnográficos.
 - h. Agropecuario: el que corresponde al suelo cuyo destino predominante sea el desarrollo de actividades ligadas a la agricultura y la ganadería.



- i. Extractivo: el que corresponde al suelo que tenga como destino predominante el desarrollo de actividades ligadas a la extracción de material geológico y su explotación minera, así como la puesta en valor de los recursos naturales ociosos.

Artículo 23. Usos pormenorizados.

1. Son usos pormenorizados aquellos que concretan los usos globales mediante la agrupación de actividades previamente establecidas por la legislación o el planeamiento. A estos efectos, se entiende por actividad al conjunto de acciones que se realizan con suficiente grado de continuidad o permanencia en el tiempo y cuya finalidad no es la propia transformación del suelo sobre el que se realizan.

2. A los efectos de dicha concreción el Plan General identifica los siguientes usos pormenorizados:

- a. El uso pormenorizado que concreta el uso global residencial es el de vivienda.
- b. Los usos pormenorizados que concretan el uso global turístico, son los de alojamiento turístico y equipamiento turístico complementario.
- c. Los usos pormenorizados que concretan el uso global industria serían los de industria, almacén y taller.
- d. Los usos pormenorizados que concretan el uso global terciario son el comercial, oficina, restauración y bares, y ocio y recreo.
- e. Los usos pormenorizados que concretan el uso global de comunicaciones e infraestructuras, serían los de comunicación y transporte, infraestructuras viarias, transporte público, aparcamientos y estaciones de servicio, así como los de infraestructuras de energía eléctrica, de abastecimiento, de saneamiento, residuos sólidos, telecomunicaciones y medios audiovisuales, y otras infraestructuras análogas.
- f. Usos pormenorizados que concretan el uso global comunitario serían el educativo, sanitario, bienestar social, deportivo, sociocultural, administrativo y espacios libres públicos.



3. La definición, regulación y concreción de estos usos pormenorizados corresponde a la ordenación pormenorizada del Plan General. Su implantación y desarrollo se determina mediante la calificación expresa del ámbito o zona de ordenación a la que se adscribe la parcela.

4. Los usos pormenorizados que el Plan General, o en su caso un instrumento urbanístico de desarrollo habilitado para ello, asigna a un determinado ámbito, sector, zona de ordenación o parcela, son los definidos y regulados en el Título 3 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del Plan General (Documento nº 4).

CAPÍTULO 2. EFECTOS DE LA ENTRADA EN VIGOR DE UNA NUEVA ORDENACIÓN SOBREVENIDA.

Artículo 24. Situaciones legales. Aplicación y régimen.

1 Este artículo ha sido redactado de acuerdo a los contenidos del artículo segundo de la Ley 1/2013, de 25 de abril, de modificación del TRLOTENc'00 mediante el cual se introduce un nuevo artículo 44 bis al TRLOTENc'00, referente a los efectos de la entrada en vigor de una nueva ordenación sobrevenida.

Toda inconcreción, defecto o carencia del presente Plan a este respecto, se resolverá de acuerdo a las determinaciones y criterios del referido artículo 44 bis, y en su caso a la normativa sectorial vigente que le sea de aplicación.

2 Así, las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes que al tiempo de la entrada en vigor del presente PGO, o en su caso de una nueva disposición legal o reglamentaria, incluyendo un nuevo instrumento de planeamiento insular o territorial, resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán desde la entrada en vigor de la nueva regulación, en alguna de las siguientes situaciones legales:

a. Situación legal de consolidación.

- 1) En esta situación quedarán todas las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos y actividades preexistentes que se hubieren erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones



administrativas exigibles, en su caso, en el momento de su implantación, y que por motivos de legalidad sobrevenida, y en particular el presente PGO, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad, resultasen disconformes, aunque no necesariamente incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación.

- 2) A tales efectos, se entenderá que las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades se han consolidado cuando su establecimiento estuviera legitimado por todos los títulos y las autorizaciones administrativas exigibles para su implantación con anterioridad a la entrada en vigor de las nuevas determinaciones.
- 3) De la misma manera, se entenderá que la nueva regulación resulta necesariamente incompatible, de imposible coexistencia, cuando su aplicación conlleve necesariamente la obtención del suelo en que se ubica la instalación, construcción y edificación, para su destino público o requiera de una actuación pública que impida la utilización de las instalaciones, construcciones y edificaciones que queden en situación de consolidación.

b. Situación legal de fuera de ordenación:

- 1) Con carácter general, se aplicará esta situación a todas las instalaciones construcciones, edificaciones, usos y actividades que se hubieran erigido sin contar con los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, y respecto de las cuales ya no sea posible ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado en los términos del artículo 180 del TRLOTENc'00.
- 2) En el supuesto que sean legalizables, permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos y autorizaciones administrativas exigibles, de conformidad con lo dispuesto por el TRLOTENc'00.

3 Igual régimen de fuera de ordenación se aplicará a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos y actividades preexistentes que se hubieran erigido o iniciado con arreglo a los títulos y autorizaciones administrativas que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones del presente PGO, o en su caso el planeamiento insular adaptado, por disponer éstas en



su lugar de implantación de viales, espacios libres u otros sistemas generales o dotacionales así como equipamientos públicos.

4 En función de las situaciones legales será de aplicación los siguientes regímenes:

a. Régimen situación legal de consolidación:

- 1) Se admitirá con carácter general cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del PGO.
- 2) Respecto al uso, se admitirá con carácter general las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental. No se admitirán cambios de uso que supongan una alteración sustancial del destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.
- 3) La demolición de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso preexistente. conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o del uso.
- 4) En los casos en que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o daño, o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada, se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.
- 5) En particular, el PGO admite:
 - a) Respecto al uso: se admiten todos aquellos que expresamente no sean considerados como prohibidos o incompatibles por el PGO, en



el ámbito, zona de ordenación o parcela con independencia de la clase y categoría de suelo que le corresponda.

- b) Respecto a las obras: se admiten todas aquellas que tengan la consideración de conservación y acondicionamiento, sin que en ningún caso tales obras supongan un incremento del valor expropiatorio.

b. Régimen situación legal de fuera de ordenación:

- 1) Con carácter general, y mientras se mantenga su disconformidad con la ordenación, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
- 2) Excepcionalmente podrán autorizarse 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.
- 3) Las instalaciones, construcciones y edificaciones que se encuentren en esta situación al derivar de infracciones urbanísticas contra las que, por transcurso de los plazos legalmente establecidos, no cabe reacción administrativa o judicial de ningún tipo para instar el restablecimiento de la legalidad, sólo podrán realizar las obras de reparación y conservación que sean absolutamente necesarias para mantener las condiciones de habitabilidad mínimas, sin que en ningún caso tales obras supongan un incremento del valor expropiatorio.
- 4) A los usos y actividades económicas preexistentes que, careciendo de título administrativo habilitante previo, no fuesen legalizables al amparo del PGO, se les aplicará el régimen disciplinario que proceda para restaurar el orden jurídico perturbado.
- 5) Cuando la situación legal de consolidación se deba a que la disconformidad con la nueva ordenación consista en la previsión de implantación de viales, espacios



libres, sistemas generales, dotaciones o, en general, uso o servicios públicos, incluidos los equipamientos públicos, que requieran para su ejecución el ejercicio de la potestad expropiatoria, será aplicable el régimen previsto en el apartado 3.a.1) y 2) del presente artículo con las siguientes matizaciones:

- a. Las obras admitidas con carácter general serán las precisas para el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles durante el periodo que reste hasta la expropiación según la programación que contemple el PGO.
- b. No se admitirá ningún cambio de uso.
- c. Las obras que sean permitidas no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.
- d. No será aplicable la reconstrucción excepcional prevista en el párrafo cuarto del apartado 3.a.4) del presente artículo.



TÍTULO IV. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

Artículo 25. Situaciones del suelo.

1. A los efectos previstos en el artículo 12 y concordantes del RDL 2/2008, de 2 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo (TRLRHL), el suelo que comprende el ámbito de ordenación del Plan General, se encontrará en alguna de las situaciones básicas del suelo definidas en dicho Real Decreto, es decir, en situación de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Estará en situación de suelo rural:

- a. Aquel que el Plan General preserve de su transformación mediante la urbanización, que incluye al menos la totalidad del suelo rústico que requiera protección por los valores naturales o culturales precisados de protección, o por los valores ambientales o económicos que en ellos concurren.
- b. El suelo para el que el Plan General prevea o permita su paso a la situación de suelo urbanizado mediante la correspondiente actuación de urbanización y, cualquier otro que no reúna los requisitos exigibles para ser considerado suelo urbanizado, de acuerdo a lo definido en el apartado siguiente.

3. Se encuentra en situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de equipamientos, dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por el Plan General, o en su defecto por la legislación urbanística aplicable, o puedan llegar a contar con ellos sin



otras obras que la de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.

Artículo 26. Clasificación del suelo.

1. La clasificación del suelo es la determinación de ordenación urbanística estructural mediante la cual el Plan General, en función de sus características, el modelo de ordenación del territorio adoptado, el grado de desarrollo del proceso urbanizador y la edificación que se haya desarrollado en el mismo, adscribe a alguna de las clases de suelo previstas en el artículo 49 del TRLOTENc'00, es decir: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

2. La clasificación del suelo, junto con su categorización, y en su caso calificación, y las demás determinaciones de ordenación establecidas por el Plan General, determinan su régimen jurídico.

3. Toda alteración del Plan General que afecte a la clasificación del suelo requerirá la revisión de éste, salvo en los siguientes supuestos:

- a. Cuando la reclasificación de un suelo como urbano venga justificado por el criterio de ejecución de la urbanización prevista por el planeamiento, en cuyo caso se podrá producir el cambio en la clasificación del suelo urbanizable a urbano sin que se considere alteración formal del Plan General en virtud del cual se realizó la clasificación.
- b. Cuando la reclasificación provenga de ajustes de delimitación derivados de una mayor precisión cartográfica, siempre que los mismos se justifiquen expresamente y razonadamente, y no suponga variaciones superiores al cinco (5%) por ciento respecto al recinto del objeto de ajuste.

Artículo 27. Categorización del suelo.

1. La categorización del suelo complementa su clasificación, determinando, junto con su calificación y las demás determinaciones de ordenación, su régimen jurídico

2. El Plan General establece la categorización de cada una de las clases de suelo, de acuerdo con los criterios y determinaciones que a tal fin contiene el TRLOTENc'00.



Artículo 28. Régimen jurídico del suelo.

1. La clasificación, categorización y en su caso, calificación urbanística del suelo vincularán los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos asignados, y definirán su función social, delimitando el contenido del derecho de propiedad que recaiga sobre tales bienes.

2. Con carácter general el régimen de las distintas clases y categorías del suelo será el determinado para cada situación en el Capítulo III, del Título II del TRLOTENc'00.

3. Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el previo cumplimiento de los deberes establecidos por el TRLOTENc'00 o, en virtud de él, por el Plan General, con arreglo a la clasificación, categorización y, en su caso, calificación urbanística del suelo que le corresponda, y con independencia de las limitaciones al derecho de propiedad y uso derivadas del vigente marco legislativo, en especial de las Leyes 22/1988, de Costas y 2/2013, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, Ley 9/1991, de Carreteras, y sus respectivos Reglamentos, así como las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote y demás normativa sectorial de aplicación.

Artículo 29. Contenido urbanístico de la propiedad del suelo.

1. Forma parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo el derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la clasificación, categorización y calificación de los mismos.

2. Es condición para el ejercicio de los derechos de la propiedad del suelo el previo cumplimiento de los deberes legales exigibles.

3. Formarán parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que esté sujeto por razón de su clasificación y categorización, los siguientes deberes:

- a. Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación y conservar las construcciones e instalaciones existentes, así como, en su caso, levantar las cargas impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio de las facultades y derechos previstos en el TRLOTENc'00.



- b. Respetar los límites que deriven de la legislación aplicable en materia de unidad mínima de cultivo o por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo vuelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.
- c. Cumplir lo preceptuado por los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación de aplicación.
- d. Permitir la realización, por parte de la Administración pública competente, de los trabajos que sean necesarios para realizar labores de control, conservación o restauración del medio y de prevención de la erosión, así como el deber de facilitar el acceso a los representantes de la Administración para desarrollar las funciones de conservación e inspección.
- e. Conservar en buenas condiciones de salubridad y ornato las construcciones o instalaciones existentes para que cumplan siempre los requisitos mínimos exigibles para autorizar su uso, procediendo, en su caso, a la rehabilitación siempre que el importe de las obras a realizar no supere el 50% del coste de nueva construcción con similares características.
- f. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido, sin perjuicio de lo que se establezca en la legislación sectorial que resultare aplicable.
- g. Formarán parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que esté sujeto por razón de su clasificación y categorización, los deberes que determina el artículo 59 del TRLOTENC'00.

Artículo 30. Adscripción de viviendas a regímenes de protección pública.

1. El Plan General de Ordenación, de acuerdo a lo exigido por el artículo 32.2,A,8 del TR-LOTENC'00, la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley del Suelo y el art. 22 de la Ley de Medidas Urgentes 6/2009, establece las



reservas de suelo en base a la aplicación conjunta de dos parámetros de al menos 30 por ciento de edificabilidad y 20 por ciento del aprovechamiento del conjunto de suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial.

2. De acuerdo a la justificación y cálculo del aprovechamiento total de los suelos urbanos no consolidados y los sectores de suelo urbanizable que se recoge en el Anexo nº 2.2.1: “Justificación del Aprovechamiento Urbanístico”, el plan procede a asignar específicamente a cada uno las adscripciones de suelo con destino a la construcción de vivienda sujeta a régimen de protección pública que en su caso le corresponda, circunstancia que se recoge en los cuadros del referido Anexo y en las correspondientes Fichas de Ordenación Pormenorizada incorporadas en el Anexo 4.2.1: “Fichero de ámbitos, sectores y planeamiento remitido”.

En el siguiente cuadro se resume el total de reservas de suelo y aprovechamientos adscritos por el Plan General a viviendas sometidas a regímenes de protección pública.

RESERVAS VPP						
CATEGORÍA SUELO	SUP. LUCRA. RESID.(m²c)	U.A. RESID.	RESERVAS VPP			
			m²c	U.A.	% EDIF. RES.	% APROV. RES.
TOTAL S. URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO	287.090	306.266,1265	26.340,10	20.108,9378	9,17%	6,57%
TOTAL S. URBANO NO CONSOLIDADO NO ORDENADO	14.147	14.603,5694	NO SE FIJA	NO SE FIJA	0,00%	0,00%
TOTAL S. URBANIZABLE SECTORIZADO	199.172	221.005,8090	123.837,47	115.607,8682	62,18%	52,31%
TOTAL	500.409	541.875,5049	150.177,57	135.716,8060	30,01%	25,05%

3. La alteración de las adscripciones asignadas a cada uno de los sectores y unidades de actuación supondrá la Revisión del Planeamiento dado su carácter de Ordenación Estructural.

4. En los supuestos de los suelos urbanizables diferidos o cualquier otro suelo que ha resultado de una alteración reglada del Plan General se deberá cumplir los mínimos establecidos por la legislación vigente.



CAPÍTULO 2. EL SUELO URBANO.

Artículo 31. Suelo urbano. Definición.

1. Integran el suelo urbano los terrenos así clasificados por el Plan General, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, por concurrir en él alguna de las siguientes condiciones:

- a. Estar ya transformados por la urbanización, por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
- b. Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que el Plan General establezca.

2. Asimismo, y sin necesidad de realizar una alteración formal del Plan General, quedará clasificado como suelo urbano, el suelo que haya sido efectivamente urbanizado en ejecución del planeamiento y de conformidad con sus determinaciones, exigiéndosele la concurrencia de los siguientes requisitos:

- a. Realización efectiva de todas las cesiones que correspondan de acuerdo al planeamiento aplicable y los convenios urbanísticos suscritos, en su caso.
- b. Ejecución de la urbanización, en los términos previstos por el correspondiente Proyecto de Urbanización debidamente aprobado.
- c. Recepción expresa de la urbanización por el Ayuntamiento.
- d. Salvo que el planeamiento que contemple la ejecución del desarrollo del proceso urbanizador establezca otro superior, el ámbito territorial mínimo para el reconocimiento del suelo urbano en aplicación de este criterio de clasificación será la unidad de actuación delimitada por el Plan General, o en su caso, por algún instrumento de ordenación urbanística de desarrollo habilitado para ello.



Artículo 32. Suelo urbano. Categorías.

1. El Plan General categoriza el suelo urbano conforme al artículo 51 del TRLOTENC'00, en base al cual distingue las siguientes categorías:

- a. Suelo Urbano Consolidado (SUCU), el integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1 del artículo 50 del TRLOTENC'00, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos que precisen las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en su defecto, las Ordenanzas Municipales de Urbanización.

A los efectos previstos por el RDL 2/2008, de 2 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, el Suelo Urbano Consolidado se encuentra en situación de suelo urbanizado.

- b. Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización (SUNC), integrado por el resto del suelo clasificado por el PGO como urbano. A los efectos previstos por el referido RDL 2/2008 (TRLS) se considera el suelo adscrito a esta categoría de suelo urbano en situación de suelo rural hasta que haya sido efectivamente urbanizado en ejecución del planeamiento y de conformidad con sus determinaciones.

Dentro de esta categoría el Plan General distingue entre:

- 1) Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización Ordenado (clave SUNCU), que corresponde al suelo urbano no consolidado cuya ordenación pormenorizada es directamente establecida por el Plan General.
- 2) Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización No Ordenado (clave SUNCU-NO), que corresponde al suelo urbano consolidado no ordenado cuando el Plan General remite el establecimiento de su ordenación pormenorizada a Plan Parcial de Ordenación o, en su caso, a Plan Especial de Ordenación.

2. Para la totalidad del suelo urbano que el Plan General categoriza como no consolidado se ha procedido a delimitar las correspondientes unidades de actuación y plan especial, siendo identificados cada uno de ellos en los correspondientes Planos



de Ordenación (grupo C), siendo asimismo definidas las condiciones específicas para su ejecución y gestión, y en su caso ordenación, en sus correspondientes Fichas de Ordenación que se incorporan en el Anexo nº 4.2.1: Fichero de ámbitos, sectores y planeamiento remitido, siendo éstas las siguientes:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UNIDADES DE ACTUACIÓN					
NÚCLEOS	CLAVE	CATEGORIZ.	SUP. (m²s)	USO GLOBAL	FICHA ORDENACIÓN ASOCIADA (ANEXO nº 4,2,1)
TAHÍCHE	UA-TA-1	SUNCU	28.794	RESIDENCIAL	UA.TA-1
	UA-TA-2	SUNCU	7.781	RESIDENCIAL	UA.TA-2
	UA-TA-3	SUNCU	44.143	RESIDENCIAL	UA.TA-3
	UA-TA-4	SUNCU	5.511	RESIDENCIAL	UA.TA-4
	UA-TA-5	SUNCU	29.765	RESIDENCIAL	UA.TA-5
	UA-TA-6	SUNCU	7.397	RESIDENCIAL	UA.TA-6
	UA-TA-7	SUNCU	39.940	RESIDENCIAL	UA.TA-7
	UA-TA-8	SUNCU	54.247	RESIDENCIAL	UA.TA-8
	UA-TA-9	SUNCU	12.203	RESIDENCIAL	UA.TA-9
	UA-TA-10	SUNCU	29.456	RESIDENCIAL	UA.TA-10
	UA-TA-11	SUNCU	10.243	RESIDENCIAL	UA.TA-11
	UA-TA-12	SUNCU	16.303	RESIDENCIAL	UA.TA-12
	UA-TA-13	SUNCU	6.709	RESIDENCIAL	UA.TA-13
	UA-TA-14	SUNCU	7.623	RESIDENCIAL	UA.TA-14
	UA-TA-15	SUNCU	23.070	RESIDENCIAL	UA.TA-15
	UA-TA-16	SUNCU	4.605	RESIDENCIAL	UA.TA-16
GUATIZA	UA-GU-1	SUNCU	12.960	RESIDENCIAL	UA.GU-1
	UA-GU-2	SUNCU	20.080	RESIDENCIAL	UA.GU-2
	UA-GU-3	SUNCU	22.910	RESIDENCIAL	UA.GU-3
	UA-GU-4	SUNCU	16.478	RESIDENCIAL	UA.GU-4
	UA-GU-5	SUNCU	4.653	RESIDENCIAL	UA.GU-5
VILLA DE TEGUISE	UA-TG-1	SUNCU	16.147	RESIDENCIAL	UA.TG-1
	UA-TG-2	SUNCU	5.609	RESIDENCIAL	UA.TG-2
	UA-TG-3	SUNCU	17.026	RESIDENCIAL	UA.TG-3
	UA-TG-4	SUNCU	29.036	RESIDENCIAL	UA.TG-4
	UA-TG-5	SUNCU	20.634	RESIDENCIAL	UA.TG-5
	UA-TG-6	SUNCU-IC	7.778	RESIDENCIAL	UA.TG-6
	UA-TG-7	SUNCU	15.243	RESIDENCIAL	UA.TG-7
	UA-TG-8.A	SUNCU	10.180	RESIDENCIAL	UA.TG-8
	UA-TG-8.B	SUNCU	12.573	RESIDENCIAL	UA.TG-9
	UA-TG-9	SUNCU	9.409	RESIDENCIAL	UA.TG-9
	UA-TG-10	SUNCU	5.394	RESIDENCIAL	UA.TG-10
	UA-TG-11	SUNCU	10.823	RESIDENCIAL	UA.TG-11
	UA-TG-12	SUNCU-NO	10.544	RESIDENCIAL	UA.TG-12
LOS COCOTEROS	UA-CO-1	SUNCU	16.322	RESIDENCIAL	UA.CO-1
SOO	UA-SO-1	SUNCU	19.621	RESIDENCIAL	UA.SO-1
	UA-SO-2	SUNCU	7.817	RESIDENCIAL	UA.SO-2
	UA-SO-3	SUNCU	15.506	RESIDENCIAL	UA.SO-3
	UA-SO-4	SUNCU	7.600	RESIDENCIAL	UA.SO-4
	UA-SO-5	SUNCU	12.937	RESIDENCIAL	UA.SO-5
	UA-SO-6	SUNCU	4.260	RESIDENCIAL	UA.SO-6
	UA-SO-7	SUNCU	6.409	RESIDENCIAL	UA.SO-7
	UA-SO-8	SUNCU	11.939	RESIDENCIAL	UA.SO-8
	UA-SO-9	SUNCU	4.837	RESIDENCIAL	UA.SO-9
	UA-SO-10	SUNCU	4.972	RESIDENCIAL	UA.SO-10
TAO	UA-TAO-1	SUNCU	15.807	RESIDENCIAL	UA.TAO-1
	UA-TAO-2	SUNCU	29.694	RESIDENCIAL	UA.TAO-2
	UA-TAO-3	SUNCU	11.857	RESIDENCIAL	UA.TAO-3
	UA-TAO-4	SUNCU	7.220	RESIDENCIAL	UA.TAO-4



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. UNIDADES DE ACTUACIÓN					
NÚCLEOS	CLAVE	CATEGORIZ.	SUP. (m ² s)	USO GLOBAL	FICHA ORDENACIÓN ASOCIADA (ANEXO n° 4,2,1)
NAZARET	UA-NA-1	SUNCU	12.497	RESIDENCIAL	UA.NA-1
	UA-NA-2	SUNCU	19.229	RESIDENCIAL	UA.NA-2
	UA-NA-3	SUNCU	13.676	RESIDENCIAL	UA.NA-3
	UA-NA-4	SUNCU	13.618	RESIDENCIAL	UA.NA-4
	UA-NA-5	SUNCU	8.587	RESIDENCIAL	UA.NA-5
MOZAGA	UA-MO-1	SUNCU	16.684	RESIDENCIAL	UA.MO-1
	UA-MO-2	SUNCU-NO	7.995	RESIDENCIAL	UA.MO-2
	UA-MO-3	SUNCU-NO	10.970	RESIDENCIAL	UA.MO-3
	UA-MO-4	SUNCU-NO	5.674	RESIDENCIAL	UA.MO-4
CHARCO DEL PALO	UA-CH-1	SUNCU	16.683	RESIDENCIAL	UA.CH-1
TIAGUA	UA-TI-1	SUNCU	12.901	RESIDENCIAL	UA.TI-1
	UA-TI-2	SUNCU-NO	6.377	RESIDENCIAL	UA.TI-2
	UA-TI-3	SUNCU	8.265	RESIDENCIAL	UA.TI-3
	UA-TI-4	SUNCU	7.109	RESIDENCIAL	UA.TI-4
	UA-TI-5	SUNCU	19.235	RESIDENCIAL	UA.TI-5
MUÑIQUE	UA-MU-1	SUNCU	18.688	RESIDENCIAL	UA.MU-1
TOTAL UNIDADES DE ACTUACIÓN			950.253	m ² s	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PLAN ESPECIAL					
NÚCLEO	CLAVE	CATEGORIZ.	SUP. (m ² s)	USO GLOBAL	FICHA ORDENACIÓN ASOCIADA (ANEXO n° 4,2,1)
TAHÍCHE	PER-2	SUNCU	50.548	TERCIARIO	PER-2
TOTAL PLAN ESPECIAL			50.548	m ² s	

Artículo 33. Régimen jurídico del suelo urbano consolidado.

El régimen jurídico del suelo urbano consolidado será el establecido en el artículo 73 del TRLOTENc'00, en base al cual:

- Los propietarios del suelo urbano consolidado tendrán:
 - Los derechos que les confiere el artículo 73.1 del TRLOTENc'00, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles.
 - Los deberes determinados en el artículo 73.3 del TRLOTENc'00.



b. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, el uso o edificación permitidos por el Plan General.

c. La edificación de las parcelas y solares tendrá lugar mediante la directa realización de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento objetivo previsto por el planeamiento.

d. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumplan los requisitos exigidos por el artículo 73.5 del TRLOTENc'00.

Artículo 34. Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado.

El régimen jurídico del suelo urbano no consolidado será el establecido en el artículo 72 del TRLOTENc'00, en base al cual:

a. Los propietarios del suelo urbano no consolidado tendrán:

- 1) Los derechos que les confiere el artículo 72.1 del TRLOTENc'00, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles.
- 2) Los deberes determinados en el apartado 2 de referido artículo 72 del TRLOTENc'00.

b. El desarrollo de la actividad de gestión y ejecución se llevará a cabo de acuerdo a lo dispuesto a tal fin por el vigente Decreto 183/2004, Reglamento de Gestión.

c. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano no consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumplan las condiciones exigidas en el artículo 72.4 del TRLOTENc'00.

Artículo 35. Suelo urbano remitido a ordenación mediante Planes Especiales de Ordenación.

1. Dentro del suelo clasificado como urbano por el Plan General, éste delimita tres ámbitos cuya ordenación se remite a Planes Especiales de Ordenación, siendo éstos los siguientes:



a. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE LA VILLA DE TEGUISE (PEPCH):

- 1) **Ámbito de ordenación:** comprendido dentro de la delimitación del Casco Histórico de La Villa (delimitado en el plano de ordenación pormenorizada del núcleo de la Villa de Tegui C.1.1.1 Zonificación, y en el plano de ordenación estructural B.6 Ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo).
- 2) **Objeto del Plan Especial:** La ordenación y gestión del área afectada por el Conjunto Histórico de la Villa de Tegui (Real Decreto 3035/80. BOE 28/01/81).
- 3) **Clasificación y categorización del suelo:** Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCU-IC) y Suelo Urbano No Consolidado de Interés Cultural (SUNCU-IC).
- 4) **Ficha de Ordenación asociada:** PEPCH
- 5) **Uso Global:** Residencial.
- 6) **Usos Pormenorizados:** Los asociados a los usos globales, comunitario, turístico alojativo y terciario, que sean compatibles con el objeto de protección del ámbito y uso global residencial.
- 7) **Superficie del ámbito delimitado:** 19,16 has.
- 8) **Marco legal específico:**
 - La Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias y en especial los contenidos en la Sección 2ª, Capítulo I, del Título II de dicha Ley.
 - DL 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y sus Reglamentos.
 - Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo y, en particular la DOG 109 y DOG 111 relativa a los Conjuntos históricos y su gestión.
 - Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado por Orden del Ministerio de



Fomento el 5 de septiembre de 2001 (BOE nº 219, de 12 de septiembre).

b. PLAN ESPECIAL DE ACONDICIONAMIENTO DEL LITORAL DEL FRENTE MARÍTIMO DE COSTA TEGUISE (PEAL):

- 1) Ámbito de ordenación: el delimitado en el plano de ordenación pormenorizada del núcleo de Costa Tegui. C.5.1.2 Áreas remitidas a planeamiento de desarrollo y en el plano de ordenación estructural B.6 Ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo.
- 2) Clasificación y categorización del suelo: Suelo Urbano Consolidado.
- 3) Objeto del Plan Especial: Definir actuaciones encaminadas a la recuperación, puesta en valor y utilización sostenible del litoral de Costa Tegui, tales como:
 - El acondicionamiento y uso de playas.
 - La instalación de puertos deportivos, marina interior, etc.
 - Definición y acondicionamiento de los accesos al litoral y a las instalaciones que se propongan.
 - Tratamientos de los espacios libres y paseos incluidos.
- 4) Superficie del ámbito delimitado: 97,36 has.
 - Superficie ámbito terrestre: 47,04 has.
 - Superficie ámbito litoral: 50,32 has.
- 5) Dado que la delimitación del PEAL afecta a terrenos de dominio público marítimo-terrestre se estará a lo dispuesto en el Título III de la Ley 22/1988, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de la modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en todo caso, las actuaciones que se propongan en el mismo deberán contar con el correspondiente título habilitante.

Asimismo, las actuaciones que se propongan en la zona de protección deberán estar a lo dispuesto en el Título II de la referida Ley de



Costas, y los usos establecidos deberán contar con autorización del órgano competente.

c. PLAN ESPECIAL DE RECUPERACIÓN DE ZONAS DE EXTRACCIÓN CANTERA DE TAHÍCHE (PER-2).

- 1) **Ámbito de ordenación:** el delimitado en el plano de ordenación pormenorizada del núcleo de Tahíche. C.4.1.1 Zonificación, como Equipamiento Estructurante Municipal (EEM-2 Ocio y Recreo) y en el plano de ordenación estructural B.6 Ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo.
- 2) **Objeto del Plan Especial:** La recuperación de la cantera y puesta en valor de sus elementos paisajísticos más relevantes.
- 3) **Clasificación y categorización del suelo:** Suelo Urbano No Consolidado (SUNCU).
- 4) **Ficha de Ordenación asociada:** PER-2
- 5) **Uso Global:** Terciario
- 6) **Usos Pormenorizados:** Los asociados y compatibles al uso global terciario y comunitario, tales como el ocio y recreo, restauración y bares y espacios libres.
- 7) **Usos Compatibles:** Los pormenorizados asociados al uso global comunicación e infraestructura preferentemente ligados a la actividad de ocio y recreo.
- 6) **Superficie del ámbito delimitado:** 5,05 has.
- 7) **Edificabilidad bruta máxima:** 0,05 m²c/m²s.
- 8) **Cesiones obligatorias al Ayuntamiento:**
 - 20% del suelo con destino a espacios libres públicos.
 - 20% de la edificabilidad asignada al Plan Especial.

2. El Plan Especial podrá, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General, sin afectar en ningún caso a la ordenación estructural.



3. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de estos Planes Especiales, las establecidas en el punto 5 del artículo 37 del TRLOTENc'00 y concordantes de sus reglamentos de desarrollo.

CAPÍTULO 3. EL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 36. Suelo urbanizable. Definición.

1. Integran el suelo urbanizable aquellos terrenos que, el Plan General adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en los términos y condiciones determinados por el Plan General y por el artículo 52 del TRLOTENc'00.

2. A los efectos previstos por el RDL 2/2008-TRLR esta clase de suelo se considera suelo rural hasta el momento en que éste, una vez ordenado y efectivamente urbanizado, adquiera la condición de suelo urbano consolidado por la urbanización y las parcelas la condición de solar.

Artículo 37. Categorías del suelo urbanizable.

El Plan General categoriza el suelo urbanizable conforme al artículo 53 del TRLOTENc'00, en base al cual establece las siguientes categorías de suelo urbanizable:

- a. Suelo Urbanizable Sectorizado, cuando directamente el Plan General haya procedido a delimitar e identificar los sectores, éstos serán:
 - 1) Ordenado (SUSO), cuando el Plan General directamente incorpore la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución.
 - 2) No ordenado (SUSNO), cuando requiera para el establecimiento de su ordenación pormenorizada la formulación y tramitación de un Plan Parcial de Ordenación, en los términos y condiciones fijados a tal fin por el Plan General.
- b. Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), categorizado por el Plan General de acuerdo a los contenidos del artículo 53.3 del TRLOTENc'00, se adscribe a alguna de las siguientes categorías:



- 1) Suelo Urbanizable Estratégico (SUNS-E), cuando el suelo es reservado por el Plan General para la localización y desarrollo de actividades industriales o del sector terciario relevantes para el desarrollo económico del municipio.
- 2) Suelo Urbanizable Diferido (SUNS-D), integrado por el restante suelo urbanizable no sectorizado delimitado por el Plan General.

Artículo 38. Determinaciones de carácter estructural.

De acuerdo a los contenidos del artículo 32.2 A) del TRLOTENC'00, tendrá carácter de ordenación estructural del Plan General de Ordenación:

- a. La clasificación del suelo como urbanizable y la concreta categoría a la que el Plan General lo adscribe.
- b. Las medidas protectoras precisas del dominio público, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente y, en especial:
 - Las de uso, defensa y limitación de la propiedad derivado de la aplicación de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, y su Reglamento (D.131/1995).
 - Las Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Lanzarote.
 - Las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar, por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre y su utilización derivados de la aplicación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- c. La adscripción de suelo a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Dicha adscripción será la que el PGO determine para cada uno de los sectores en su correspondiente ficha de ordenación, y en todo caso no inferior a la que legalmente corresponda en el momento de tramitar el correspondiente Plan Parcial.



- d. Toda alteración de las determinaciones referidas en los puntos anteriores requerirá, de acuerdo al artículo 46.c) del TRLOTENC'00, la revisión del planeamiento.

Artículo 39. Régimen jurídico del suelo urbanizable.

1. El contenido del derecho de los propietarios de suelo urbanizable comprende:

- a. Los derechos y deberes propios del suelo rústico de protección territorial, mientras no sea objeto de ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución.
- b. Los demás derechos y deberes que le corresponda al suelo urbanizable y las distintas categorías de éste definido en los artículos 68 a 71 del TRLOTENC'00.

2. La clasificación del suelo como urbanizable no sectorizado, por sí sola, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso. A tal fin, requerirá de informe favorable del Cabildo Insular. La ejecución de la urbanización requerirá, además, del cumplimiento o realización de los siguientes trámites o actos:

- a. Delimitación del sector y establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural que permitan una incorporación coherente en el planeamiento vigente.
- b. Desarrollo de la ordenación pormenorizada de la totalidad del sector.
- c. Delimitación de las unidades de actuación pertinentes, fijando, en su caso, el sistema de ejecución de cada una de ellas.
- d. Aquellos otros exigibles por los planes medioambientales, territoriales o urbanísticos.

3. Los propietarios de suelos urbanizables no sectorizados tendrán el derecho de consulta no vinculante sobre los siguientes extremos:

- a. Condiciones exigibles para la sectorización de los terrenos de su propiedad.



- b. Criterios y previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística que resultaren aplicables.
- c. Obras que, en su caso, hubieran de acometer a su costa para la conexión de la actuación que pretendan ejecutar con los sistemas generales.
- d. Adecuación al planeamiento territorial vigente y en particular a la insular.
- e. Adecuación a la legislación sectorial vigente.
- f. La consulta se deberá responder en el plazo de tres meses, cuyo transcurso permitirá entenderla evacuada en sentido negativo.

4. La categorización por el Plan General de un suelo urbanizable como diferido no habilita por sí sola la transformación mediante la urbanización, cuya legitimación requerirá ser acreditada por nueva apreciación de la sostenibilidad del desarrollo urbanístico municipal. La reclasificación de este suelo a urbanizable sectorizado para uso residencial, único previsto por el Plan General para esta categoría de suelo se llevará a cabo del siguiente modo:

- a. Deberá producirse mediante modificación del planeamiento general, si ya estuviera aprobada la totalidad del planeamiento de desarrollo del suelo previamente clasificado como urbanizable sectorizado para los usos previstos en el suelo a clasificar, o revisión en los restantes casos.
- b. Requerirá, asimismo, la tramitación simultánea del Plan Parcial, que establezca su ordenación pormenorizada.

5. Los propietarios de terrenos clasificados y categorizados como suelo urbanizable no ordenado, además de los derechos reconocidos con carácter general en el artículo 68 del TRLOTENc'00, tendrán derecho a que por el órgano competente determine su ordenación pormenorizada, pudiendo formular e instar a la tramitación y aprobación del pertinente Plan Parcial sobre el sector correspondiente, salvo cuando éste tenga asignado un sistema de ejecución pública. El ejercicio de este derecho se acomodará al procedimiento establecido en el artículo 103 del TRLOTENc'00.

En este tipo de suelo sólo podrán autorizarse las obras siguientes:

- a. Las que correspondan a sistemas generales.



- b. Las de carácter provisional a que se refiere el artículo 61 del TRLOTENC'00.

6. El establecimiento para el suelo urbanizable de su ordenación pormenorizada, bien sea directamente por el Plan General, o mediante su ordenación mediante Plan Parcial de Ordenación, determina:

- a. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, como participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para materializar el 10 % del aprovechamiento del sector.
- b. La afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la distribución justa de beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 59 del TRLOTENC'00 y en el número 3 de este artículo, tal como resulten precisados por el planeamiento de ordenación urbanística y en los términos del sistema de ejecución que para su desarrollo se fije.
- c. La afectación legal de los terrenos obtenidos por el Ayuntamiento en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto a los destinos previstos por el planeamiento que estableció su ordenación pormenorizada. La habilitación para el ejercicio de los derechos determinados en el artículo 58 del TRLOTENC'00 y el apartado 6.e de este artículo.

Mientras no se concluyan las obras de urbanización previstas en el correspondiente proyecto de urbanización, no podrán realizarse en el suelo urbanizable ordenado otros actos edificatorios o de implantación de usos que las obras provisionales y las correspondientes a sistemas generales. El Ayuntamiento, sin que se haya realizado previamente la recepción de las obras de urbanización o se haya garantizado su ejecución, no podrá otorgar licencias de edificación ni proceder a la liquidación o al cobro de tributos por este concepto.

- d. Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes deberes:
 - 1) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y



- jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
- 2) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el Plan General, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.
 - 3) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10 % del aprovechamiento del sector. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al Ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.
 - 4) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
 - 5) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.
 - 6) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
 - 7) Costear y, en su caso, ejecutar la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.
 - 8) Edificar los solares en el plazo establecido en el planeamiento urbanístico.
 - 9) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.
 - 10) Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación a fin de que ésta mantenga en todo momento las condiciones mínimas requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación, siempre que el importe de las obras a realizar no supere el 50 % del valor de una construcción de nueva planta, con similares características.



- e. Los propietarios de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes derechos:
- 1) Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales del 90 % del aprovechamiento urbanístico medio del sector.
 - 2) Salvo que la Administración actuante haya optado por la ejecución pública, los derechos de:
 - a) Promover la transformación de los terrenos mediante la urbanización, en las condiciones establecidas en este texto refundido.
 - b) Participar, en la forma y condiciones determinados en el TRLOTENC'00 y el Decreto 183/2004, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en la gestión de la actuación y la ejecución de la urbanización.
 - c) Percibir el correspondiente justiprecio en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización, salvo cesión voluntaria de los terrenos.

Artículo 40. Suelo urbanizable delimitado por el Plan General y su categorización.

Para la totalidad del suelo urbanizable, el Plan General ha procedido a su delimitación y categorización, siendo identificados en los correspondientes Planos de Ordenación (grupo C), y asimismo definidas las condiciones específicas para su ejecución y gestión, y en su caso, su ordenación, en las correspondientes Fichas de Ordenación que se incorporan en el Anexo nº 4.2.1: Fichero de ámbitos, sectores y planeamiento remitido.

Los ámbitos clasificados como suelo urbanizable son los siguientes:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN – MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA – SEPTIEMBRE 2014

ÁMBITOS CLASIFICADOS COMO SUELO URBANIZABLE									
1. CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO									
NÚCLEOS	CLAVE	CATEGORÍA	SECTOR	USO GLOBAL	SUP. SECTOR (m²s)	SG INCLUIDOS O ADSCRITOS	SUP. SG (m²s)	SUP. ÁMBITO (m²s)	FICHA ORDENACIÓN ASOCIADA
TAHICHE	SUSNO	No Ordenado	Sector 1	Residencial	52.329	SGM-10	4.500	56.829	S.TA-1
	SUSNO	No Ordenado	Sector 2	Residencial	161.386	SGM-6	15.017	176.403	S.TA-2
	SUSO	Ordenado	Sector 3	Residencial	89.527	SGM-5	13.505	103.032	S.TA-3
	SUSNO	No Ordenado	Sector 4.1	Residencial	21.169	SGM-11.a	2.500	23.669	S.TA-4.1
	SUSNO	No Ordenado	Sector 4.2	Residencial	107.576	SGM-11.b	13.205	120.781	S.TA-4.2
	SUSO	Ordenado	Sector 5	Residencial	28.638	SGM-9.c	2.800	31.438	S.TA-5
	SUSNO	No Ordenado	Sector 6	Residencial	25.256	SGM-9.a	3.002	28.258	S.TA-6
COSTA TEGUISE	SUSNO	No Ordenado	Sector 7	Industrial	202.962	SGI-5.3.A y SGI-5.3.B	14.623	217.585	S.CT-1
SOO	SUSNO	No Ordenado	Sector 8	Residencial	23.275	SGI-5.2.A	53	23.328	S.SO-1
GUATIZA	SUSNO	No Ordenado	Sector 9	Residencial	21.639			21.639	S.GU-1
LOS COCOTEROS	SUSNO	No Ordenado	Sector 10	Residencial	21.032			21.032	S.CO-1
CHARCO DEL PALO	SUSNO	No Ordenado	Sector 11	Residencial	33.101			33.101	S.CH-1
TAHICHE	SUSNO	No Ordenado	Sector 12	Industrial/ Terciario	102.089	SGM 9.b	15.048	117.137	S.TA-7
TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DELIMITADO								974.232	
2. CATEGORÍA: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO									
NÚCLEOS	CLAVE	CATEGORÍA	USO GLOBAL	SG INCLUIDOS O ADSCRITOS	SUP. SG (m²s)	SUP. ÁMBITO (m²s)	FICHA ORDENACIÓN ASOCIADA		
TAHICHE	SUNS-D-1	SUNS-D	Residencial			145.785	SUNS-D-1		
	SUNS-D-2	SUNS-D	Residencial			21.747	SUNS-D-2		
	SUNS-D-4	SUNS-D	Residencial			120.055	SUNS-D-4		
	SUNS-D-5	SUNS-D	Industrial/ Terciario	SGM 8.c	15.481	316.846	SUNS-D-5		
	SUNS-E-1	SUNS-E	Comunitario	SGM 7.a	18.680	132.471	SUNS-E-1		
NAZARET	SUNS-D-3	SUNS-D	Residencial			41.422	SUNS-D-3		
COSTA TEGUISE	SUNS-D-6	SUNS-D	Terciario/Comunitario			788.727	SUNS-D-6		
TOTAL ÁMBITOS S. URBANIZABLE NO SECTORIZADO							1.567.053		
TOTAL SUELO URBANIZABLE								2.541.285	

Artículo 41. Régimen específico del suelo urbanizable no sectorizado.

La condición exigible para la sectorización de los terrenos de cada uno de los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, es la constitución para su ordenación de un único sector por núcleo de población donde se localice, si bien se admite que el Plan Parcial de Ordenación que establezca su ordenación pormenorizada, pueda delimitar unidades de actuación, debiendo cumplir para ello las condiciones fijadas en los artículos 23 y 24 del Decreto 183/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión.

Artículo 42. Régimen específico del suelo urbanizable estratégico.

Para el Suelo Urbanizable Estratégico, identificado como SUNS-E-1 en Tahíche, se determina:

- Objetivo de ordenación: Destinar el suelo a Sistemas Generales Insulares y la integración de éstos en la estructura viaria establecida por el Plan



General de Ordenación, respetando para ello el esquema propuesto por éste.

- b. Fichas Ordenación asociada: SUNS-E-1
- c. Uso global del ámbito: Comunitario.
- d. Usos pormenorizados compatibles: Todos los que concreten el uso global comunitario, así como los asociados y vinculados a éste, con carácter de Sistemas Generales Insulares o Municipales.
- e. Superficie del ámbito delimitado:
SUNS-E.1= 13,25 has.
- f. Edificabilidad bruta máxima: 0,4 m²c/m²s.
- g. Las reservas de suelo con destino a espacios libres dotaciones y equipamientos, serán las establecidas con carácter general por el apartado 1. c) del artículo 36 del TRLOTENc'00.
- h. Se deberá respetar el esquema viario y secciones mínimas, propuestos por el Plan General. No obstante se admiten alteraciones puntuales de dicho esquema siempre que vengan suficientemente justificadas y cuenten con informe favorable del Ayuntamiento. En todo caso se deberán mantener puntos de conexión a la red general de carreteras y al suelo urbano con el que colinda.
- i. Correrán a cargo del promotor las obras necesarias de conexión del sector con los sistemas generales y locales viarios.
- j. Se admite para la ordenación y ejecución, la sectorización y subdivisión en unidades de actuación, de acuerdo con el artículo 69 del TRLOTENc'00 y artículos 23 y 24 del Decreto 183/2004, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, condicionadas a que quede suficientemente garantizada la accesibilidad desde la red general de carreteras previstas por el PGO.
- k. Condiciones de las parcelas edificables:
 - Edificabilidad neta máxima: 0,7 m²c/m²s.
 - Tipología de la edificación: exenta.



- Altura de la edificación: tres plantas/12,00 metros.
- Retranqueos mínimos a cualquier lindero o vial: cinco (5) metros.

Artículo 43. Condiciones del suelo urbanizable diferido (SUNS-D).

1. La categoría de suelo urbanizable diferido no habilita por sí sola la transformación mediante la urbanización, cuya legitimación requerirá ser acreditada por nueva apreciación de la sostenibilidad del desarrollo urbanístico municipal.

2. La reclasificación de este suelo a urbanizable sectorizado deberá producirse mediante revisión del planeamiento general, si ya estuviera aprobada la totalidad del planeamiento de desarrollo del suelo previamente clasificado como urbanizable sectorizado con el mismo uso.

3. Requerirá, asimismo, la tramitación simultánea del Plan Parcial que establezca su ordenación pormenorizada, de acuerdo a los criterios y determinaciones que a tal fin establece el Plan General en los apartados siguientes.

4. Para el suelo urbanizable diferido, identificado como SUNS-D-1; SUNS-D-2; SUNS-D-3, SUNS-D-4, SUNS-D-5 y SUNS-D-6, las condiciones para su desarrollo se ajustarán a las establecidas para los sectores de suelo urbanizable sectorizados no ordenado delimitados por el Plan General localizados en su mismo ámbito territorial, salvo las reservas con destino a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que no podrá ser inferior a la que legalmente corresponda en el momento de su sectorización.

5. Las superficies de los ámbitos delimitados son las siguientes:

- SUNS-D-1=14,58 has.
- SUNS-D-2= 2,17 has.
- SUNS-D-3= 4,14 has.
- SUNS-D-4=12,00 has.
- SUNS-D-5=31.68 has.
- SUNS-D-6=78,87 has

6. Para su ordenación pormenorizada se deberán tener en cuenta las determinaciones de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias y Decreto131/1995, por



el que se aprueba el Reglamento de esta Ley y, en especial, las relacionadas con el uso y defensa de la Carretera (LZ-1: Arrecife-Órzola y LZ-10: Tahíche-Haría), y limitaciones de la propiedad.

7. Condiciones del SUNS-D-5 de Tahíche.

- a. Objetivo de ordenación: Desarrollo de un área con destino a actividades productivas, industriales y comerciales.
- b. Fichas de Ordenación asociadas: SUNS-D-5
- c. Usos globales de los ámbitos: Industrial y Terciario. Los asociados al uso industrial deberán representar el 65 por ciento del suelo edificable y el aprovechamiento edificatorio previsto.
- d. Usos pormenorizados compatibles: Los pormenorizados asociados a los usos globales comunitarios y comunicación e infraestructura.
- e. Usos incompatibles: Los pormenorizados asociados a los usos globales residencial y turístico.
- f. Edificabilidad bruta máxima: 0,35 m²c/m²s.
- g. Las reservas de suelo con destino a espacios libres, dotaciones y equipamientos, serán las establecidas con carácter general por el apartado 1. c) del artículo 36 del TRLOTENC'00.
- h. Se deberá mantener el esquema viario y secciones previstos por el Plan General. No obstante se admiten alteraciones puntuales de dicho esquema siempre que venga suficientemente justificado y cuente con la aprobación del Ayuntamiento. En ningún caso se podrán establecer nuevos accesos a la carretera LZ-1 distintos a los fijados por el PGO, salvo que estos estén expresamente autorizados por la Administración competente.
- i. Correrán a cargo del promotor las obras necesarias de conexión del sector con los sistemas generales y locales viarios.
- j. Se admite para la ordenación y ejecución, la sectorización y subdivisión en unidades de actuación, de acuerdo con el artículo 69 del TRLOTENC'00 y artículos 23 y 24 del Decreto 183/2004, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de



Canarias, condicionadas a que quede suficientemente garantizada la accesibilidad desde la red general de carreteras previstas por el PGO.

k. Condiciones de las parcelas edificables:

- Edificabilidad neta: La que resulte de la aplicación de las condiciones de edificación.
- Tipología de la edificación: agrupada. Longitud máxima del agrupamiento 60 metros. Separación entre agrupamientos cinco metros como mínimo.
- Altura de la edificación: tres plantas/12,00 metros.
- Retranqueos mínimos: a linderos, tres metros, y cinco metros a vial

l. Para la ordenación de las zonas limítrofes con la carretera de interés regional LZ-1 Arrecife-Órzola, serán de aplicación los contenidos de los artículos 65 y 66 del Decreto 131/1991, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.

m. Cesiones obligatorias mínimas: el suelo destinado a red viaria, espacios libres y dotaciones, así como el 10% del aprovechamiento medio, y los sistemas generales que el Plan General incluya o adscriba al ámbito de ordenación.

n. Deberá disponerse una franja de espacio libre público de al menos diez metros de profundidad de separación con el suelo rústico. Su superficie, podrá computarse a los efectos de satisfacer el mínimo exigido en el punto anterior, siempre que al menos en el 50% de la superficie de la parcela delimitada se pueda inscribir un círculo de 30 metros de diámetro.

o. Deberán respetarse las condiciones de uso y defensa de las Carretera (LZ-1: Arrecife-Tahíche) y limitaciones de la propiedad derivadas de la Ley 9/1991, de Carreteras de Canarias, y su Reglamento (D.131/1995), y en particular los artículos 65 y 66 de dicho Reglamento.

p. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 6/2009 de medidas urgentes, relativo a las reservas de terrenos para uso industrial por el Plan General, al menos el 20% de las parcelas edificables con destino industrial deben presentar unas dimensiones que no superen los 300 m²s.



- q. La ordenación deberá adecuarse a las disposiciones del planeamiento insular adaptado al TRLOTENC'00, así como a la legislación sectorial vigente que sea de aplicación.
8. Condiciones del SUNS-D-6 de Costa Tegui.
- a. Objetivo: Dotar al municipio de espacios cualificados para la prestación de servicios y equipamientos con destino a la población residente y el turismo.
- b. Ficha Ordenación asociada: SUNS-D-6.
- c. Usos globales: Comunitario y Terciario.
- d. Usos pormenorizados:
- Los usos pormenorizados que concretan el uso global Comunitario deberán representar al menos el 50% del suelo edificable y edificación con aprovechamiento lucrativo.
 - Los usos pormenorizados que concretan el uso global Terciario no deberán sobrepasar el 35% del suelo edificable y edificación con aprovechamiento lucrativo.
- e. Usos compatibles: Los pormenorizados asociados a los usos globales, comunicación e infraestructura.
- f. Usos incompatibles: Los pormenorizados de vivienda, alojamiento turístico e industria.
- g. Las reservas de suelo con destino a espacios libres y dotaciones no serán inferiores al 15% del suelo, de los cuales al menos el 50% de destinarán a espacios libre públicos. Estas reservas se localizarán preferentemente al sur del ámbito de ordenación colindante con el suelo urbano consolidado de Costa Tegui, como se recoge de forma esquemática en los Planos de Ordenación Pormenorizada de Costa Tegui.
- h. Cesiones obligatorias mínimas: el suelo destinado a red viaria, espacios libres y dotaciones, así como el 10% del aprovechamiento medio, y el suelo destinado a los sistemas generales que tenga adscrito y/o incluido al ámbito de ordenación.



- i. Deberá disponerse una franja de suelo de al menos 25 metros de profundidad a lo largo del ámbito limítrofe con el suelo urbano consolidado de Costa Tegui, que será calificado como espacio libre público, computable a efectos de dotación de espacios libres.
- j. Edificabilidad bruta máxima: 0,15 m²c/m²s.
- k. Condiciones de las parcelas edificables:
 - Edificabilidad neta: La que resulte de la aplicación de las condiciones de edificación.
 - Tipología de la edificación: exenta.
 - Altura de la edificación: tres (3) plantas/12,00 metros
 - Retranqueos mínimos a cualquier lindero o vial: cinco (5) metros a vial.
- l. Los propietarios tendrán el deber de costear y en su caso ejecutar las obras que, en su caso, hubieran de acometer para la conexión de la actuación que pretendan ejecutar con los sistemas generales viarios, así como los localizados en el interior del ámbito. Estos se ajustarán a la estructura viaria prevista en los planos de ordenación del Plan General, si bien ésta podrá ser ajustada previa autorización del Ayuntamiento.
- m. El suelo se superpone al hábitat de interés comunitario "Cuevas no explotadas por el turismo", Código 8310. Antes de cualquier tipo de obra de urbanización se deberá realizar un estudio que permita localizar, identificar y señalar la existencia de posibles cuevas. En caso positivo se deberán salvaguardar, siendo válidos los usos naturalísticos, científicos y educativos, como espacios libres.



CAPÍTULO 4. EL SUELO RÚSTICO.

Sección 1ª. Condiciones generales.

Artículo 44. Suelo rústico. Definición.

1. Integran el suelo rústico los terrenos que el Plan General adscribe a esta clase de suelo mediante su clasificación, por ser merecedor de protección para el mantenimiento de sus características por razón de su valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental, o bien, por ser procedente su preservación por valor agrícola, forestal, ganadero, cinegético, o por contar con riquezas naturales.

2. El suelo clasificado por el Plan General como rústico, se considera, a los efectos previstos por el RDL 2/2008-TRLS, en situación de suelo rural, salvo el categorizado como de asentamiento rural cuando estos adquieran las condiciones exigidas por el Plan General para ser edificados, momento en que adquieren la condición de suelo urbanizado.

Artículo 45. Suelo rústico. Derechos y deberes de los propietarios.

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, en los términos que se precisen reglamentariamente.

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.

- b. 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.



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 el Plan, previo cumplimiento de los deberes que éste determine y, en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá al Ayuntamiento de Tegui, por cuantía mínima del cinco por ciento (5%) y máxima del diez por ciento (10%) 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. En todo caso, la materialización del aprovechamiento en edificación permitido en suelo rústico por el Plan General conlleva:

- a. La obligación de preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medio ambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
- b. La obligación de restauración de los terrenos, una vez finalizada la actividad, a las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
- c. La obligación de ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma legalmente determinada y en su ausencia con cargo a los promotores. En particular y hasta tanto se produce su conexión con las correspondientes redes



generales, las viviendas, explotaciones ganaderas, y demás actividades autorizables, incluso las situadas en asentamientos rurales, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando expresamente prohibidos los pozos negros.

- d. La obligación de asegurar la ejecución y mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

Artículo 46. Determinaciones generales de ordenación del suelo rústico.

1. Con carácter general, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico permitido por el Plan General, deberá respetar las siguientes reglas:

- a. En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.
- b. En todo caso, las instalaciones y construcciones o edificaciones que resulten autorizables deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idónea para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo sobre el medio ambiental o paisajístico.
- c. No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas que no se ajusten a los cánones estéticos y tipológicos tradicionales en el medio rural de Lanzarote. En esa línea no se permitirán soluciones de viviendas en tipologías propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en alta. En base a estos criterios el Plan General ha formulado la normativa de aplicación para las edificaciones en suelo rústico.



- d. No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.
 - e. Ninguna edificación autorizable en suelo rústico podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.
 - f. Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural lanzaroteño y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
 - g. Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas, totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores tradicionalmente utilizados en el medio rural de Lanzarote.
 - h. En ausencia de Ordenanzas Municipales de Edificación y de Urbanización se estará en lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la presente Normativa.
 - i. Cuando el suelo, con independencia de la categoría asignada, se encuentre afectado por zonas de dominio público, servidumbres o afecciones derivadas de normativas sectoriales de rango superior, y en particular, las de costas, carreteras y aeronáuticas, se estará a lo dispuesto en ellas para la protección, uso y defensa del dominio público, servidumbres, seguridad del tráfico y navegación aérea, por lo que se deberán respetar los contenidos del Título VI. Normas de Protección, de la presente Normativa.
2. Con carácter general, salvo distinta determinación del Plan General, las construcciones y edificaciones autorizables deberán observar las siguientes reglas:
- a. Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
 - b. Tener el carácter de edificación aislada.
 - c. Respetar un retranqueo máximo de cinco metros a linderos y diez metros al eje de caminos, así como un retranqueo mínimo de cinco metros respecto de este eje.



- d. No exceder de una planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales, medidos en cada punto del terreno que ocupen.
- e. No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50 %.

3. No podrá realizarse ni autorizarse en ninguna de las categorías de suelo rústico, además de los usos y actividades expresamente prohibidos por el Plan General, los actos que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección, estabilidad de los terrenos o drenaje de barrancos y escorrentías, pudiendo el Ayuntamiento llegar a denegar la autorización, cuando estime que el desarrollo de los usos y actos para los cuales se solicita dicha autorización, comportan riesgos de cualquiera de los valores de protección o riesgos para la seguridad de las personas.

4. Asimismo, no podrán realizarse ni autorizarse obras, construcciones, instalaciones o usos, en ámbitos de suelo rústico, cuando de acuerdo a la legislación sectorial vigente, requieran informe favorable de la Administración Pública competente, hasta que éste se haya emitido favorablemente, y en particular, cuando éstas afecten a zona de dominio público o servidumbres de costas, carreteras, o servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

Artículo 47. Usos, actividades y construcciones autorizables.

1. En suelo rústico, los usos, actividades y construcciones permisibles serán los de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras. Excepcionalmente podrán permitirse los usos industriales, residenciales, turísticos y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general.

2. En los usos, actividades y construcciones a que se refiere el número anterior, se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios para el correcto desarrollo de las actividades que comprende el uso de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación.

3. De entre los usos globales definidos en el artículo 22 de esta Normativa, son usos globales desarrollables en suelo rústico los siguientes:

- El agropecuario.
- Extractivo.



- Comunicación e infraestructuras.
- Residencial, reservado al suelo rústico categorizado como de asentamiento rural.
- Turístico.
- Industrial, ligado a las actividades agropecuarias.
- Comunitario.
- Terciario.
- Conservación.

4. Los usos pormenorizados desarrollables en suelo rústico serían, con carácter general los usos, actividades y construcciones tradicionalmente asociados a los usos globales definidos en el punto anterior, es decir:

- a. Los usos globales agrícola y ganadero, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter y deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones.
- b. El uso global extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación y obtención de recursos minerales o hidrológicos.
- c. El uso de comunicación e infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización de aguas, las redes de distribución, el tratamiento de residuos u otros análogos que reglamentariamente puedan precisarse.
- d. El uso comunitario comprenderá las instalaciones y edificaciones donde se desarrollen actividades vinculadas a este uso global tales como educativas y sanitarias, así como bienestar social, cuando éstas últimas sean de promoción pública, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan



Insular de Ordenación o en los Planes Territoriales de Ordenación que resulten de aplicación al ámbito donde se pretende ubicar la instalación.

Para la autorización de estas dotaciones y equipamientos se estará a lo dispuesto a tal fin en el artículo 63.5.9) del TRLOTENc'00.

- e. El uso residencial comprenderá las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, que deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Situar en terrenos categorizados como asentamientos rurales, salvo las excepciones que puedan establecerse para posibilitar la adecuada vigilancia en los Espacios Naturales Protegidos o de instalaciones legitimadas mediante Proyectos de Actuación Territorial.
- 2) Constituir la finca que les otorgue soporte para una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.

5. En todo caso, los usos pormenorizados que puedan desarrollarse en un concreto terreno deberán ser coherentes y compatibles con el uso global previsto para el suelo.

6. Todos los usos en suelo rústico, globales o pormenorizados, deberán ser desarrollados de acuerdo a las condiciones establecidas por el PGO para la categoría de suelo que en cada caso corresponda, y en su defecto de acuerdo al TRLOTENc'00, Plan Insular de Ordenación u otras normas sectoriales que en su caso les sea de aplicación, o en su caso la calificación territorial o el proyecto de actuación territorial que pueda aprobarse.

7. Además, con carácter general y en las condiciones determinadas por el planeamiento, serán posibles los siguientes actos:

- a. La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción de edificaciones en los términos previstos en el artículo 44bis, incluso con destino residencial, aun cuando se encuentren en alguna de las situaciones legales a que se refiere el artículo 24 de la presente Normativa, pudiendo excepcionalmente incluir obras de ampliación indispensables para el



cumplimiento de las condiciones de habitabilidad. Requerirán la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.

En cualquier caso, la reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propia de los valores etnográficos de la edificación originaria.

- b. La reconstrucción, mediante Proyecto de Actuación Territorial, de edificios en alguna de las situaciones previstas en el artículo 24 de la presente Normativa que resulten afectados por una obra pública.
- c. Las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes en suelo rústico que al tiempo de entrar en vigor el PGO, resulten disconformes con la ordenación establecida por éste, les será de aplicación las determinaciones recogidas en el artículo 24 de esta Normativa de Ordenación Estructural.

8. Los usos, actividades o instalaciones que expresamente el planeamiento insular y/o municipal no declaren incompatibles, prohibidos o no autorizables, podrán ser autorizados, previa calificación territorial o en su caso Proyecto de Actuación Territorial, en los términos y condiciones previstos para ello en el TRLOTENC'00, modificado por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, y en particular en el artículo 4 de la Ley 6/2009, o aquellas otras que las sustituyan o modifiquen.

9. En todo caso, las actuaciones que se pretendan autorizar deberán estar justificadas en cuanto a necesidades dimensionales y funcionales, así como de su compatibilidad con la preservación de los valores que motivaron su protección y adscripción a una determinada categoría de suelo rústico.

10. Para la autorización de nuevos usos, actividades o construcciones autorizables, o ampliación de los preexistentes, con independencia de la categoría que en su caso corresponda, dentro de las zonas afectadas por servidumbres de protección de costas, carreteras o aeronáuticas, se estará a lo dispuesto por la normativa sectorial que en su caso les sea de aplicación, y en particular los contenidos del Título VI de la presente Normativa de Ordenación Estructural.



Artículo 48. Actos, construcciones, e instalaciones vinculadas a los aprovechamientos agrarios.

1. Serán asimismo autorizables, siempre que resulten compatibles con el régimen de usos que establezca el Plan General para una concreta categoría de suelo, o en su defecto el planeamiento insular, los actos de construcción y establecimiento de instalaciones fijas o desmontables para la implantación y/o desarrollo de las actividades asociadas a los usos agrícolas y ganaderos.

2. Serán autorizables las instalaciones de riego por goteo, siempre que sean soterradas y el agua provenga de la red insular de distribución de aguas depuradas para su utilización agrícola. Se considerarán instalaciones asociadas los aljibes y cuartos de bombas.

3. En todo caso las construcciones, edificaciones e instalaciones vinculadas al suelo rústico deberán guardar la adecuada proporción con la extensión y las características de la explotación a que se vinculan.

4. El PGO considera como edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas y, por tanto, compatibles con el suelo rústico, las siguientes:

- a. Invernaderos. Entendiendo como tales las instalaciones agrícolas desmontables para el aprovechamiento de cultivos bajo abrigo. Se autorizan exclusivamente en los suelos rústicos de protección agraria SRPAG.1 y SRPAG-4 en las zonas de Llanos de Teseguite y Mosta, limitados a las instalaciones actualmente existentes y sus ampliaciones en los términos y condiciones que a continuación se fijan:
 - 1) Deben estar vinculados a una parcela, o agrupación de ellas en situación de colindancia, que se encuentren en explotación, de superficie no inferior a 10.000 m²s. A tal fin deberá presentarse certificación al respecto del Cabildo de Lanzarote. En el caso de agrupación de parcela esta circunstancia deberá acreditarse mediante certificación del Registro de la Propiedad.
 - 2) La ampliación de la superficie bajo abrigo no podrá superar el 50% de superficie bajo abrigo de la instalación preexistente.



- 3) Cuando la ampliación supere los 250 m²s de superficie bajo abrigo, estará sujeto a estudio de evaluación de impacto paisajístico, para lo cual deberá formularse el correspondiente estudio ambiental que establezca la legislación específica que en su caso corresponda.
- 4) Estas instalaciones llevan asociadas: almacenes, aljibes, cuartos de aperos, instalaciones de riego por goteo y aquellas otras que sean imprescindibles para su adecuado funcionamiento.

Sus dimensiones estarán en proporción a las necesidades acreditadas y las características de la explotación.

- 5) Las instalaciones actualmente existentes que incumplan las condiciones de ordenación urbanística y de los usos establecidos por el planeamiento, quedarán en la situación legal que en su caso le corresponda de acuerdo al artículo 24 de la presente Normativa.

- b. Almacenes. Entendiendo como tales las edificaciones destinadas al almacenamiento de vehículos, maquinarias, instrumentos y productos vinculados a la explotación agrícola y/o ganadera de los terrenos, así como a la manipulación de éstos.

Su autorización requerirá:

- 1) Su vinculación a una explotación agrícola y/o ganadera y ser de dimensiones proporcionadas a las necesidades acreditadas y las características de la explotación.
- 2) La acreditación de que la finca a la que esté vinculado se encuentre en explotación; a tal fin deberá presentarse certificación al respecto del Cabildo de Lanzarote.
- 3) Estar asociada a una parcela, o agrupación de ellas en situación de colindancia, de superficie no inferior a 10.000 m²s, sobre la cual se podrá autorizar con este destino una única construcción con una superficie de ocupación máxima del 2% y sin superar los 250 m²c.
- 4) La altura máxima interior será de cuatro (4) metros, medidos desde la cota de suelo a cara interior del forjado de techo o de cornisa, a desarrollar en una única planta.



- 5) Podrá disponer de un único hueco de acceso al interior destinado a vehículos y personas, y otro de ventilación de 0,25 m² de superficie máxima, pudiéndose ampliar el número de éstos por cada 50 m² construidos o fracción.
 - 6) Los paramentos verticales de fachada deberán estar acabados en piedra natural de la zona.
 - 7) En ningún caso se autorizarán en una misma explotación o parcela cuarto de aperos y almacenes.
- c. Cuartos de aperos. Entendiéndose como tales las edificaciones y dependencias destinadas al almacenamientos de abonos, herramientas y otros útiles propios de la actividad agrícola.

Salvo distinta determinación del PGO para una concreta zona o categoría de suelo rústico, su autorización requerirá:

- 1) Que sus dimensiones sean proporcionadas a las necesidades acreditadas y las características de la explotación a que se vincula.
 - 2) Estar asociado a una parcela, o agrupación de ellas en situación de colindancia, de superficie no inferior a 3.000 m²s, sobre la cual se podrá autorizar una única construcción con una superficie ocupada máxima de veinticinco (25) metros cuadrados y altura máxima interior de dos veinte (2,20) metros, medidos desde la cota de suelo a cara interior del forjado de techo.
 - 3) Podrá disponer de un único hueco de acceso, exclusivo para personas, y otro de ventilación de 0,25 m² de superficie máxima.
 - 4) Los paramentos verticales de fachada deberán estar acabados en piedra natural de la zona.
 - 5) En ningún caso se autorizarán en una misma explotación o parcela cuarto de aperos y almacenes.
- d. Aljibes. Se entiende como tales las instalaciones tradicionalmente destinadas a la recogida y almacenaje de agua con destino a satisfacer las necesidades de la explotación a la que está vinculado.



Salvo distinta determinación del PGO para una concreta zona o categoría de suelo rústico, su autorización requerirá:

- 1) Que sus dimensiones sean proporcionadas a las necesidades acreditadas y las características de la explotación a que se vincula.
 - 2) Estar asociado a una parcela, o agrupación de ellas en situación de colindancia, de superficie no inferior a 3.000 m²s, sobre la cual se podrá autorizar una única instalación con una capacidad máxima de almacenaje de doscientos (200) metros cúbicos y una ocupación máxima del 2% de la superficie de la parcela, salvo que la Administración actuante considere justificada en función de las características de la explotación, disponer de mayores reservas de agua, en cuyo caso podrá autorizar el aumento de la capacidad de almacenaje hasta un máximo del 25%.
 - 3) Se ejecutarán por debajo de la rasante del terreno. No obstante, cuando las condiciones topográficas del terreno lo justifiquen, se permitirá que la cubierta se sitúe a una altura no superior a un (1) metros sobre la rasante del terreno natural, debiéndose en este caso tratarse los muros con acabado en piedra natural de la zona.
- e. Bodegas: Se consideran como tales las edificaciones e instalaciones, localizadas en zonas de cultivos vitícolas destinadas al procesamiento de producción y almacenaje del vino.
- 1) La regulación de estas instalaciones se ajustará a lo dispuesto por el apartado 2.c) y 6.10) del artículo 63 del TR-LOTENC'00.
 - 2) Sus dimensiones deberán venir justificadas en base a la producción de las explotaciones vinícolas a las que se vinculen, que ya consten en explotación y así se acredite mediante certificación emitida por el Cabildo de Lanzarote, debiendo respetar las siguientes condiciones:
 - Edificabilidad máxima: 0,06 m²c/m² y altura máxima de una planta, medidas ambas sobre la rasante del terreno.



- Sus características y condiciones constructivas y estéticas serán similares a las tradicionalmente utilizadas en suelo rústico, procurándose su integración en el paisaje.
- f. Industrias artesanales rurales: Se consideran como tales aquellas instalaciones industriales sin trascendencia territorial y de escasa dimensión que resulten accesorias a las de carácter agrícola o ganadera.
- 1) Para su autorización requieren su efectiva vinculación a una concreta explotación agrícola o ganadera, debiendo sus dimensiones estar justificadas en base a la producción de las explotaciones a las que se vincula.
 - 2) Estas instalaciones sólo podrán situarse en las “zonas de reservas de suelo rústico para implantación de actividades agropecuarias” definidas por el PGO, o aquellas otras categorías de suelo rústico donde expresamente éste las autorice, y en las condiciones fijadas para ello.
 - 3) Con carácter general, salvo distinta determinación del PGO para una concreta zona o categoría de suelo rústico, deberán respetar los siguientes condicionantes:
 - Edificabilidad máxima: 0,06 m²c/m²s sin llegar a superar los 300 m²c.
 - Altura máxima: Una (1) planta/cuatro metros (4 m).
 - Retranqueo mínimo a cualquier lindero: Cinco (5 m) metros.
 - Si estas industrias son admisibles en el interior de los Asentamientos Rurales, las condiciones de edificación serán las que correspondan a la parcela sobre la que se asienta, si bien su superficie edificada estará limitada a un máximo de 300 m²c.
 - Sus características y condiciones constructivas y estéticas serán similares a las tradicionalmente utilizadas en suelo rústico, procurándose su integración en el paisaje.



- 4) Serán compatibles dentro de la misma parcela o ámbito con otras edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas, tales como: almacenes, aljibes, cuartos de aperos y bodegas.

g. Estaciones de Servicios.

- 1) Salvo distinta determinación del Plan General para una determinada categoría de suelo rústico o zona, para su autorización, con independencia de las condiciones exigidas por la legislación sectorial que les sea de aplicación, deberán satisfacer las siguientes condiciones:
- Estar situadas en suelos rústicos de protección de sus valores económicos y en particular los categorizados como de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI), siempre que sean colindantes con carreteras de interés regional o insular y no sean incompatibles con el planeamiento insular.
 - Parcela mínima asociada: 5.000 m²s.
 - Edificación máxima: 0,15 m²c/m²s.
 - Ocupación máxima por la edificación: 15%.
 - Altura máxima: una (1) planta. La altura en unidades métricas se ajustará a la estrictamente necesaria para el correcto funcionamiento de los usos o actividades que ha de soportar, sin superar en ningún caso los ocho (8) metros de altura interior. No se admiten entreplantas o altillos.
 - Retranqueos mínimos: cinco (5) metros, salvo mayores requerimientos derivados de afecciones o servidumbres de normativas sectoriales de rango superior y en particular, carreteras y costas.
 - Usos autorizables: Las Instalaciones al servicio del tráfico automovilístico, complementarias o asociadas a éstas, tales como: comercio, bares y restaurantes, almacén, taller y aparcamientos, a las que se podrá destinar como máximo el 50% de la superficie



edificable que corresponda a la parcela, sin llegar a superar los 1.000 m²c.

- Se deberá recabar informes de la Administración competente sobre la seguridad de los accesos así como de otras Administraciones en función de su situación en el suelo (Costas, Aeronáuticas, etc.).
- 2) En determinados casos, cuando de su instalación se presuma que pueda suponer un impacto paisajístico negativo, la Administración actuante para el otorgamiento de Calificación Territorial podrá exigir un estudio de evaluación de su incidencia medioambiental y paisajística, en los términos, condiciones y contenidos que corresponda de acuerdo a la legislación medioambiental que en su caso le sea de aplicación.

5. Para los actos, construcciones e instalaciones vinculadas a los aprovechamientos agrarios, definidos en los apartados anteriores de este artículo, con carácter previo al otorgamiento de Licencia Municipal, será necesario Calificación Territorial, en los términos y condiciones definidos en el artículo 62 – quinquies del TRLOTENc'00, introducido por la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, con las excepciones previstas en el art. 63.2.c) de la misma norma.

6. Para la autorización de nuevas edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas que se pretendan ejecutar en zonas afectadas por servidumbres de protección de costas, carreteras o aeronáuticas se estará a lo dispuesto por la normativa sectorial que en su caso les sea de aplicación, y en particular los contenidos del Título VI de la presente Normativa Estructural.

7. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas preexistentes y ejecutadas de acuerdo al planeamiento municipal y/o insular vigente que al tiempo de entrar en vigor el PGO, resultasen disconformes con la ordenación establecida por éste, les será de aplicación las determinaciones recogidas en el artículo 24 de esta Normativa de Ordenación Estructural

8. En los supuestos de ser necesario resolver errores o inconcreciones sobre actos, construcciones e instalaciones vinculadas a los aprovechamientos agrarios



autorizables, estos se resolverán de acuerdo al planeamiento insular adaptado y al TRLOTENC'00, en particular el artículo 4 de la Ley 6,2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, o aquellas otras que la modifiquen o sustituyan.

Artículo 49. Régimen específico de las explotaciones ganaderas.

1. Se entiende por “explotación ganadera”, la unidad técnico-económica caracterizada por la existencia de un conjunto de animales, así como las construcciones, instalaciones y bienes organizados por su titular para la producción ganadera y derivados de ésta en una pieza acotada de suelo o parcela.

2. La unidad de referencia a través de la cual se establecen equivalencias según el número de cabezas de la explotación ganadera atendiendo a la especie y el estado productivo es la Unidad de Ganado Mayor (UGM). En el siguiente cuadro se recoge la tabla de equivalencias.

Equivalencia en Unidades de Ganado Mayor (UGM) en función de la especie y el estado productivo.

TIPO DE GANADO	ESTADO PRODUCTIVO	UGM	Nº DE ANIMALES/ UGM
BOVINOS	DE MÁS DE 2 AÑOS	1	1
	DE 6 MESES A 2 AÑOS	0.6	1.7
	DE HASTA 6 MESES	0.4	2.5
CAPRINOS Y OVINOS	DE CUALQUIER EDAD	0.15	6.7
PORCINOS	CERDA EN CICLO CERRADO *	0.96	1
	CERDA CON LECHONES HASTA DESTETE (DE 0 A 6 Kg.)	0.25	4
	CERDA CON LECHONES HASTA 20 Kg.	0.3	3.3
	CERDA DE REPOSICIÓN	0.14	7.1
	LECHONES DE 6 A 20 Kg.	0.02	50
	CERDO DE 20 A 50 Kg.	0.1	10
	CERDO DE 50 A 100 Kg.	0.14	7.1
	CERDO DE CEBO DE 20 A 100 Kg.	0.12	8.3
CUNÍCOLA	VERRACOS	0.3	3.3
	REPRODUCTORES	0.01	100
AVES	DE CEBO	0.004	250
	GALLINAS PONEDORAS	0.01	100
	REPRODUCTORES	0.01	100
	RECRÍA DE REPRODUCTORES	0.007	143
	POLLOS DE CARNE	0.005	200
SOLÍPEDOS (caballos, mulas)	AVESTRUZ DE CUALQUIER EDAD	0.3	3.3
	ADULTOS	1	1
	HASTA 36 MESES	0.59	1.7



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN – MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA – SEPTIEMBRE 2014

TIPO DE GANADO	ESTADO PRODUCTIVO	UGM	Nº DE ANIMALES/ UGM
y burros)	PONIS	0.5	2
CAMÉLIDOS (camellos)		1	1

* Incluye la madre y su descendencia hasta la finalización del cebo

3. Las “zonas ganaderas” son los ámbitos del suelo rústico en los que el Plan General permite, con independencia de la categoría del suelo rústico a que estén adscritas, las explotaciones ganaderas, en los términos y condiciones que se definen en el presente artículo, dichas zonas vienen referenciadas en el Plano de Ordenación Estructural B.4 de Categorización del Suelo, con las claves A.1, A.2, A.3, A.4 y A.5.

4. La intensidad de uso de cada zona ganadera determina su aptitud ganadera, ésta vendrá fijada mediante el número máximo de UGM que admite la zona.

5. Cuando en una misma explotación ganadera se trabaje con más de una especie, siempre y cuando no sea la caprina y la ovina, que tienen igual consideración a efectos de UGM y del resto de las condiciones derivadas de su utilización, será la de mayor UGM la que se tenga en cuenta a la hora de fijar la intensidad de una concreta explotación o de la totalidad de la zona ganadera. En ningún caso el número total de animales, cualquiera que sea la especie, podrá sobrepasar, aplicando los parámetros de equivalencias fijados en el cuadro adjunto al punto 2 de este artículo, el máximo de UGM fijados para la concreta parcela y zona ganadera en que se ubique ésta.

6. Cualquiera de los tipos de instalaciones que a continuación se relacionan deberán cumplir con la normativa sectorial que resulte de aplicación y en particular con la obtención de la inscripción del núcleo zoológico prevista en el Decreto 117/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1991, de 30 de abril, de Protección de los Animales y se desarrollan otros aspectos relacionados con los mismos.

7. Tipos de explotaciones ganaderas. Con objeto de su regulación, el Plan General distingue los siguientes tipos de explotaciones ganaderas.

Tipo A: La que corresponde a explotaciones ganaderas de pequeña entidad, cuya producción se destina básicamente al autoconsumo.

Las condiciones genéricas para su autorización serán las que siguen:



- 1) El número máximo de animales se establece en las 10 UGM.
- 2) La parcela mínima asociada será la que resulte de aplicar un estándar mínimo de 100 m²s por UGM, a la que podrá asociarse una edificación máxima de 10 m²c/UGM.
- 3) Deberán situarse en suelos categorizados como Suelos Rústicos de Protección Agraria (SRPAG), excepto la zona ganadera A1 situada en SRPP-1, y deberán estar a una distancia no inferior a 1.000 metros, medidos desde los límites exteriores de los núcleos de población.
- 4) Altura máxima interior de la edificación: Dos (2) metros
- 5) Los paramentos verticales de la edificación deberán estar acabados en piedra natural de la zona.
- 6) No obstante lo anterior, de forma excepcional se permitirán instalaciones ganaderas en el interior de los asentamientos rurales siempre que cumplan las siguientes condiciones:
 - Que el número máximo de animales sea de una (1) vaca, un (1) caballo o un (1) burro, un (1) camello, cinco (5) conejos, cinco (5) cabras, cinco (5) gallinas, dos (2) cochinos,
 - Que las instalaciones deberán estar vinculadas a la vivienda del titular y deberán respetar una separación no inferior a cinco (5) metros con respecto a los linderos de la parcela catastral a la que va vinculada la explotación. La zona de retranqueo en ningún caso se podrá ocupar por las instalaciones, cubiertas y no cubiertas, ni servir para el acopio de comidas o residuos de los animales.
 - La altura máxima de la edificación de una planta/3,00 metros.

Tipo B: La que corresponde a aquellas explotaciones ganaderas de explotación familiar, que por su nivel de rendimiento son de pequeña entidad y que en mayor o menor medida, su producción se destina al autoconsumo, o en todo caso a complementar las rentas de su titular, pero que por sí sola no puede constituir su única fuente de ingresos.

Las condiciones para la autorización de la pieza de suelo acotada o parcela donde se desarrolla la actividad, serán las que siguen:



- 1) El número máximo de animales se establece en las 50 UGM.
- 2) Sólo serán autorizables en el interior de los ámbitos llamados “Reserva de suelo para actividades agropecuarias” identificados con la clave A.1, A.2, A.3 y A.4 en el Plano de Ordenación Estructural B.4 de Categorización del Suelo.
- 3) La parcela mínima asociada será la que resulte de aplicar un estándar mínimo de 100 m²s/UGM y una edificabilidad máxima de 10 m²c/UGM.
- 4) Distancia entre instalaciones no será inferior a 20 metros.
- 5) Distancia mínima al eje de caminos y viales existentes será de 10 metros. No se admite la apertura de nuevas vías de acceso.
- 6) Altura máxima de la edificación: una (1) planta/3,00 metros, salvo instalaciones asociadas como silos, depósitos, o similares siempre que necesidades técnicas lo justifiquen.
- 7) La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 50%.

Tipo C: La que corresponde a explotaciones ganaderas comprendidas entre las 100 UGM y las 200 UGM, lo que supone un mayor número de animales, evidentemente con mayores necesidades en cuanto a territorio, mano de obra cualificada y grado de tecnificación y, consecuentemente mayores afecciones al entorno.

Las condiciones para la autorización de la pieza de suelo acotada o parcela donde se desarrolla la actividad, serán las que siguen:

- 1) El número máximo de animales se establece en un máximo de 200 UGM.
- 2) Sólo serán autorizables en el interior de los ámbitos llamados “Reserva de suelo para actividades agropecuarias” identificados con la clave A.1 (Mosta), A.2 (Cerro Terroso) A.3 (Guenia), A.4 (Tahíche) y A.5 (Complejo Industrial) en el Plano de Ordenación Estructural B.4 de Categorización del Suelo.
- 3) La parcela mínima asociada será la que resulte de aplicar un estándar mínimo de 100 m²s/UGM y una edificabilidad máxima de 10 m²c/UGM.



- 4) Distancia mínima entre instalaciones y otras construcciones existentes en el ámbito, 20 metros.
- 5) Distancia mínima al eje de caminos y viales existente: 10 metros. No se admite la apertura de nuevas vías de acceso.
- 6) Altura máxima de la edificación: una (1) planta/3,00 metros. salvo instalaciones asociadas como silos, depósitos, o similares siempre que necesidades técnicas lo justifiquen.
- 7) La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 50%.

Tipo D: La que corresponde a explotaciones ganaderas comprendidas entre las 200 UGM y las 750 UGM, lo que supone un mayor número de animales, evidentemente con mayores necesidades en cuanto a territorio, mano de obra cualificada y grado de tecnificación y, consecuentemente mayores afecciones al entorno.

Las condiciones para la autorización de la pieza de suelo acotada o parcela donde se desarrolla la actividad, serán las que siguen:

- 1) Sólo serán autorizables en el interior del ámbito llamado “Reserva de suelo para actividades agropecuarias” identificado con la clave A.5. en el Plano de Ordenación Estructural B.4 de Categorización del Suelo.
- 2) El número máximo de animales se establece en un máximo de 750 UGM.
- 3) La parcela mínima asociada será la que resulte de aplicar un estándar mínimo de 100 m²s/UGM y una edificabilidad máxima de 10 m²c/UGM, excepto en la zona ganadera A.5 que será de 15 m²c/UGM.
- 4) Distancia mínima desde cualquier punto de la delimitación exterior de la explotación a la línea perimetral que delimita un núcleo de población, 1.000 metros.
- 5) Distancia mínima entre instalaciones y otras construcciones existentes en el ámbito, 20 metros.
- 6) Distancia mínima al eje de caminos y viales; 10 metros.



- 7) Altura máxima de la edificación: una (1) planta/tres (3) metros, salvo instalaciones asociadas como silos, depósitos, o similares siempre que necesidades técnicas lo justifiquen.

8. En el siguiente cuadro el Plan General determina para cada una de las zonas ganaderas que delimita, los tipos de explotación susceptibles de ser autorizadas, así como el número máximo de UGM y explotaciones que, con carácter de máximo, son autorizables en la zona de referencia.

Ámbito	Denominación	Tipo Autorizable	Intensidad de uso		
			Sup. (ha)	UGM máx.	Nº explotaciones
A.1	Montaña Mosta	A/B/C	7,83	1.000	1
A.2	Cerro Terroso	A/B/C	43,64	1.300	15
A.3	Guenia	A/B/C	86,98	1.300	15
A.4	Tahíche	A/B/C	65,69	1.300	15
A.5	EEL.1.1.4.- Complejo Industrial	C/D	30,93	2.000	3

9. Construcciones asociadas a las explotaciones ganaderas.

El Plan General considera como instalaciones y construcciones asociadas a las explotaciones ganaderas, las siguientes:

- a. Alpendres. Se consideran como alpendres las construcciones cerradas y cubiertas destinadas al cobijo del ganado.

Sus dimensiones deberán ser proporcionales a las necesidades acreditadas y a las características de la explotación ganadera, así como estar vinculados a una parcela de al menos 5.000 m²s, salvo cuando se localicen en el interior de los asentamientos rurales que serán las particularmente fijadas para la concreta zona de ordenación AR, con independencia del cumplimiento de las condiciones que correspondan al concreto tipo de explotación ganadera en que se ubiquen.

- b. Miniqueserías. Se consideran como miniqueserías las instalaciones de carácter artesanal destinadas a cuartos de ordeño, almacenaje y



fabricación de quesos de forma artesanal. Éstas estarán asociadas a las instalaciones del tipo A y B.

- c. Industrias ganaderas rurales. Se consideran como tales las instalaciones de carácter industrial destinadas a actividades artesanales de transformación ligadas a la producción ganadera. Éstas estarán asociadas a las instalaciones del tipo C y D.
- d. Granjas, cuadras, corrales y demás instalaciones tradicionalmente asociadas a estas explotaciones, tales como almacenes, silos, depósitos, salas de ordeño, transformación y manipulado de producción.

Sus dimensiones deberán ser proporcionales a las necesidades acreditadas y a las características de la explotación, así como estar vinculadas a una parcela de al menos 5.000 m²s, salvo cuando se localicen en el interior de los asentamientos rurales que serán las particularmente fijadas para la concreta zona de ordenación AR, con independencia del cumplimiento de las condiciones que correspondan al concreto tipo de explotación ganadera en que se ubiquen.

La altura máxima de la edificación será de una planta/3,50m metros, cuando van asociadas a explotaciones ganaderas de los tipos A y B y, de dos plantas/ 7,00 metros cuando lo están a las del tipo C y D, salvo que el Plan General determine distintas condiciones para una determinada zona ganadera. Excepcionalmente, cuando las necesidades de funcionamiento de la explotación lo justifiquen, el Ayuntamiento, previo informe favorable de la consejería competente del Cabildo, podrá autorizar la superación de la altura máxima fijada en unidades métricas.

10. Para la autorización de nuevas edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas que se pretendan ejecutar en zonas afectadas por servidumbres de protección de costas, carreteras o aeronáuticas se estará a lo dispuesto por la normativa sectorial que en su caso les sea de aplicación, y en particular los contenidos del Título VI de la presente Normativa Estructural.



Artículo 50. Condiciones para la regularización de las actividades industriales y ganaderas.

1. Las instalaciones que desarrollen actividades industriales o ganaderas presentes en el municipio en el momento de la aprobación del Plan General que resulten disconformes con la clase y categoría del suelo en el que se ubican, deberán regularizar su situación en los términos y condiciones fijados en el artículo 5 de la Ley 6/2009, de medidas urgentes, y del presente PGO, cuando se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- a. Se hayan erigido sobre suelos rústicos categorizados protegidos por sus valores económicos en los términos del apartado b) del artículo 55 del TRLOTENc,00
- b. Se hayan ejecutado sobre suelos rústicos categorizados como asentamiento rural, en los términos del punto 1 del apartado c) del artículo 55 del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, siempre que se acredite la preexistencia de las instalaciones ganaderas en relación con las edificaciones de residencia y se determine la compatibilidad de ambas, en función de las características de las explotaciones, sus distancias y/o medidas correctoras adoptadas. No cabrá la legalización cuando dicha actividad ganadera se encuentre prohibida expresamente por el planeamiento territorial y/o el Plan General.
- c. Se hayan erigido sobre suelos urbanizables no sectorizados. La legalización urbanística tendrá carácter provisional en tanto no se proceda a sectorizar dicho suelo y dé comienzo la ejecución del planeamiento, aplicándose las reglas previstas en el art 24 de esta Normativa según el caso.
- d. Se hayan ejecutado sobre suelos rústicos categorizados de protección ambiental en virtud de sus valores naturales o culturales. en los términos del apartado a) del artículo 55 del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000 siempre que el planeamiento territorial o los instrumentos de planificación de los espacios naturales permitan su compatibilidad, aplicándose las reglas previstas en el art 24 de esta Normativa según el caso.



2. Las edificaciones e instalaciones ganaderas construidas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, y que se encuentren en explotación a la entrada en vigor de la Ley 6/2009, podrán legalizarse territorial y ambientalmente, mediante la obtención de la pertinente Calificación Territorial, previa Declaración de Impacto Ambiental que le fuera exigible en su caso, y la posterior licencia municipal, siempre que se encuentren en alguno de los supuestos de emplazamiento previstos en el apartado primero.

3. En el caso de instalaciones ganaderas en explotación a la entrada en vigor de la Ley 6/2009, que, por encontrarse en asentamientos rurales o áreas urbanas, su actividad resulte incompatible con la residencial prevista por el Plan General, en atención a las distancias o a la previsible ineficacia de posibles medidas correctoras o se encuentren situadas en Espacios Naturales Protegidos, cuyo instrumento de ordenación no las permita, podrán regularizarse mediante su traslado a otro emplazamiento situado en suelo incluido en algunas de las categorías y zonas ganaderas previstas por el Plan General. En todo caso, su legalización territorial y ambiental exigirá el cumplimiento de los mismos requisitos y condiciones exigidos en los apartados anteriores para el caso de las construidas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo. Igual régimen será de aplicación a las ampliaciones, y a los cambios de intensidad o de orientación productiva de las explotaciones preexistentes.

4. Los actos del Gobierno que autoricen la legislación territorial y ambiental de las instalaciones ganaderas que cumplan los condicionantes previstos en los apartados anteriores, establecerán los requisitos y condiciones sanitarias, ambientales, funcionales y estéticas mínimas que deberán reunir cada una de las edificaciones e instalaciones precisas para la obtención de la expresada legalización ya sea provisional o definitiva de la actividad, así como para poder acceder al correspondiente registro, y, en su caso, determinarán el alcance, condiciones y plazo de adaptación a la normativa sectorial aplicable.

El incumplimiento de los condicionantes en los plazos otorgados podrá motivar la orden de cese de la actividad ganadera con carácter definitivo, en su caso, o temporal hasta que tal adaptación se lleve a cabo, sin que pueda autorizarse el cambio de uso de las edificaciones e instalaciones preexistentes, circunstancias que serán



consignadas en el Registro General de Explotaciones Ganaderas y comunicadas a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural a los efectos oportunos.

5. El procedimiento para la regularización y registro de las explotaciones ganaderas, previsto en este artículo, se iniciará a solicitud de los interesados dirigida al departamento del Gobierno competente en materia de ganadería, y en él se garantizará la audiencia al cabildo correspondiente y al ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentre o vaya a trasladarse la explotación ganadera, así como a los departamentos y administraciones afectados. Se dispondrá de la apertura de un plazo de información pública por diez días, y se adoptarán las previsiones necesarias para la mayor eficiencia de la cooperación interadministrativa, la simplificación y celeridad de las actuaciones.

6. La acreditación de la solicitud de “Regularización y Registro de una Instalación Ganadera”, en los términos y condiciones previstos en el artículo 5 de la Ley 6/2009 de 06 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, determinará la paralización de cualquier procedimiento sancionador que, incoado por falta de título habilitante para el ejercicio de la actividad o para la implantación de las edificaciones o instalaciones, se encuentre en curso de instrucción, así como de la ejecución de las sanciones por resoluciones firmes en vía administrativa que por tales causas se hubieran producido, hasta que se dicte el acto del Gobierno estimatorio o desestimatorio. De autorizarse definitivamente la regularización y registro pretendido se pondrá fin al procedimiento con el archivo del expediente sancionador y se procederá de oficio a la modificación de la sanción impuesta en los términos previstos en el artículo 182 del Texto Refundido y, en el caso de que la resolución fuera desestimatoria, dará lugar a la reanudación del procedimiento sancionador o a la ejecución de la sanción impuesta en su caso; de igual manera se procederá cuando se incumplan los requisitos y condicionantes exigidos en los plazos previstos en la resolución estimatoria.

7. Para la autorización de nuevas edificaciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas que se pretendan ejecutar en zonas afectadas por servidumbres de protección de costas, carreteras o aeronáuticas se estarán a lo dispuesto por la normativa sectorial que en su caso les sea de aplicación, y particular los contenidos del Título VI de la presente Normativa.



Artículo 51. Condiciones del uso residencial en suelo rústico.

1. El Plan General, de conformidad con el TRLOTENc'00, limita la autorización del uso residencial y las construcciones vinculadas a éste, al suelo rústico categorizado como de asentamiento rural, en los términos y condiciones determinadas por la normativa de ordenación pormenorizada para la implantación del uso en esa categoría de suelo. Con carácter general sólo se admite la modalidad de vivienda unifamiliar en parcela independiente y altura máxima de dos plantas.

2. Toda edificación cuyo destino sea el de vivienda, no situada en las áreas indicadas en el punto anterior estará en la situación legal que en su caso le corresponda, de acuerdo a lo contenido en el artículo 24, y le será de aplicación las determinaciones contenidas en el artículo 47.7 de la presente Normativa.

3. En todo caso, cuando se encuentren afectadas por servidumbres de carreteras, costas, o aeronáuticas se deberá solicitar la preceptiva autorización de la Administración competente en la materia.

Artículo 52. Condiciones del uso turístico en suelo rústico.

1. Serán las establecidas a tal fin por el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento.

2. Los establecimientos de alojamiento turístico en suelo rústico se limitarán a las modalidades y tipologías previstas en el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, es decir, los hoteles y casas rurales, en los términos y condiciones fijados por el anteriormente referido Decreto 142/2010, o aquel que lo sustituya.

3. Salvo determinaciones contrarias del planeamiento territorial se admite el desarrollo de actuaciones de interés general previstas por la DOT 10. Dichas actuaciones requerirán para su autorización la formulación de un Proyecto de Actuación Territorial en el marco definido por los artículos 62-ter del TRLOTENc'00 redactado por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.



Artículo 53. Condiciones para la conservación, mantenimiento y mejora del patrimonio cultural.

1. Se incluyen dentro de este uso las actividades científicas y didácticas que tengan como objetivos la obtención sobre el origen, características, desarrollo o mejor conocimiento del patrimonio cultural.

2. En todo aquello no regulado expresamente por el PGO será de aplicación la Ley 4/1999, de 4 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y cuantas normas sectoriales resulten de aplicación, incluidas las disposiciones que al respecto contenga el planeamiento insular o territorial de desarrollo de éste.

3. Las diferentes áreas, estructuras y edificaciones identificadas han sido incluidas en el Catálogo de Protección Arquitectónica, así como en las cartas Etnográfica y Arqueológica que forman parte de la documentación integrante del Plan General.

4. La demolición total o parcial de una estructura o edificio catalogado en estado de ruina no supondrá la posibilidad inmediata de transformación del uso de la parcela afectada, requiriendo, previo estudio y justificación de la imposibilidad o ineficacia de la restauración del bien derruido, autorización del Cabildo, con independencia de lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística y de patrimonio histórico y cultural.

5. Sin perjuicio de lo establecido por la referida Ley 4/1999 con relación a los Bienes de Interés Cultural (BIC) y protección de elementos catalogados, no se permitirán, con independencia de la categoría de suelo en que se ubiquen, otras obras que las indicadas a cada grado de protección.

Artículo 54. Condiciones para los movimientos de tierra en suelo rústico.

1. Se definen los movimientos de tierra como toda remoción, recogida o depósito de materiales de terrenos, así como toda transformación de su perfil.

2. Toda actuación, obra o actividad que genere movimientos de tierras, cualquiera que sea su tipología, materiales, superficie, cantidad o fines, requerirá la previa autorización mediante licencia urbanística del Ayuntamiento de Tegui, sin perjuicio de otras autorizaciones sectoriales que fueran exigibles.



3. En ningún caso, serán autorizables movimientos de tierras que afecten, o puedan llegar a afectar a las comunidades o especies protegidas, así como cualesquiera otros recursos naturales y culturales protegidos por los diferentes documentos jurídicos.

4. Se permiten los movimientos de tierras en suelo rústico, sin perjuicio del régimen específico de uso que corresponda a la concreta categoría del suelo, con destino a las siguientes actividades:

- a. Los vinculados a la explotación de actividades extractivas autorizadas. Estos deberán ajustarse a las condiciones específicas para la extracción de los concretos materiales. Este tipo de movimiento de tierras sólo se permitirá en suelo rústico categorizado de protección minera y bajo el cumplimiento de las condiciones impuestas por la legislación sectorial vigente.
- b. Los necesarios para modificar la topografía del terreno para adecuarlos a los requerimientos exigidos para su explotación agropecuaria.
- c. Los destinados a adecuar los terrenos para la construcción de edificaciones o infraestructuras, quedando sujetos en su caso a las condiciones específicas que correspondan a cada una de ellas.

5. En cualquier caso, debe quedar garantizado que no se afecta al drenaje de las aguas superficiales procedente de la lluvia. Si a juicio del Ayuntamiento, los movimientos de tierras previstos alteraran, o pudieran suponer riesgo de alterarlos, se exigirá acometer las actuaciones necesarias para garantizar que las obras no ocasionen procesos erosivos no controlados.

6. En todo caso, el movimiento de tierras comportará la obligación de realizar los vertidos que se generen en lugar expresamente autorizado, así como la restauración del entorno una vez finalizada la actividad autorizada.

7. No podrán realizarse actuaciones que conlleven movimientos de tierras en terrenos con pendiente superiores al 20%, salvo las necesarias para la implantación de edificaciones permitidas en suelo rústico, o cuando a juicio de la Administración competente para otorgar la autorización administrativa correspondiente, se puedan producir procesos erosivos de carácter irreversible o algún tipo de impacto ambiental o paisajístico considerable.



8. Las pendientes de los taludes no deberán superar el 20%. Estos deberán ser objeto de un tratamiento de regeneración paisajística mediante su revegetación, a tal fin se empleará de forma preferente vegetación autóctona. En terrenos consistentes (rocas) se permitirán mayores pendientes con la limitación que en ningún caso su altura vista supere los 2,50 metros de altura.

9. La altura de los muros de contención de tierras, pie de taludes o construcción de bancales en cultivos aterrazados, no podrán superar los 3,00 metros, medidos sobre cualquier punto del terreno. Cuando fuese necesario superar dicha altura se deberá optar por combinaciones de dos o más muros de altura vista máxima de 2,00 metros cada uno de ellos y separados entre sí por una distancia horizontal mínima de 2,00 metros.

10. El acabado exterior de los muros será en piedra natural vista con las características cromáticas y texturas tradicionales de la zona. Asimismo deberán disponer de las medidas necesarias para el correcto drenaje del terreno contenido.

Artículo 55. Condiciones generales para la implantación de infraestructuras y urbanización en suelo rústico.

1. Por las especiales características del medio físico y el paisaje de Lanzarote, el diseño e implantación de nuevas infraestructuras deberá realizarse siguiendo criterios de máximo respeto con el territorio y su integración en el paisaje circundante.

2. Para la implantación de infraestructuras en suelo rústico, serán de obligado cumplimiento las condiciones que establece el planeamiento insular.

3. Para el diseño e implantación de tendidos eléctricos o de telefonía serán de obligado cumplimiento las condiciones que a tal fin establece el planeamiento insular. En todo caso, se prohíbe expresamente la instalación de tendidos aéreos.

4. Las instalaciones de telefonía móvil deberán ajustarse a lo exigido en las correspondientes Ordenanzas Municipales o Insulares, así como en la normativa sectorial específica que fuera de aplicación y, en especial, las derivadas de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, legislación de Carreteras (Ley 9/1991 y 131/1995) y Costas (Ley 22/1988 y RD. 1471/1989).



5. Las instalaciones de energías renovables deberán ajustarse a las exigencias del planeamiento insular y territorial que las regulen así como en la normativa sectorial específica que fuera de aplicación y, en especial, las derivadas de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, legislación de Carreteras (Ley 9/1991 y 131/1995) y Costas (Ley 22/1988 y RD. 1471/1989).

6. En todo caso, para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones y enlaces de microonda, y demás infraestructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas, se ha de asegurar que en ningún caso vulneren las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

Artículo 56. Condiciones para la realización de vías de acceso en suelo rústico.

1. Esta normativa será de aplicación a todos los caminos y pistas, no catalogados como sistemas generales insulares o municipales, cuyo objeto sea el facilitar el acceso a fincas agrícolas y edificaciones aisladas o dispersas en suelo rústico exteriores a los núcleos de población.

2. Con carácter general, no podrán abrirse nuevos accesos en suelo rústico si no están previstos expresamente en el presente PGO o en su caso en el planeamiento de desarrollo del mismo. Asimismo tendrán la consideración de accesos preexistentes todas aquellas vías que, aun no estando recogidas por el PGO, justifiquen su preexistencia en base a su inclusión en otros documentos o cartografías oficiales tales como el Catastro, Planos Militares, PIOL, etc.

3. Sólo se permitirá la apertura de nuevas vías de accesos siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a. Ser necesaria para la explotación que se desarrolla y que sirva de base a la apertura. Ser precisa para el desarrollo de la actividad, debiendo guardar proporción con la extensión y característica de la misma, quedando en todo caso vinculada tal apertura con la actividad desarrollada en los terrenos a los que da acceso. En todo caso, estarán obligadas a respetar los criterios, determinaciones y limitaciones que para su implantación puedan derivarse de la concreta clase y categoría de suelo, así como de la



legislación sectorial vigente y, en especial, la legislación de carreteras (Ley 9/1991 y Decreto 131/1995), costas (Ley 22/1988 y RD. 1471/1989) y Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

- b. Estos extremos deberán quedar acreditados por certificación y/o informe emitido por el órgano competente.
- c. En todo caso, con independencias de condiciones más restrictivas exigidas por el planeamiento territorial o normativa sectorial, deberán respetarse las siguientes condiciones:
 - 1) El diseño del perfil de los caminos se adaptará con la mayor fidelidad posible al del terreno natural.
 - 2) No podrán ejecutarse accesos rodados cuando la pendiente resultante supere el 15%.
 - 3) El ancho de la calzada no superará los cuatro (4) metros, pudiendo disponerse de arcenes de 0,50 metros de ancho y apartaderos siempre que no suponga una alteración significativa del perfil natural del terreno, no admitiéndose la explanación para el terraplenado con taludes que generen pendientes superiores al 50%. Los taludes resultantes deberán ser adecuadamente reconstruidos y revegetados con especies propias del entorno u otras perfectamente integradas en éste.
 - 4) Con el fin de evitar procesos erosivos, los accesos rodados que se realicen en pendiente, deberán disponer de cunetas de drenaje de dimensiones suficientes para evacuar las aguas de lluvia.
 - 5) Se respetará la red de drenaje existente, ejecutando si fuera preciso obras de paso que no la alteren significativamente.
 - 6) Los materiales a emplear en las distintas capas de firme serán granulares, pudiendo servir la propia base de firme como pavimento. Se recomienda no utilizar pavimentos asfálticos o de hormigón, salvo cuando el nivel de tráfico que soporta lo justifique.
 - 7) Cuando la ejecución del camino afecte a muros de cerramiento de fincas, éstos deberán ser restituidos empleando para ellos los mismos



materiales y acabados que los originales, y en todo caso cumpliendo con los requisitos contemplados en el Plan general.

- d. Se permitirán, en los accesos preexistentes, obras de reparación, conservación y mejora cuando concurran algunas de las siguientes condiciones:
- 1) Que se acredite el mantenimiento de la actividad o, en su caso, puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al acceso.
 - 2) Que la edificación que le sirve de soporte se encuentre regularizada de acuerdo con lo previsto en el presente PGO o, en su defecto, por el vigente planeamiento insular o territorial.
 - 3) Que la edificación que le sirve de soporte se destine a establecimientos de turismo rural y cumpla las condiciones y determinaciones de la normativa sectorial de aplicación.
 - 4) Excepcionalmente se permitirán obras de ampliación de la sección transversal de la vía hasta un máximo de cuatro (4) metros, debiendo cumplir las condiciones exigidas para la implantación de nuevos accesos.

Artículo 57. Condiciones de los vallados y cerramientos de fincas en el suelo rústico exterior a los núcleos de población.

1. El valor paisajístico de cercas, vallados y cerramientos hace necesario que éstos deban adaptarse al aspecto formal de los cerramientos tradicionales de su entorno en términos de materiales y alturas.

2. Los muros de vallados o cerramientos de fincas existentes que requieran efectuar obras de reconstrucción o reparación, deberán realizarse en acabados en piedra natural de similares condiciones de textura y color de las originales.

3. Salvo distinta determinación del PGO para una determinada zona o categoría de suelo rústico, la altura máxima de las cercas, vallados y cerramientos de finca será de un (1) metro, medido sobre la rasante de los terrenos. Se admitirán cerramientos mixtos (muro y vallado transparente siempre que su altura total no supere los 1,60 m. (0,60 m de muro y 1,00 m de vallado)).



4. Los nuevos cierres de fincas deberán guardar las distancias y retranqueos exigidos en la legislación sectorial vigente de carreteras (Ley 9/1991 y Decreto 131/1995). Salvo en el interior de los núcleos de población o distinta determinación del PGO para una concreta zona o categoría de suelo rústico, las distancias de separación del cerramiento en relación a la vía a la que da frente la parcela serán, como mínimo de:

- a. Cuatro (4) metros, medidos desde el eje de vía.
- b. Cincuenta (50) centímetros, medidos desde la arista exterior más cercana de la zona pavimentada.

5. En las vías públicas, la Administración conservará el derecho a mantener o crear las sangraderas, o puntos de salida de las aguas pluviales desde el camino a las fincas colindantes. Se podrá establecer de tal modo que las distancias entre ellas oscilen entre 25 y 50 metros y deberán respetarse al ejecutar cierres o movimientos de tierras.

6. En las vaguadas o escorrentías estacionales, aún cuando discurran por el interior de la finca, se prohíbe cualquier obra de cierre de finca o movimiento de tierra que interrumpa la normal circulación de las aguas.

Sección 2ª. Proyectos de Actuación Territorial y Calificaciones Territoriales

Artículo 58. Instrumentos previos a la concesión de licencias urbanísticas.

Toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la licencia municipal, está sujeta a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial, salvo los supuestos previstos en la presente Normativa, y en todo caso de acuerdo con el art. 63 del TRLOTENC'00, redactado por la Ley 6/2009 de medidas urgentes, así como los supuestos contenidos en el artículo 146.2 del Reglamento de Gestión.



Artículo 59. Proyectos de Actuación Territorial.

1. Los Proyectos de Actuación Territorial¹ son instrumentos que permiten con carácter excepcional, y por razón de interés público o social, la previsión y realización de obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en suelo rústico no clasificado como de protección ambiental, de dotaciones, de equipamiento, o de actividades industriales, energéticas o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo urbano y urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviere específicamente prohibida por el Plan General o el Plan Insular de Ordenación adaptado al TRLOTENc'00 y Ley 19/2003 de Directrices.

2. El ámbito de gestión y ejecución de los Proyectos de Actuación Territorial viene constituido por los terrenos clasificados como suelo rústico que estén afectos a la ejecución de las actuaciones legitimables, de acuerdo al artículo 62-ter del TRLOTENc'00 introducido por la Ley 6/2009 de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, mediante Proyectos de Actuación Territorial. En su caso, dentro del ámbito de gestión y ejecución, se delimitarán los terrenos necesarios para garantizar la conexión de las instalaciones previstas con las correspondientes redes generales.

3. Los Proyectos de Actuación Territorial se clasifican en:

- a. Proyectos de Actuación Territorial de gran trascendencia territorial o estratégica, que contendrán las previsiones de ordenación y de ejecución necesarias para la correcta definición de la actuación que legitima. La evaluación de impacto ambiental deberá contener las distintas alternativas de ordenación.
- b. Proyectos de Actuación Territorial de pequeña dimensión o escasa trascendencia territorial, que contendrán las previsiones de ejecución necesarias para su materialización.

¹ Como mero criterio interpretativo, y entre otros, cabe señalar la resolución de 23 de enero de 2012, por la que se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 23 de diciembre de 2011, relativo a la evaluación ambiental aplicable a los Proyectos de Actuación Territorial de Gran Trascendencia Territorial o Estratégica, publicada en el BOC núm. 21 de 31 de enero de 2012.



4. La aprobación del Proyecto de Actuación Territorial implicará la atribución al terreno correspondiente del aprovechamiento urbanístico que resulte del proyecto, obligando a integrar sus determinaciones en el Planeamiento Territorial o en el Plan General, cuando éstos se revisen o modifiquen.

5. La implantación de los correspondientes usos y actividades y la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas quedarán legitimadas por la aprobación del proyecto, sin perjuicio de la necesidad de la obtención, en su caso, de las autorizaciones sectoriales pertinentes y de la licencia municipal.

6. El procedimiento de aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial será el determinado en el artículo 62 quater del TRLOTENc'00, redactado por la Ley 6/2009. de medidas urgentes.

Artículo 60. Calificación Territorial.

1. La Calificación Territorial es un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal. No será necesaria la Calificación Territorial cuando el proyecto de construcción o uso objetivo del suelo se localice en un suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, siempre que el planeamiento haya establecido para ellos la correspondiente ordenación pormenorizada.

2. El ámbito de gestión y ejecución de la calificación territorial viene constituida por el concreto terreno de suelo rústico preciso para la implantación del proyecto legítimable mediante calificación territorial. En su caso, dentro del ámbito de gestión y ejecución, se delimitarán los terrenos necesarios para garantizar la conexión de las instalaciones previstas con las correspondientes redes generales.

3. Los deberes del promotor deberán venir establecidos en el acto aprobatorio de la calificación, sin perjuicio de los condicionantes que sean exigibles por la licencia municipal y las autorizaciones sectoriales que resulten preceptivas, Dichos deberes serán los definidos en el artículo 201.2 del Reglamento de Gestión.

4. El otorgamiento de la Calificación Territorial requiere solicitud de interesado, formalizada mediante documentación bastante, acreditativa de la identidad del promotor, la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno



correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental que corresponda y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.

5. El procedimiento para su otorgamiento habrá de ajustarse en todo caso a las siguientes reglas:

- a. Fase inicial municipal para la emisión de informe por parte del ayuntamiento sobre la compatibilidad de la actuación con el planeamiento general, en el plazo máximo de un mes. Si el informe emitido por la entidad municipal es desfavorable, se notificará al interesado a los efectos procedentes. Transcurrido el plazo establecido de un mes sin haberse evacuado informe, el interesado podrá reproducir la solicitud directamente ante el cabildo insular, entendiéndose evacuado el informe municipal, a todos los efectos, en sentido favorable.
- b. Fase de resolución por el Cabildo Insular, comprensiva simultáneamente de los actos de instrucción, de requerimiento de los informes sectoriales preceptivos y pertinentes y, en el caso de que precise el trámite de declaración de impacto ecológico, la información pública, por plazo de un mes.
- c. El plazo máximo para resolver será de cinco meses si el expediente requiere información pública, y en otro caso de tres meses a partir de la entrada de la documentación en el registro del cabildo insular correspondiente, o desde la subsanación de las deficiencias de la aportada, si la Administración hubiera practicado requerimiento al efecto dentro de los quince días siguientes a su presentación. Transcurridos los plazos máximos sin resolución expresa, se entenderá otorgada la Calificación Territorial, si el uso en el emplazamiento propuesto no está prohibido en la legislación ni en el planeamiento aplicable.

6. Obtenida la Calificación Territorial por silencio, el promotor deberá hacer constar expresamente en la solicitud de la preceptiva licencia municipal su ajuste con la ordenación aplicable, debiendo consignarse por el ayuntamiento la positiva comprobación de tales extremos en la licencia.



En el caso de que la licencia se obtenga por silencio, el particular deberá comunicar el inicio de las obras en los términos regulados reglamentariamente, acreditando su ajuste a la ordenación aplicable mediante certificación urbanística municipal o certificación emitida por técnico facultativo competente.

7. Cuando el proyecto presentado, por su financiación, localización o actividad, esté sujeto a Evaluación de Impacto, conforme establezca la legislación específica, el contenido de la previa Declaración de Impacto se integrará en la Calificación Territorial.

8. La Calificación Territorial caducará:

- a. Por el transcurso de un año desde su otorgamiento, sin haberse solicitado en forma la preceptiva licencia municipal.
- b. Por el solo hecho de no comenzar o no terminar las obras precisas para la ejecución dentro, respectivamente, de los dos y cuatro años siguientes al otorgamiento de la licencia o de los plazos inferiores que expresamente se hayan fijado en ésta.
- c. Por el transcurso del plazo señalado y, en su caso, de la prórroga que se haya concedido.

Artículo 61. Actuaciones de interés general.

1. Las dimensiones y demás características de las actuaciones de carácter dotacional de equipamientos y servicios, industrial y turístico susceptibles de poder ser objeto de un Proyecto de Actuación Territorial en suelo rústico, serán las que reglamentariamente determine el Gobierno de Canarias.

En su ausencia, las dimensiones y demás características de las actuaciones deberán venir justificadas en función de sus necesidades funcionales, y las observaciones y reglas que con carácter general contiene la presente Normativa.

2. Las actuaciones de carácter industrial podrán incluir:

- a. Los depósitos al aire libre de materiales, maquinaria y vehículos.
- b. Las instalaciones industriales que requieran emplazarse alejadas de otros usos y construcciones por su singular peligrosidad o molestia o que con



carácter imprescindible exijan su ubicación junto a una explotación minera o agrícola cuyos productos procesen.

- c. Las actuaciones de urbanización y las complementarias o de conexión a infraestructuras existentes, que tengan por objeto habilitar suelo con carácter industrial declaradas de interés estratégico por decreto del Gobierno.

3. Las actividades dotacionales, de equipamiento y de servicios comprenderán:

- a. Las dotaciones y los equipamientos necesarios para la prestación de servicios de interés social, como las instalaciones para la defensa o seguridad pública y las culturales, docentes, científicas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares.
- b. Las instalaciones recreativas, deportivas o de equipamiento.
- c. Las áreas de servicio de carreteras, incluidas estaciones de servicios.

4. Las actividades turísticas comprenden los establecimientos turísticos con equipamiento complementario y los centros recreativos destinados a actividades de ocio o deportivas, que requieran su emplazamiento en el medio rústico. Estos establecimientos sólo podrán implantarse en el suelo rústico en los términos y condiciones que a tal fin contiene la DOT 10 relativa a la ordenación de las actuaciones de interés general en suelo rústico.

5. Pueden ser objeto de Calificación Territorial, sin requerir un Proyecto de Actuación Territorial habilitante, siempre que estén previstos en el planeamiento y en los términos que éste establezca, los siguientes usos:

- a. Las instalaciones de uso y dominio públicos destinadas al desarrollo de actividades científicas, docentes y divulgativas relacionadas con los Espacios Naturales Protegidos, incluyendo el alojamiento temporal, cuando fuera preciso.
- b. Los establecimientos comerciales y de servicios, de escasa dimensión.
- c. Las instalaciones de deporte al aire libre y acampada con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, o sin ellas.



- d. Las actividades e instalaciones industriales sin trascendencia territorial y de escasa dimensión, que resulten accesorias a las de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructura.
- e. Las estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación implantadas en suelo rústico de protección de infraestructuras, o aquellas otras que vendan definidas por el PGO.

6. Pueden también ser objeto de calificación territorial, sin requerir un proyecto de actuación habilitante, los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones tradicionales rehabilitadas en cualquier categoría de suelo rústico, siempre que cumplan con la normativa sectorial pertinente, esté o no previsto el uso turístico en el planeamiento insular o municipal.

CAPÍTULO 5. RÉGIMEN DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

Sección 1ª. Categorización del suelo rústico.

Artículo 62. Suelo rústico. Categorización.

1. El suelo rústico clasificado por el Plan General es categorizado por éste de conformidad al artículo 55 de TRLOTENc'00 mediante su adscripción a alguna de las siguientes categorías:

- a. Cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, el suelo rústico es categorizado como:
 - a.1. Suelo rústico de protección natural (SRPN), para la preservación de valores naturales y ecológicos, distinguiendo el PGO dentro de ella las siguientes subcategorías:
 - SRPN-1. Malpaís del Cuchillo.
 - SRPN-2. Riscos de Famara.
 - SRPN-3. Malpaíses.



- SRPN-4. Llanos de La Hondura.
 - SRPN-5 Charco del Palo.
- a.2. Suelo rústico de protección paisajística (SRPP), para la conservación de su valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, distinguiendo el PGO dentro de ella las siguientes subcategorías:
- SRPP-1. El Jable.
 - SRPP-2. Conos volcánicos.
 - SRPP-3. Rampas de Tegui.
 - SRPP-4 Morros del entorno de Tenegüime.
- a.3. Suelo rústico de protección cultural (SRPC), para la preservación de yacimientos arqueológicos y de los edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato, en especial cuando han adquirido su consideración como Bien de Interés Cultural, distinguiendo el PGO dentro de ella las siguientes subcategorías:
- SRPC-1. Ermita de Las Nieves.
 - SRPC-2. Salinas de Los Agujeros.
 - SRPC-3. Yacimiento de Zonzamas.
 - SRPC-4. Salinas de Las Caletas.
 - SRPC-5. Zona Paleontológica de La Santa.
 - SRPC-6 Castillo de Santa Bárbara.
 - SRPC-7 Ermita de San Rafael.
 - SRPC-8 Yacimiento Paleontológico de Tiagua.
- a.4. Suelo rústico de protección del litoral y costas (SRPL), para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre.
- b. Cuando en los terrenos se hallen presentes valores que precisen de protección, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de equipamientos e infraestructuras, serán categorizados como:



- b.1. Suelo rústico de protección agraria (SRPAG), para la ordenación del aprovechamiento o el potencial agrícola, ganadero o piscícolas, distinguiendo el PGO dentro de ella las siguientes subcategorías:
- SRPAG-1. Vegas.
 - SRPAG-2. Los Valles.
 - SRPAG-3. Llanos de Tiagua-Tao.
 - SRPAG-4. Llanos litorales Caleta Caballo.
 - SRPAG-5. Llanos de Zonzamas.
 - SRPAG-6. Cultivo de cochinilla.
 - SRPAG-7. Instalaciones industriales ligadas a actividades agropecuarias.
 - SRPAG-8 Cultivos abandonados.
- b.2. Suelo rústico de protección hidrológica (clave SRPH), para la protección de las cuencas, evitar los procesos erosivos e incrementar y racionalizar el uso de los recursos hídricos, tanto en el suelo como en el subsuelo.
- b.3. Suelo rústico de protección minera (SRPM), para la ordenación de las actividades extractivas de recursos minerales, distinguiendo el PGO dentro de ella las siguientes subcategorías:
- SRPM-1. Picón industrial. (Lomo de Camacho y Zona del Dice en Guatiza).
 - SRPM-2. Jable (Las Melianas- Muñique).
 - SRPM-3. Piedra ornamental (Llanos de Zonzamas).
 - SRPM-4. Tierra para cultivo (Vegas de San José y Guatiza).
- b.4. Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI), para el establecimiento de las zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, de saneamiento y análogas, así como la implantación de los equipamientos y las dotaciones en suelo rústico exterior a los núcleos de población. Distinguiendo el PGO dentro de ella las siguientes subcategorías:



- SRPI-1. Parque Eólico de Los Valles.
- SRPI-2. Complejo Ambiental de Zonzamas.
- SRPI-3. Depuradora de Costa Tegui.
- SRPI-4. Museo Agrícola “El Patio”.
- SRPI-5. Campo de Golf de Costa Tegui.
- SRPI-6 Centro Penitenciario Tahíche
- SRPI-7 Fundación César Manrique.
- SRPI-8 Servicios Comunitarios.
- SRPI-9 Estaciones de Servicio.
- SRPI-10 Docente de enseñanza Universitaria.

- c. Cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento rural generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, son adscritos por el Plan General a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).

A los efectos previsto por el RDL 2/2008-TRLR este suelo adquirirá la condición de suelo urbanizado cuando éste adquiera las condiciones exigidas por el Plan General para ser edificado.

Las condiciones de ordenación pormenorizada que corresponden a esta categoría de suelo rústico se incorporan a la Normativa de Ordenación Pormenorizada del Plan General.

- d. Suelo rústico de protección territorial (SRPT), para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación de desarrollo urbanístico.

2. La expresión gráfica de sus delimitaciones se recogen en el Plano de Ordenación Estructural B.4 de Categorización del Suelo.

3. Con carácter general e independientemente de la concreta categoría de suelo rústico a que esté adscrito, las zonas afectadas por Servidumbres Aeronáuticas



recogidas gráficamente en el Plano B.8.1 de Ordenación Estructural, deberán respetar las normas de protección establecidas en el Título VI, Sección 2ª de esta Normativa.

Sección 2ª. Suelo rústico de protección ambiental.

Artículo 63. Actos y usos permitidos en los suelos rústicos precisados de protección ambiental.

En el suelo rústico categorizado por el Plan General como de protección ambiental, se aplicará el siguiente régimen:

- a. En el suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural, sólo serán posibles con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, en especial las de Costas, Servidumbres Aeronáuticas y Carreteras, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.
- b. Podrán desarrollarse los usos y labores agrícolas que se desarrollen en terrenos ya cultivados, siempre que no incluyan movimientos de tierras, ni aportación o extracción de tierras de cultivo de potencia superior a cincuenta centímetros, ni requieran la nueva ejecución, reparación o rehabilitación de ningún tipo de construcción o instalación vinculada a la explotación, sea permanente o desmontable, sin perjuicio que para la realización de dichas labores se empleen medios o vehículos mecánicos. Se admite la reposición de rofe en los cultivos existentes.
- c. No se admiten nuevas construcciones o roturaciones de tierras para cultivo.

Artículo 64. Régimen genérico del suelo rústico de protección natural (SRPN).

1. Es el que corresponde a los terrenos donde se hallen presentes valores naturales precisados de protección ambiental que el Plan General categoriza como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN). Dentro de esta categoría, en función de los concretos valores naturales a preservar, el Plan General distingue entre:



- SRPN-1. Malpaís del Cuchillo
- SRPN-2. Riscos de Famara.
- SRPN-3. Malpaíses.
- SRPN-4. Llanos de La Hondura.
- SRPN-5 Charco del Palo.

2. Con carácter general, en el suelo rústico de protección natural sólo serán compatibles los siguientes usos y actividades:

- a. Los usos y actividades que tengan por objeto la recuperación y regeneración de sus valores naturales.
- b. La realización de actividades de senderismo y excursión limitadas a los caminos de uso público existentes.
- c. Las edificaciones y construcciones existentes vinculadas al mantenimiento y conservación de dichos suelos, en las cuales se permitirán obras destinadas exclusivamente a su mantenimiento y conservación.
- d. Las construcciones existentes vinculadas al estricto mantenimiento y conservación de las explotaciones agrícolas en explotación, siempre que éstas se desarrollen en armonía con las formas tradicionales de explotación agrícola que correspondan a la zona.
- e. Las actividades encaminadas exclusivamente a la mejora, mantenimiento e integración paisajística de las infraestructuras existentes.

3. Queda expresamente prohibido, con carácter general, todo uso o actividad que altere las condiciones ambientales del entorno, o la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de las especies animales, y en particular:

- a. Las actividades extractivas, salvo cuando estén vinculadas a planes especiales de regeneración paisajísticas de zonas de extracción agotadas o fuera de uso.
- b. La ampliación de las zonas cultivables.
- c. La ampliación de las edificaciones existentes.
- d. Las explotaciones ganaderas, salvo dentro de las zonas acotadas por el Plan General para tal fin.



- e. La implantación de instalaciones y construcciones permitidas con carácter general en suelo rústico, salvo las previstas en el apartado 2 de este artículo.
 - f. Las instalaciones de energías fotovoltaicas y eólica, salvo cuando éstas estén vinculadas a instalaciones y edificaciones existentes, siempre que éstos no dispongan de conexión a la red general de distribución, y no estén expresamente prohibidos por el planeamiento insular.
 - g. Los tendidos aéreos, de redes de infraestructuras eléctrica o telecomunicación.
4. Todo uso o actividad no recogida en los apartados anteriores se considerará incompatible con el objetivo de protección del suelo y en consecuencia no autorizable. Salvo:
- a. El desarrollo de infraestructuras que resulten estrictamente necesarias y de interés general, en los supuestos previstos en el artículo 67 del TRLOTENC'00 para el desarrollo de la isla siempre que sean compatibles con el planeamiento insular adaptado al TRLOTENC'00 y Directrices de Ordenación o este Plan General.
 - b. Los supuestos previstos en los apartados 7 y 8 del artículo 47 de la presente Normativa.
5. En todo caso, para la autorización de nuevos usos, construcciones o instalaciones considerados compatibles con estas categorías de suelo situados en zonas afectadas por dominio público, servidumbres o afecciones derivadas, será de aplicación la vigente legislación sectorial que en su caso corresponda, y en particular la de costas, carreteras y aeronáuticas, así como a las contenidas en el Título VI de la presente Normativa.
6. La reserva de suelo recogida en el Plano B.4 de Ordenación Estructural tiene por objeto viabilizar desde el Plan General de Ordenación un nuevo trazado alternativo del eje de comunicación regional Órzola-Playa Blanca. No obstante su ordenación queda fuera de las competencias de este Plan, por lo que deberá ser el Plan Insular de Ordenación o en su caso el correspondiente Plan Territorial Especial de Ordenación quien lo ordene.



Artículo 65. Régimen específico del SRPN-1 Malpaís del Cuchillo.

1. El suelo rústico de protección natural identificado con la clave SRPN-1, es el que corresponde a los terrenos colindantes con el Municipio de Tinajo en la zona de La Santa.

2. Su objetivo de protección es conservar su alta calidad paisajística y su biodiversidad, por los que en esta categoría de suelo sólo serán posibles, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de conservación de sus valores paisajísticos, y la biodiversidad.

3. Con carácter general será de aplicación el régimen establecido por el Plan General para el suelo rústico de protección natural en el artículo 64 de la presente Normativa.

4. Todo uso o actividad no comprendida en los puntos anteriores se considerará incompatible con el objetivo de protección del suelo, por lo que en consecuencia se considerarán como usos no autorizables.

Artículo 66. Régimen específico del SRPN-2 Riscos de Famara.

1. El suelo rústico de protección natural identificado con la clave SRPN-2, es el que corresponde a los terrenos colindantes con el Parque Natural del Risco de Famara.

2. Su objetivo de protección es conservar su alta calidad paisajística y su biodiversidad, por los que en esta categoría de suelo solo serán posible, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y actividades que sean compatibles con la finalidad de conservación de sus valores paisajísticos, y la biodiversidad.

3. Con carácter general será de aplicación el régimen establecido por el Plan General para el suelo rústico de protección natural en el artículo 64 de la presente Normativa.

4. Todo uso o actividad no comprendida en los puntos anteriores se considerará incompatible con el objetivo de protección del suelo, por lo que en consecuencia se considerarán como usos no autorizables.



Artículo 67. Régimen específico del SRPN-3 Malpaíses.

1. El suelo rústico de protección natural identificado con la clave SRPN-3 es el que corresponde a las coladas de lavas, denominadas malpaíses, que discurren desde los Llanos de Zonzamas hasta Tahíche.

2. La finalidad de protección es su conservación por su notable interés científico y paisajístico, siéndole de aplicación el régimen que con carácter general es establecido para el suelo rústico precisado de protección ambiental, y los precisados en el régimen genérico de protección natural establecido en el artículo 64 de la presente Normativa.

3. En particular, para las zonas afectadas por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote (recogidas en el Plano de Ordenación Estructural B.8.1), es de aplicación lo establecido en el punto 5 del artículo 64 de la presente Normativa.

4. Todo uso o actividad no comprendida en los apartados anteriores se considerará incompatible con el objetivo de protección del suelo y en consecuencia no autorizable.

Artículo 68. Régimen específico del SRPN-4 Llanos de la Hondura.

1. El suelo rústico de protección natural identificado con la clave SRPN-4 - “Llanos de la Hondura” se corresponde con la zona de especial protección (ZEPA) para la fauna de La Hondura, que ocupa la franja litoral comprendida entre Los Ancones y Los Cocoteros.

2. El objetivo de protección es su preservación por los valores ambientales de fauna y flora presente.

3. En esta categoría de suelo sólo serán posibles con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute de sus valores.

4. Con carácter general será de aplicación el régimen establecido por el Plan General para el suelo rústico de protección natural en el artículo 64 de la presente Normativa.



5. Todo uso o actividad no comprendida en los apartados anteriores se considerará incompatible con el objetivo de protección del suelo y en consecuencia no autorizable.

Artículo 69. Régimen específico del SRPN-5 Charco del Palo.

1. El suelo rústico de protección natural identificado con la clave SRPN-5 - “Charco del Palo” se corresponde con la zona al sur del núcleo de Charco del Palo.

2. El objetivo de protección es su preservación por constituir un hábitat de la especie *Caralluma Buchardii*.

3. En esta categoría de suelo sólo será posible con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute de sus valores.

4. Con carácter general será de aplicación el régimen establecido por el Plan General para el suelo rústico de protección natural en el artículo 64 de la presente Normativa.

5. Todo uso o actividad no comprendida en los apartados anteriores se considerará incompatible con el objetivo de protección del suelo y en consecuencia no autorizable.

6. Específicamente es de aplicación el Plan de Conservación de *Caralluma buchardii* aprobado por el Decreto 180/2006 de 12 de diciembre.

Artículo 70. Régimen genérico del suelo rústico de protección paisajística (SRPP).

1. Es el que corresponde a los terrenos donde se hallen presentes valores precisados de protección ambiental para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos que el Plan General categoriza como Suelo Rústico de Protección Paisajístico (clave SRPP).

2. Dentro de esta categoría, en función de los concretos valores naturales a preservar, el Plan General distingue entre:

- SRPP-1. El Jable.



- SRPP-2. Conos volcánicos.
- SRPP-3. Rampas de Tegui.
- SRPP-4. Morros del entorno de Tenegüime.

3. Con carácter general, en el suelo rústico de protección paisajística sólo serán posibles, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores, y en particular:

- a. Las destinadas a su recuperación y regeneración.
- b. La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos por el Plan General en aplicación del apartado 7 a) del artículo 4 de la Ley 6/2009, de medidas urgentes.
- c. El desarrollo de actividades agrícolas en los tipos y formas tradicionales.
- d. El desarrollo de actividades ganaderas en los tipos y formas tradicionales.
- e. La realización de actividades de senderismo y excursión limitadas a los caminos de uso público existentes.
- f. El mantenimiento, recuperación de las edificaciones y construcciones existentes, incluso su ampliación en los términos y condiciones fijadas por el Plan General.
- g. Las vinculadas al mantenimiento, conservación y explotaciones agrícolas existentes, siempre que éstas se desarrollen en armonía con las formas tradicionales de explotación agrícola que corresponden a la zona.
- h. Las actividades de restauración y venta de productos derivados de producciones agropecuarias, vinculadas a las explotaciones agropecuarias o a edificaciones existentes.
- i. Los alojamientos de turismo rural, en los términos y condiciones fijados en la normativa vigente y, en su caso, por el planeamiento insular.
- j. Las actividades encaminadas a la mejora de trazado y mantenimiento de las infraestructuras viarias.



- k. Las explotaciones vinculadas a las actividades ganaderas limitadas a las zonas ganaderas definidas por el Plan General dentro de esta categoría de suelo.
- 4. Quedan expresamente prohibidos, con carácter general, todo uso o actividad que pudiera alterar sustancialmente las condiciones paisajísticas del entorno definidas para el suelo rústico de protección paisajística y, en particular las siguientes:
 - a. La ampliación de las zonas de cultivo.
 - b. Las nuevas construcciones y edificaciones vinculadas a la actividad agrícola, salvo aljibes.
 - c. Toda obra, construcción o cerramiento que pueda suponer impedimento para el libre desplazamiento del jable.
 - d. Las actividades extractivas, salvo cuando estén vinculadas a planes especiales de regeneración paisajística de zonas de extracción agotadas o fuera de uso.
 - e. Las instalaciones de energía fotovoltaica y eólica, salvo cuando éstas estén vinculadas a instalaciones y edificaciones existentes o autorizables.
 - f. Las redes de infraestructuras aéreas o no soterradas.
- 5. Todo uso o actividad no recogida en los apartados anteriores se considerará incompatible con el objetivo de protección del suelo y en consecuencia no autorizable, salvo:
 - a. El desarrollo de infraestructuras que resulten estrictamente necesarias y de interés general, en los supuestos previstos en el artículo 67 del TRLOTENC'00 para el desarrollo de la isla siempre que sean compatibles con el planeamiento insular adaptado al TRLOTENC'00 y Directrices de Ordenación o este Plan General.
 - b. Los supuestos previstos en los apartados 7 y 8 del artículo 47 de la presente Normativa.
- 6. En todo caso, para la autorización de nuevos usos, construcciones o instalaciones considerados compatibles con estas categorías de suelo situados en zonas afectadas por dominio público, servidumbres o afecciones derivadas, será de aplicación la vigente legislación sectorial que en su caso corresponda, y en particular



la de costas, carreteras y aeronáuticas, así como las contenidas en el Título VI de la presente Normativa.

Artículo 71. Régimen específico del SRPP-1 El Jable.

1. El suelo rústico de protección paisajística identificado con la clave SRPP-1 se caracteriza por el dominio del paisaje que configura los tradicionales cultivos sobre jable.

2. Su objetivo de protección es el mantenimiento de sus valores paisajísticos y la preservación del movimiento natural del jable.

3. Cualquier uso estará siempre condicionado a la salvaguarda de las aves o de la fauna protegida existente en esta zona.

4. Los usos, actividades, instalaciones y edificaciones compatibles serán los determinados con carácter general para el suelo rústico de protección paisajística en el artículo 70 de la presente Normativa., y en particular:

- a. El desarrollo de actividades ganaderas en los tipos y formas tradicionales, así como la instalación de explotaciones ganaderas de forma limitada al interior de la zona ganadera A.1 (Montaña de Mosta), en los términos y condiciones determinados por el Plan General para las explotaciones ganaderas, artículos 49 y 50, y en particular para la zona ganadera A.1.
- b. La implantación de aljibes, en los términos y condiciones establecidos con carácter general.

5. Se consideran usos, actividades, instalaciones y edificaciones no autorizables en el SRPP-1 El Jable todos aquellos que pudieran resultar incompatibles con la finalidad de protección de este suelo y, en particular, que suponga o pueda suponer impedimento para el libre desplazamiento del jable.

Artículo 72. Régimen específico del SRPP-2 Conos Volcánicos.

1. El suelo rústico de protección paisajística identificado con la clave SRPP-2 corresponde a los conos volcánicos por su valor como elementos identificadores de paisaje de Lanzarote.



2. El objetivo de protección es el de su conservación dado su carácter de elemento de referencia del paisaje insular.

3. En esta categoría de suelo los actos y usos admisibles serán, exclusivamente, los que por justificadas razones de interés público, se requieran para el estudio y la investigación debiendo, en todo caso, someterse a evaluación de impacto visual y paisajístico. Siempre que sea posible se localizarán en los conos ya ocupados.

4. Con carácter general será de aplicación el régimen genérico establecido por el Plan General para el suelo rústico precisado de protección paisajística comprendido en el artículo 70 de la presente Normativa y, en particular, para las zonas afectadas por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote (recogidas en el Plano de Ordenación Estructural B.8.1), las establecidas en el punto 6 de dicho artículo 70.

Artículo 73. Régimen específico del SRPP-3 Rampas de Tegui.

1. El suelo rústico de protección paisajística identificado con la clave SRPP-3 se corresponde con las zonas de cultivo, con predominio del tradicional sistema de cultivo en enarenados, que ocupan la parte central del municipio, en torno a los núcleos de La Villa, Teseguite y El Mojón.

2. El objetivo de protección es el mantenimiento del paisaje configurado por los cultivos tradicionales en enarenados.

3. Se consideran usos, actividades, instalaciones y edificaciones no autorizables en el SRPP-3, todos aquellos que pudieran resultar incompatibles con la finalidad de protección de este suelo y, en particular, los que supongan o puedan suponer destrucción de las zonas de cultivos existentes, salvo los expresamente contemplados en el punto anterior.

4. Con carácter general será de aplicación el régimen genérico establecido por el Plan General para el suelo rústico precisado de protección paisajística comprendido en el artículo 70 de la presente Normativa y, en particular, para las zonas afectadas por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote (recogidas en el Plano de Ordenación Estructural B.8.1), las establecidas en el punto 6 de dicho artículo 70.



Artículo 74. Régimen específico del SRPP-4 Morros del Entorno de Tenegüime.

1. El suelo rústico de protección paisajística identificado con la clave SRPP-4, corresponde a la zonas limítrofes con el Paisaje Protegido de Tenegüime.

2. El objetivo de protección es el mantenimiento del paisaje configurado por las laderas y los cultivos tradicionales en bancales enarenados y la protección de la flora y fauna existente.

3. Los usos, actividades, instalaciones y edificación incompatibles serán aquellos que puedan incidir negativamente en la protección del medio ambiente y la protección de la flora y la fauna. En consecuencia los usos autorizables serán:

- a. Los destinados a su recuperación y regeneración.
- b. La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos por el Plan General en aplicación del apartado 7 a) del artículo 4 de la Ley 6/2009, de medidas urgentes.
- c. El desarrollo de actividades agrícolas en los tipos y formas tradicionales.
- d. La realización de actividades de senderismo y excursión limitadas a los caminos de uso público existentes.
- e. El mantenimiento, recuperación de las edificaciones y construcciones existentes, incluso su ampliación en los términos y condiciones fijadas por el Plan General.
- f. Las vinculadas al mantenimiento, conservación y explotaciones agrícolas existentes, siempre que éstas se desarrollen en armonía con las formas tradiciones de explotación agrícola que corresponde a la zona.

4. Quedan expresamente prohibidos, con carácter general, todo uso o actividad que pudiera alterar sustancialmente las condiciones paisajísticas del entorno y de sus condiciones medioambientales, en particular las siguientes:

- a. La ampliación de las zonas de cultivo.
- b. Las nuevas construcciones y edificaciones vinculadas a la actividad agrícola de cualquier tipo.



5. Con carácter general será de aplicación el régimen genérico establecido por el Plan General para el suelo rústico precisado de protección paisajística comprendido en el artículo 70 de la presente Normativa y, en particular, para las zonas afectadas por Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote (recogidas en el Plano de Ordenación Estructural B.8.1), las establecidas en el punto 6 de dicho artículo 70.

Artículo 75. Régimen genérico del suelo rústico de protección cultural (SRPC).

1. Se incluyen en esta categoría de suelo las delimitaciones de las zonas o inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o donde se hayan incoado expedientes de declaración de Bienes de Interés Cultural o adscritos a Yacimientos arqueológicos.

2. La declaración de un Bien de Interés Cultural conlleva, según la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, un régimen singular de protección y tutela que habrá de ajustarse a lo establecido en la citada Ley. En este sentido, sólo se permitirán, en el bien objeto de protección, las obras y actuaciones que sean compatibles en función de su régimen de protección, y en atención a la normativa relativa al tipo de bien que corresponda.

3. Serán medidas de conservación todas aquellas que tengan por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.

4. En todo caso, para la autorización de nuevos usos, construcciones o instalaciones considerados compatibles con estas categorías de suelo situados en zonas afectadas por dominio público, servidumbres o afecciones derivadas, será de aplicación la vigente legislación sectorial que en su caso corresponda, y en particular la de costas, carreteras y aeronáuticas, así como a las contenidas en el Título VI de la presente Normativa.



Artículo 76. Régimen genérico del suelo rústico de protección costera (SRPL).

1. Se incluye en esta categoría de suelo la franja costera del municipio, exterior a los núcleos de población, afectada por la servidumbre de protección del dominio público marítimo- terrestre.

2. La adscripción del suelo a esta categoría específica de suelo rústico será compatible con las categorías de suelo rústico sobre la que ésta se superpone, viniendo expresadas gráficamente en los Planos de Ordenación Estructural nº B.4: Categorización del suelo del Plan General.

3. En esta categoría de suelo rústico de protección de litoral, el régimen de usos corresponderá al suelo rústico sobre el que se superpone, en todo caso, dada su condición de dominio público marítimo- terrestre y de servidumbres de protección, prevalecerá el régimen de uso y protección del suelo que corresponde a los suelos afectados por dominio público marítimo-terrestre y servidumbre de costas, por lo que será de aplicación lo dispuesto en los Títulos II y III y disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de Costas, y en especial el contenido de sus artículos del 24 al 29, así como los artículos 44 y siguientes del RD.1471/1989, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley, modificada por la Ley 2/2013, de Protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de costas (BOE nº 129, de 30.05.2013).

4. En caso de existir indeterminaciones o discrepancias se resolverán asignando el régimen de uso que suponga un mayor nivel de protección.

5. La documentación gráfica de Ordenación Estructural del Plan General incorpora la línea que define el deslinde de la zona marítimo - terrestre y áreas afectas por las servidumbres de protección y de tránsito.



Sección 3ª. Suelos rústicos que precisen de protección por sus valores económicos.

Artículo 77. Actos y usos permitidos en los suelos rústicos precisados de protección económica.

1. Con carácter general, en las distintas categorías de suelo protegido por razón de sus valores económicos, se podrán autorizar los siguientes usos, salvo expresa prohibición del Plan General para una determinada categoría:

- a. Los establecidos con carácter general en la presente Normativa para el suelo rústico.
- b. Se podrán autorizar la ejecución de sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos, en los términos y condiciones fijados por la normativa sectorial que les sea de aplicación, planeamiento insular y el presente Plan General.
- c. Se podrán implantar redes y líneas eléctricas, hidráulicas y de comunicaciones, sin necesidad de previa Calificación Territorial, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación o planes territoriales de desarrollo de éste que resulten aplicables al ámbito donde se pretende ubicar la instalación y se ejecuten de forma soterrada quedando sujetas a la evaluación ambiental que resulte procedente.
- d. Las estaciones eléctricas de transformación, compactas prefabricadas, o las que se ejecuten soterradamente, y las de telecomunicación de pequeña entidad, torres o centros repetidores de comunicación.
- e. Depósitos hidráulicos para abastecimiento público de hasta 4.000 m³ de capacidad, de construcción soterrada, admitiéndose una altura máxima visible que no excedan de un (1) metro, medido desde la cota natural del terreno que los circunda.
- f. La instalación de plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica, o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación o planes territoriales de desarrollo de éste que resulten aplicables al ámbito donde



se pretenda ubicar la instalación, en los términos y condiciones determinadas en el apartado 4 del artículo 4 de la Ley 6/2009, que modifica el artículo 63 del TRLOTENC'00.

- g. Se podrán implantar infraestructuras, equipamientos y dotaciones docentes, educativas y sanitarias, así como las sociosanitarias cuando estas últimas sean de promoción pública; siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación, en los Planes Territoriales de Ordenación que resulten de aplicación al ámbito donde se pretende ubicar la instalación, en los términos y condiciones establecidos en el apartado 9 del artículo 4 de la Ley 6/2009, que modifica el artículo 63 del TRLOTENC'00.
- h. En suelo rústico donde existan explotaciones vitivinícolas se podrá autorizar, mediante Calificación Territorial, la construcción de bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a las explotaciones que tengan que ver con la ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola, ganadero o piscícola, siempre que no exista prohibición expresa en el Plan Insular de Ordenación, si éste tiene contenido de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, en los Planes Territoriales de Ordenación que resulten aplicables al ámbito donde se pretenda ubicar la instalación, y se acredite la necesidad de su implantación en el entorno de la explotación y permanezcan las edificaciones o construcciones directamente vinculadas a la actividad agraria.
- i. Estaciones de servicio e instalaciones complementarias al servicio de las vías de comunicación del tráfico automovilístico, en los términos previstos en el artículo 48.4.g de la presente Normativa, implantadas en suelo rústico de protección por sus valores económicos, o en parcelas o zonas expresamente destinadas por el Plan General.
- j. Las instalaciones y construcciones asociadas a los usos comunitarios en los términos y condiciones que determina el punto 5.9) del artículo 4 de la Ley 6/2009, de medidas urgentes.



- k. Las instalaciones y edificaciones vinculadas a las explotaciones extractivas, y aquellas otras que directamente tengan que ver con la ordenación del aprovechamiento del potencial minero de los terrenos, siempre que se acredite la necesidad de su implantación en el entorno de la explotación y permanezcan las edificaciones o construcciones directamente vinculadas a la actividad extractiva.
 - l. Las industrias artesanales rurales y las edificaciones e instalaciones asociadas a las explotaciones agropecuarias, en las condiciones establecidas con carácter general por el Plan General y en particular, para las zonas de reservas de suelo para actividades agropecuarias, identificadas con la clave “A” en el Plano de Ordenación Estructural B.4. Calificación del suelo y reguladas en los artículos 49 y 50 de esta Normativa.
 - m. Instalaciones y construcciones destinadas al procesado y tratamiento de residuos y reciclado de materiales, en especial en zonas vinculadas a Zonzamas.
2. En todo caso, para la autorización de nuevos usos, construcciones o instalaciones considerados compatibles con estas categorías de suelo situados en zonas afectadas por dominio público, servidumbres o afecciones derivadas de la vigente legislación sectorial que en su caso corresponda, será de aplicación la vigente legislación sectorial y en particular la legislación sectorial de costas, carreteras y aeronáutica, así como con las contenidas en el Título VI de la presente Normativa.

Artículo 78. Régimen genérico del suelo rústico de protección agraria (SRPAG).

- 1. En los suelos rústicos de protección agraria, la ordenación de la actividad agrícola, comprende la producción, la transformación y la comercialización de las producciones en las condiciones sanitarias y de calidad exigibles, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a la actividad de la explotación agraria que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, que se lleven a cabo en los términos contemplados en la normativa sectorial aplicable, incluidas las de seguridad e higiene de los trabajadores.



2. Dentro del suelo que el Plan General adscribe a esta categoría de suelo rústico, éste identifica y delimita en función de los concretos valores agropecuarios a proteger las siguientes subcategorías:

- SRPAG-1. Vegas.
- SRPAG-2. Los Valles.
- SRPAG-3. Llanos de Tiagua-Tao.
- SRPAG-4. Llanos litorales Caleta Caballo
- SRPAG-5. Llanos de Zonzamas.
- SRPAG-6. Cultivo de cochinilla.
- SRPAG-7. Instalaciones industriales ligadas a actividades agropecuarias.
- SRPAG-8. Cultivos abandonados

3. Con carácter general, en el suelo rústico de protección agraria se podrán autorizar los usos, actividades, instalaciones y construcciones tradicionalmente vinculadas a la explotación agrícola tales como:

- a. 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 usos y labores agrícolas que se realicen en terrenos ya cultivados y siempre que no incluyan movimientos o aportaciones de tierras de cultivo de potencia superior a cincuenta centímetros, ni requieran la nueva ejecución, reparación o rehabilitación de ningún tipo de construcciones o instalación, sea permanente o desmontable, sin perjuicio de que para dichas labores se empleen medios o vehículos mecánicos.
- c. La puesta en explotación de nuevas tierras de cultivos, respetando para ello las condiciones que para la ejecución de movimientos de tierras y muros de contención determina el Plan General.
- d. Los usos e instalaciones autorizables incluyen la posibilidad de instalación de riego en el interior de las fincas, siempre que el sistema sea por “goteo”



soterrado y el agua provenga de la red insular de distribución de aguas depuradas para su utilización agrícola e instalaciones vinculadas a éstas, como aljibes y cuarto de bombas.

- e. La instalación de aljibes, cuartos de aperos, almacenes, invernaderos y demás instalaciones asociadas por el Plan General al suelo rústico definidas en los artículos 48 y 77 de esta normativa y en los términos y condiciones en ellos recogidos.
- f. Las actuaciones de restauración de instalaciones agrícolas y agropecuarias existentes.
- g. Las actuaciones de limpieza de los terrenos e instalaciones.
- h. La reparación y rehabilitación de las construcciones existentes, en los términos y condiciones fijados con carácter general en la presente normativa.
- i. Las bodegas en la zona de cultivo vitícola que sean subterráneas o se establezcan en oquedades naturales del terreno.
- j. La apertura de zanjas y otras excavaciones subterráneas que no sobrepasen un metro de profundidad a partir de la cota natural del terreno.
- k. Los establecimientos alojativos de turismo, en los términos y condiciones establecidos por el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba en el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento.
- l. La rehabilitación de las construcciones destinadas al uso residencial existentes, en los términos y condiciones definidos por el Plan General.
- m. Las industrias artesanales rurales y las edificaciones e instalaciones asociadas a las explotaciones ganaderas, en las condiciones establecidas con carácter general por el Plan General y en particular, para las zonas de reservas de suelo para actividades agropecuarias, identificadas con la clave “A” en el Plano de Ordenación Estructural B.4. Calificación del suelo y reguladas en los artículos 49 y 50 de esta Normativa.
- n. Las explotaciones ganaderas definidas como “Tipo A” en el art. 49 del presente Plan General en los suelos rústicos categorizados como de protección agraria.



4. En todo caso, estarán prohibidas las nuevas construcciones destinadas a viviendas o habitación o a la implantación del uso residencial.

5. Todo uso o actividad no recogida en los apartados anteriores se considerará incompatible con el objetivo de protección del suelo y en consecuencia no autorizable, salvo:

- a. El desarrollo de infraestructuras que resulten estrictamente necesarias y de interés general, en los supuestos previstos en el artículo 67 del TRLOTENc'00 para el desarrollo de la isla siempre que sean compatibles con el planeamiento insular adaptado al TRLOTENc'00 y Directrices de Ordenación o este Plan General
- b. Los supuestos previstos en los apartados 7 y 8 del artículo 47 de la presente Normativa.

6. En todo caso, para la autorización de nuevos usos, construcciones o instalaciones considerados compatibles con estas categorías de suelo situados en zonas afectadas por dominio público, servidumbres o afecciones derivadas de la vigente legislación sectorial será de aplicación la anterior, y en particular la de costas, carreteras y aeronáuticas, así como a las contenidas en el Título VI de la presente Normativa.

Artículo 79. Régimen específico del SRPAG-1 Vegas.

1. El suelo rústico de protección agraria identificado con la clave SRPAG-1, se corresponde con las zonas de cultivo, con predominio del tradicional sistema de cultivo en enarenados, que ocupan la parte central del municipio, en torno a los núcleos de La Villa, Teseguite y El Mojón.

2. El objeto de su categorización es el de mantener y potenciar la actividad agraria, no sólo por su valor económico, sino por el papel que en la formación del carácter paisajístico de Lanzarote tienen las vegas de cultivos en enarenados.

3. Los usos, actividades, instalaciones y edificación compatibles serán los determinados con carácter general para el suelo rústico de protección agraria en el artículo 78 de la presente Normativa, y en particular:



- a. El desarrollo de actividades ganaderas en los tipos y formas tradicionales, así como las instalación de explotaciones ganaderas de forma limitada al interior de las zonas ganaderas A.2 y A.3, en los términos y condiciones determinados por el Plan General para las explotaciones ganaderas y, en particular para estas zonas ganaderas.
- b. La implantación de aljibes, en los términos y condiciones establecidos con carácter general.
- c. Las industrias artesanales rurales y las edificaciones e instalaciones asociadas a las explotaciones ganaderas, en las condiciones establecidas con carácter general por el Plan General y en particular, para las zonas de reservas de suelo para actividades agropecuarias, identificadas con la clave “A” en el Plano de Ordenación Estructural B.4. Calificación del suelo y reguladas en los artículos 49 y 50 de esta Normativa.
- d. La ampliación de los suelos cultivables, siempre que estos se lleven a cabo en las formas tradicionales de cultivos en enarenados.

Artículo 80. Régimen específico del SRPAG-2 Los Valles.

1. El suelo rústico de protección agraria identificado con la clave SRPAG-2, se corresponde con las zonas de cultivo, con predominio del tradicional sistema de cultivo en bancales que se desarrollan en el entorno del núcleo de Los Valles.

2. El objeto de su categorización es el de mantener y potenciar la actividad agraria, no solo por su valor económico, sino por el papel que en la formación del carácter paisajístico de Lanzarote tienen los cultivos en bancales que caracterizan la zona.

3. Los actos, usos, instalaciones y construcciones compatibles e incompatibles serán los establecidos con carácter general para el suelo rústico de protección agraria en el artículo 78, permitiéndose la ejecución de muros y bancales de acuerdo a los contenidos del artículo 54 de la presente Normativa.



Artículo 81. Régimen específico del SRPAG-3 Llanos de Tiagua y Tao, y SRPAG-4 Llanos litorales Caleta Caballo.

1. El suelo rústico de protección agraria identificado con las claves SRPAG-3, que corresponde a los llanos de los alrededores de los núcleos de Tiagua, Tao y Mozaga, y el SRPAG-4, correspondiente a los llanos litorales cercanos a Caleta Caballo, donde predominan los cultivos tradicionales en enarenados.

2. El objeto de su categorización es el de mantener y potenciar la actividad agraria, no solo por su valor económico, sino por el papel que en la formación del carácter paisajístico de Lanzarote tienen las vegas de cultivos en enarenados.

3. Los actos, usos, instalaciones y construcciones compatibles e incompatibles serán los establecidos con carácter general para el suelo rústico de protección agraria en el artículo 78 de la presente Normativa.

4. De forma previa al desarrollo de nuevos actos de ejecución, se deberá verificar la inexistencia de cuevas en aquellas zonas superpuestas al hábitat de interés comunitario “Cuevas no explotadas por el turismo”, código 8310. En caso positivo, deberán ser salvaguardadas, siendo válidos los usos naturalísticos, científicos y educativos y como compatibles los ya existentes verificables.

Artículo 82. Régimen específico del SRPAG-5 Llanos de Zonzamas.

1. El suelo rústico de protección agraria identificado con la clave SRPAG-5, corresponde a los llanos situados en torno a la Montaña de Zonzamas y Mozaga, limítrofes con el término municipal de Arrecife, caracterizado por zonas de cultivos en regresión sin un valor específico.

2. El objeto de su categorización es el de potenciar la actividad agraria simultaneada con otras actividades económicas, en especial las vinculadas a las infraestructuras energéticas renovables.

3. Los actos, usos, instalaciones y construcciones compatibles e incompatibles serán los establecidos con carácter general para el suelo rústico de protección agraria en el artículo 78 de la presente Normativa, y en especial las vinculadas a las infraestructuras energéticas, en el marco de la normativa sectorial vigente y en particular de las servidumbres aéreas.



Artículo 83. Régimen específico del SRPAG-6 Cultivo de Cochinilla.

1. El suelo rústico de protección agraria identificado con la clave SRPAG-6, corresponde a las zonas de entorno del núcleo de Guatiza donde predomina el tradicional cultivo de la cochinilla.
2. El objeto de su categorización es potenciar y mantener el cultivo de la cochinilla.
3. Los actos y usos compatibles serán los establecidos con carácter general para el suelo rústico de protección agraria en el artículo 78 de la presente Normativa.
4. Específicamente y en la zona delimitada al sur del núcleo de Charco del Palo, es de aplicación el Plan de Conservación de *Caralluma buchardii* aprobado por el Decreto 180/2006 de 12 de diciembre.

Artículo 84. Régimen específico del SRPAG-7 Instalaciones industriales ligadas a actividades agrícolas y/o ganaderas.

1. El suelo rústico de protección agraria identificado con la clave SRPAG-7, corresponde a las instalaciones del complejo agrícola- industrial de Tegui.
2. El objeto de su categorización es su potenciación como centro de actividades relacionadas preferentemente con la agricultura y la ganadería.
3. En este suelo se permiten los actos, usos, instalaciones y construcciones destinadas a la manipulación, transformación y comercialización de productos derivados de las explotaciones agrícolas y ganaderas, así como la implantación de explotaciones ganaderas, en los términos y condiciones establecidos con carácter general por el Plan General.
4. Asimismo se permite el desarrollo de actividades industriales, almacenaje y comerciales preferentemente vinculadas a la actividad agropecuaria, así como el desarrollo de actividades que conlleven la presencia de animales, ferias, etc.
5. Los actos y usos compatibles serán los establecidos con carácter general para el suelo rústico de protección agraria en el artículo 78 de la presente Normativa.



Artículo 85. Régimen específico del SRPAG-8 Cultivos abandonados.

1. El suelo rústico de protección agraria identificado con la clave SRPAG-8, corresponde al suelo rústico, sin un valor especial, colindante con el lindero norte del núcleo turístico de Costa Tegui, suelo que se caracteriza por la fuerte presencia de los cultivos abandonados.

2. El objeto de su categorización es el de potenciar dentro de lo posible su recuperación agrícola y la instalación de infraestructuras de energías renovables, en los términos y condiciones fijados por la legislación sectorial vigente, el planeamiento insular o, en su caso, plan territorial correspondiente.

3. Los actos, usos, instalaciones y construcciones compatibles e incompatibles serán los establecidos con carácter general para el suelo rústico de protección agraria en el artículo 78, y en particular, las asociadas a la explotaciones ganaderas, si bien se restringe su implantación a las “zonas reservadas para explotaciones agropecuarias”, identificadas con la clave “A” en el Plano de Ordenación Estructural B.4, de categorización del suelo, y regulado en los artículos 49 y 50 de la presente Normativa.

4. De forma previa al desarrollo de nuevos actos de ejecución, se deberá verificar la inexistencia de cuevas en aquellas zonas superpuestas al hábitat de interés comunitario “Cuevas no explotadas por el turismo”, código 8310. En caso positivo, deberán ser salvaguardadas, siendo válidos los usos naturalísticos, científicos y educativos y como compatibles ya existentes verificables.

Artículo 86. Régimen genérico del suelo rústico de protección hidrológica (SRPH).

1. El suelo rústico de protección hidrológica identificado con la clave SRPH, es aquél que el Plan General destina para la preservación y protección de las cuencas hidráulicas y los cauces, generando así un correcto drenaje de los mismos.

2. A esta categoría de suelo le será de aplicación el régimen de protección del artículo 133 del Título VI de la presente Normativa.

3. De acuerdo al objetivo de protección y preservación propuesto se prohíbe en los cauces públicos cualquier actuación o instalación que pueda dificultar el funcionamiento hidráulico de la red de drenaje, así como la ocupación de zonas potencialmente inundables.



4. Le será de aplicación la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias, así como la normativa del Plan Hidrológico de Lanzarote.

5. La realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el dominio público y en sus zonas de servidumbres requiere autorización o concesión administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

6. Cuando por la naturaleza de las obras a efectuar se estime que éstas puedan afectar al funcionamiento hidráulico será exigible la Evaluación Ambiental que corresponda.

7. En todo caso, para la autorización de nuevos usos, construcciones o instalaciones considerados compatibles con estas categorías de suelo situados en zonas afectadas por dominio público, servidumbres o afecciones derivadas de la vigente legislación sectorial que en su caso corresponda, y en particular la de costas, carreteras y aeronáuticas, así como a las contenidas en el Título VI de la presente Normativa.

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

Artículo 87. Régimen genérico del suelo rústico de protección minera (SRPM).

1. El suelo categorizado como suelo rústico de protección de sus valores económicos mineros para la ordenación de la extracción de los recursos minerales tiene como objeto el control y regulación de la extracción a cielo abierto de materiales con destino a la construcción y la agricultura.

2. Son usos y actividades permitidas las de extracción a cielo abierto de materiales con destino a la construcción, la agricultura y jardinería, así como las obras y construcciones vinculadas o asociadas a la actividad extractiva requerida de acuerdo a la normativa sectorial vigente.

3. Los materiales extractivos que corresponden a cada una de las zonas identificadas serán:

- a. La extracción a cielo abierto de picón con destino preferente a la construcción, la industria y la agricultura, se limita a la zona identificada



con la clave SRPM-1, que corresponde a las canteras en explotación de Lomo de Camacho, en Tao y, Los Dises, en Guatiza.

- b. La extracción a cielo abierto de jable se limita a la zona identificada con la clave SRPM-2, localizada en la zona de Las Medianas, cerca del núcleo poblacional de Muñique.
- c. La extracción a cielo abierto de piedra se limita la zona identificada con la clave SRPM-3, localizada en el entorno del complejo agroindustrial de Tegui.
- d. La extracción de tierras con destino a la agricultura y la ganadería se circunscribe a las zonas identificadas con la clave SRPM -4, localizadas en Guatiza y la Vega de San José.

4. Los actos, instalaciones y construcciones autorizables se limitan exclusivamente a las necesarias para la explotación de los materiales extracción y las vinculadas a éstos de acuerdo a la normativa sectorial vigente.

5. Para la apertura de nuevas explotaciones será preceptiva la obtención de la correspondiente autorización de la Consejería competente del Gobierno Autónomo de Canarias, y del Ayuntamiento, así como de cualquier otra autorización sectorial que fuera precisa.

6. Para la concesión de la autorización será necesaria la presentación del documento que acredite el cumplimiento de lo dispuesto por la normativa vigente de evaluación ambiental.

7. Se recomienda el establecimiento de “Cotos Mineros”, según se establece en el artículo 12 de la Ley de Minas y su Reglamento.

8. Usos prohibidos: Todo uso o actividad que no esté vinculado a la explotación.

9. Una vez agotada la explotación el suelo deberá ser restituido mediante la formulación de un plan especial de regeneración medioambiental, en los términos, condiciones y usos que establezca el Plan Insular de Ordenación o, en su caso, el planeamiento territorial de desarrollo que establezca su ordenación, así como la normativa sectorial que le fuera de aplicación.



10. En todo caso, para la autorización de nuevos usos, construcciones o instalaciones considerados compatibles con estas categorías de suelo situados en zonas afectadas por dominio público, servidumbres o afecciones derivadas de la vigente legislación sectorial que en su caso corresponda, será de aplicación la vigente legislación sectorial y en particular la de costas, carreteras y aeronáuticas, así como a las contenidas en el Título VI de la presente Normativa.

Artículo 88. Régimen genérico del suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI).

1. Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos, identificado con la clave SRPI, para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico.

2. En esta categoría de suelo serán autorizables los usos, actividades e instalaciones que correspondan a las concretas infraestructuras o equipamientos determinadas por el Plan General.

3. Cuando el Plan General adscriba el suelo a la categoría de SRPI éste será compatible con la categoría de suelo rústico sobre las que se superpone, siendo ésta recogida gráficamente en los Planos de Ordenación Estructural nº B.4: Categorización del suelo del PGO, si bien, en todo caso, deberán respetarse las limitaciones de usos y propiedad que corresponda a la concreta infraestructura a la que es destinado el suelo, en especial la vigente Ley de Carreteras (Ley 9/1991) y su Reglamento (Decreto 131/1995).

4. En tanto en cuanto no se desarrollen las infraestructuras y los equipamientos a que está destinada, este suelo mantendrá el régimen de usos de suelo rústico con el que linda o se superpone. En ningún caso serán autorizables las actividades y edificaciones que supongan, o puedan suponer, impedimentos para el posterior desarrollo de las infraestructuras y los equipamientos previstos.

5. En caso de existir indeterminaciones o discrepancias se resolverán asignando el régimen de uso que suponga un mayor nivel de protección.



6. Para el desarrollo e implantación de nuevas infraestructuras y equipamientos se deberán respetar los criterios y determinaciones derivados de la legislación sectorial vigente que las regula, así como los que pueda contener el planeamiento territorial o el Plan General.

7. Con independencia de lo dispuesto en los puntos anteriores, serán autorizables los usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional, y realizadas con materiales fácilmente desmontables, en los términos y condiciones determinados en el artículo 61 y 63.1, c), del TRLOTENC'00.

8. En todo caso, para la autorización de nuevos usos, construcciones o instalaciones considerados compatibles con estas categorías de suelo situados en zonas afectadas por dominio público, servidumbres o afecciones derivadas de la vigente legislación sectorial que en su caso corresponda, será de aplicación la vigente legislación sectorial y en particular la de costas, carreteras y aeronáuticas, así como a las contenidas en el Título VI de la presente Normativa.

9. Concretamente en el SRPI-10, donde se desarrollará la futura Universidad, serán de aplicación las determinaciones que establezca el Plan Insular para la regeneración ambiental.

Sección 4ª. Otras categorías de suelo rústico

Artículo 89. Régimen genérico del suelo rústico de protección territorial (SRPT).

1. Constituyen el suelo rústico de protección territorial las áreas cuyo fin principal es la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicas y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación del desarrollo urbano.

2. Sólo serán autorizables los usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, de carácter provisional, y realizadas con materiales fácilmente desmontables.



3. Las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes en el suelo rústico al tiempo de entrar en vigor el PGO, que resulten disconformes con la ordenación establecida por éste, les será de aplicación las determinaciones recogidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

Artículo 90. Régimen genérico del suelo rústico de asentamiento rural (SRAR).

1. El suelo rústico de asentamiento rural delimitado por el Plan General está integrado por aquellas entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

2. Los usos y actividades autorizables serán los compatibles con el uso global residencial. La regulación pormenorizada de esta categoría de suelo rústico se incorpora como parte integrante de la normativa de ordenación pormenorizada del Plan General.

3. A las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes en suelo rústico al tiempo de entrar en vigor el PGO, que resulten disconformes con la ordenación establecida por éste, les será de aplicación las determinaciones recogidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

4. En todo caso, para la autorización de nuevos usos, construcciones o instalaciones considerados compatibles con estas categorías de suelo situados en zonas afectadas por dominio público, servidumbres o afecciones derivadas de la vigente legislación sectorial que en su caso corresponda, será de aplicación la vigente legislación sectorial y en particular la de costas, carreteras y aeronáuticas, así como a las contenidas en el Título VI de la presente Normativa.

5. Para el Suelo Rústico de Asentamiento Rural de los Ancones, el Plan General ha procedido a delimitar una unidad de actuación, siendo identificada en el correspondiente Plano de Ordenación (grupo C), siendo asimismo definidas las condiciones específicas para su ejecución y gestión, y en su caso ordenación, en la correspondiente Ficha de Ordenación que se incorpora en al Anexo nº 4.2.1: Fichero de ámbitos, sectores y planeamiento remitido.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN – MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA – SEPTIEMBRE 2014

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL. UNIDADES DE ACTUACIÓN					
NÚCLEOS	CLAVE	CATEGORIZ.	SUP. (m ² s)	USO GLOBAL	FICHA ORDENACIÓN ASOCIADA (ANEXO n° 4,2,1)
LOS ANCONES	UA-AN-1	SRAR	40.445	RESIDENCIAL	UA.AN-1
TOTAL UNIDADES DE ACTUACIÓN			40.445,00 m ² s		



TÍTULO V. LOS SISTEMAS GENERALES.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS SISTEMAS GENERALES Y LOS EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

Sección 1ª. Disposiciones generales.

Artículo 91. Sistemas Generales. Definición.

1. Son Sistemas Generales la categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento.

2. Pueden ser de carácter insular (SGI), cuando el ámbito de prestación de servicio sea la isla o así lo considere el vigente Plan Insular de Ordenación, o de carácter municipal (SGM), cuando el ámbito de prestación de servicio sea el municipio o así los reconozca el Plan General. Los bienes inmuebles correspondientes a estos tendrán la condición de dominio público.

3. La gestión de los sistemas generales, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

4. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba a un sector, ámbito o unidad de actuación. Cuando el suelo esté incluido o adscrito a un sector, ámbito o unidad de actuación, el suelo será de cesión obligatoria y gratuita.

5. La expropiación u ocupación directa de los sistemas generales deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación que legitime la actividad de ejecución.



6. Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del Plan General, mediante obras públicas ordinarias.

7. Los efectos del incumplimiento del deber de adquirir el suelo de sistemas generales transcurridos los plazos previstos en el apartado 5 serán los determinados en el artículo 138 del TRLOTENC'00.

8. Los terrenos destinados a sistemas generales podrán obtenerse mediante su ocupación directa y permuta forzosa con terrenos de un patrimonio público de suelo de dimensiones suficientes y características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado, conforme a lo establecido en el artículo 138 del TRLOTENC'00.

a. La ocupación directa requerirá la determinación:

- 1) Del aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado.
- 2) De los terrenos pertenecientes a un patrimonio público de suelo para permutar por los ocupados, así como, en su caso, de la indemnización que se ha de satisfacer en metálico por la parte de aprovechamiento no materializable en ellos.

b. La ocupación directa se producirá por el procedimiento establecido a tal fin en los artículos 139 del TRLOTENC'00 y, 150 y 151 del Reglamento de Gestión.

Artículo 92. Equipamientos Estructurantes.

1. Categoría comprensiva de los usos y servicios 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. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. La explotación del equipamiento estructurante público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.



2. La totalidad de los Equipamientos Estructurantes identificados por el Plan General son de incidencia insular (EEI), de iniciativa y titularidad privada.

Artículo 93. Ejecución de los sistemas generales.

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación, en cuyo caso, el suelo será de cesión obligatoria y gratuita a cargo de los propietarios del suelo.

2. Cuando sea necesaria la expropiación del suelo destinado por el planeamiento a sistemas generales, ésta deberá tener lugar dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del Plan General. Los efectos del incumplimiento del deber de adquirir el suelo de sistemas generales serán los previstos en el artículo 138 del TRLOTENC'00.

3. Los terrenos destinados a sistemas generales podrán obtenerse mediante su ocupación directa y permuta forzosa con terrenos de un patrimonio público de suelo de dimensiones suficientes y características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda al propietario afectado.

4. Las obras de ejecución de los sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales y de gestión del planeamiento de ordenación como obras públicas ordinarias.

Sección 2ª. Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Estructurantes Insulares.

Artículo 94. Clasificación de los sistemas generales insulares.

1. El Plan General procede a clasificar los sistemas generales en función del ámbito de prestación de servicio, o de la determinación del planeamiento de rango superior del que proceda su clasificación, así, considera como:

- Sistemas Generales Insulares (SGI), aquellos que determina directamente el vigente planeamiento insular.



- Sistemas Generales Municipales (SGM), aquellos que el Plan General califique directamente, siendo su ámbito de cobertura y prestación de servicios el ámbito territorial municipal.

2. El régimen de edificación y uso que corresponde a cada uno de los SGI se ajustará a los contenidos del vigente PIOL'91, salvo cuando resulte necesario su ajuste a la normativa sectorial vigente, que en su caso le corresponda.

3. El régimen de edificación y usos será el que cada caso establezca el Plan General, en el marco de la normativa sectorial vigente.

No obstante, las edificaciones y los usos preexistentes en el momento de entrada en vigor del PGO, que incumplan las condiciones de edificación y usos ahora establecidas, quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

4. Cuando un concreto SG o EE se localice, con independencia de la clase y categoría de suelo que en su caso le corresponda, en zonas de dominio público, servidumbres o afección derivadas de legislaciones sectoriales de superior rango, y en particular, de costas, carreteras o de servidumbres aeronáuticas, estarán obligados a respetar las limitaciones de usos, protección y autorizaciones establecidas, de conformidad con la legislación sectorial que en su caso corresponda, y en particular las determinadas en el Título VI Normas de Protección de la presente Normativa.

Artículo 95. Los SGI y EEI relativos al desarrollo de ciertas actividades sobre el territorio (SGI.1 y EEI.1).

1. Entre los Equipamientos Insulares identificados por el PGO se encuentran las instalaciones del Complejo Industrial Agropecuario de Tegui, identificado con la clave EEI-1.1.A. En el siguiente cuadro se resumen sus principales características:

CLAVE PGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	CLASIF. DE SUELO	CATEGOR.	SUP. (m2s)
					TOTAL
EEI-1.1.A	Complejo Industrial y Agropecuario de Tegui.	AGROPECUARIO	RÚSTICO	SRPAG-7	309.340

2. El suelo adscrito a este EEI está clasificado y categorizado como Suelo Rústico de Protección Agrícola (SRPAG-7).

3. Régimen de usos:



- a. Uso Global: Agropecuario.
- b. Usos pormenorizados:
 - Compatibles: las instalaciones ganaderas, industrias, almacenes, talleres y comercio vinculados preferentemente al sector agropecuario, que tengan relación con actividades de producción, elaboración, almacenamiento y venta de productos, admitiéndose que un máximo del 50% de su aprovechamiento edificatorio se pueda destinar a instalaciones que desarrollen actividades no vinculadas a dicho sector como son, entre otras, instalaciones que concretan el uso global comunitario.

Expresamente el PGO considera compatible las instalaciones de recinto ferial y mercado.

- Incompatibles: los pormenorizados que concretan los usos globales residencial y turístico.
- 4. Superficie del ámbito: 309.340 m²s
 - 5. Condiciones de edificación:
 - a. Edificabilidad bruta máxima: 0,25 m²c/m²s, aplicado sobre la superficie del ámbito delimitado. A estos efectos se incluye tanto la edificación consumida por la edificación preexistente como la autorizable.
 - b. La edificación deberá respetar una separación a linderos y otras edificaciones no inferior a cinco (5) metros, salvo cuando linde con la carretera LZ- 30 en cuyo caso la dimensión del retranqueo será el que define la línea de edificación que a ésta corresponda.
 - c. La altura de la edificación no podrá superar las dos (2) plantas/ diez (10) metros, salvo para las instalaciones ganaderas donde se estará a lo dispuesto por esta normativa estructural con carácter general.
 - 6. Otras condiciones:
 - a. Si bien el EE-1.1.A es incluido en el ámbito del ordenación del PER-1: Plan Especial de de Recuperación de la Zona de Extracción (SRPM-3), su inclusión responde a la necesidad de integrarlo en su propuesta de



ordenación. No obstante, sin necesidad de estar aprobado el referido PER-1, se podrá autorizar la edificación hasta agotar los 0,25 m²/m²s permitidos, en los términos y condiciones determinadas en los apartados anteriores.

- b. Las edificaciones y los usos preexistentes en el momento de entrada en vigor del PGO, que incumplan las condiciones de edificación y usos ahora establecidas quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

Artículo 96. SGI y EEI relativos a elementos de Patrimonio Histórico-Cultural (SGI.2 y EEI.2).

1. Estos Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes comprenden tanto los bienes de interés cultural (BIC), como los elementos protegidos incluidos en el Catálogo Arquitectónico del Municipio de Tegui se que se recogen en el siguiente cuadro, donde se resumen sus principales características.

CLAVE PGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	CLASIF. DE SUELO	CATEGOR.	SUP. (m2s)
					TOTAL
SGI-2.A	Palacio Spínola	COMUNITARIO	RÚSTICO	SUCU-IC	861
SGI-2.B	Castillo de Sta. Bárbara	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPC-6	2.078
SGI-2.C	Museo (yacimiento) de Zonzamas	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPC-3	1.040.210
SGI-2.D	Ermita de las Nieves	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPC-1	45.336
EEI-2.A	Jardín de Cactus	COMUNITARIO	URBANO	SUCU-IC	16.739
EEI-2.B	Fundación César Manrique	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPN-3/ SRPI-7/ SUCU	77.038

2. El ámbito superficial al que se adscriben será el delimitado en las correspondientes fichas incorporadas en el Catálogo de protección municipal, o en su caso, cuando se ubican en el Casco Histórico de La Villa de Tegui se, las que resulten del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Tegui se.

3. Los usos pormenorizados serán los asociados al uso global al que se adscriben.

4. Las condiciones de edificación serán las que corresponden a la clase y categoría del suelo sobre el que se asientan, con las limitaciones derivadas de su condición de bien catalogado.



5. En caso de incumplimiento de las condiciones de edificación y uso exigidas quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

6. Cuando se localicen en zonas de dominio público, servidumbres o afección, derivadas de legislaciones sectoriales de superior rango, y en particular, de costas, carreteras o de servidumbres aeronáuticas, estarán obligados a respetar las limitaciones de usos, protección y autorización establecidas de conformidad con la legislación sectorial que en su caso corresponda, y en particular, las de costas, carreteras y aeronáuticas y las determinadas en el Título VI. Normas de Protección, de la presente Normativa, siempre que no se vean afectados los valores que justifican su catalogación y protección.

7. Las condiciones específicas para el desarrollo del **Equipamiento Estructurante E.E.I-2.B Fundación César Manrique** son las siguientes:

- a. Clase y categoría del suelo: dentro del ámbito adscrito al equipamiento estructurante se identifican dos zonas:
 - Donde se ubica actualmente la Fundación como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI-7) que se superpone con el Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-3).
 - Parcelas al Este de la Fundación: Suelo Urbano Consolidado (SUCU).
- b. Condiciones específicas del ámbito de SRPI-7:
 - 1) Régimen de los usos.
 - a) Uso Global: Comunitario.
 - b) Usos pormenorizados:
 - Uso característico: Sociocultural y educativo y los asociados a éstos.
 - Usos alternativos: No procede.
 - Usos asociados: Salas de exposiciones, aulas, talleres de mantenimiento y conservación, almacenamiento de colecciones, instalaciones complementarias y auxiliares (aseos, cuartos de maquinaria, etc.), bar-cafetería, restaurante, tienda, librería, salas



de conferencias y servicios de dirección y administración y, en general, los usos y actividades inherentes a la función museística.

- Uso vinculado: Aparcamiento.

2) Condiciones de la edificación:

- a) Sistema de ordenación: Edificación exenta.
- b) Tipología edificación: Edificación exenta.
- c) Parcela mínima: la del ámbito delimitado.
- d) Edificabilidad máxima: La actualmente consolidada sobre la que se admite un incremento de la superficie edificable de 300 m²c.
- e) Altura máxima: Una (1) planta, sin superar la edificación de nueva planta la línea de coronación de la edificación existente.
- f) Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros a cualquier lindero.
- g) Ocupación máxima: La que resulte de la aplicación de las restantes condiciones de edificación.

c. Condiciones específicas del ámbito de SUCU:

1) Régimen de los usos.

a) Usos pormenorizados:

- Uso característico: Sociocultural, educativo y los asociados a éstos.
- Usos alternativos: No procede.
- Usos asociados: Salas de exposiciones temporales, salas de exposiciones permanentes, aulas, talleres de conservación y mantenimiento, almacenamiento de colecciones y fondos, salón de actos, salas de conferencias, salas de reunión y atención a los usuarios, espacio de oficinas, almacenamiento y conservación de obras de arte, aseos, bar-restaurant, tienda, librería, y servicios de dirección y administración. Los usos comerciales y de restauración no podrán superar en su conjunto una superficie construida de 250 m².



- Uso vinculado: Aparcamiento (ampliación del aparcamiento actual y resolución de accesos, circulaciones y conexiones).
- 2) Condiciones de la edificación:
 - a) Sistema de ordenación: Edificación exenta.
 - b) Tipología edificación: Edificación exenta.
 - c) Parcela mínima: la del ámbito delimitado.
 - d) Edificabilidad máxima: La que corresponde a la Zona de Ordenación A₁₀₀₀.
 - e) Altura máxima: La que corresponde a la Zona de Ordenación A₁₀₀₀.
 - f) Retranqueos mínimos: Los que corresponde a la Zona de Ordenación A₁₀₀₀.
 - g) Ocupación máxima: La que corresponde a la Zona de Ordenación A₁₀₀₀.

d. Otras condiciones:

Los correspondientes proyectos de edificación deberán incluir las referencias necesarias sobre:

- 1) Descripción detallada de los terrenos y construcciones existentes, precisando el estado de conservación de los bienes y espacios catalogados.
- 2) Breve estudio histórico del Taro de Tahíche, en el que se distingan las piezas constructivas y espacios libres originales, de aquellos otros en los que se han realizado obras de remodelación y ampliación.
- 3) Definición detallada de la distribución de usos, de las actuaciones e intervenciones proyectadas y de los correspondientes programas edificatorios en función de las peculiaridades de los ámbitos de intervención (ámbito SRPI-7 y ámbito SUCU).
- 4) Además de la justificación del cumplimiento de la normativa urbanística y de las exigencias de la legislación sectorial de aplicación



(patrimonio histórico, accesibilidad y supresión de barreras) y las Fichas correspondientes del Catálogo Arquitectónico de Tegui.

- 5) La aprobación del Proyecto de edificación requerirá el pronunciamiento expresamente favorable y el otorgamiento de la correspondiente autorización administrativa del órgano competente en materia de patrimonio histórico (Cabildo Insular de Lanzarote), conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación.

Artículo 97. EEI relativos a Zonas de Extracciones (EEI-3.2).

1. Comprende las seis zonas de extracción de materiales, reconocidas por el vigente Planeamiento Insular, que son identificadas en el Plano de Ordenación Estructural B.2- Ordenación Estructural- Sistema Territorial, y en el siguiente cuadro, donde se resumen sus principales características.

CLAVE PGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	CLASIF. DE SUELO	CATEGOR.	SUP. (m2s)
					TOTAL
EEI-3.2.A	Extracción de picón Lomo Camacho	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-1	695.467
EEI-3.2.B	Extracción de piedra ornamental Zonzamas	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-3	1.540.453
EEI-3.2.C	Extracción de jable Muñique-Sóo	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-2	2.756.473
EEI-3.2.D	Extracción de tierras para cultivo Vega de Tegui	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-4	401.890
EEI-3.2.E	Extracción de tierras para cultivo Vega de Guatiza	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-4	412.188
EEI-3.2.F	Extracción de picón roferos de El Dice	EXTRACTIVO	RÚSTICO	SRPM-1	98.206

2. El suelo adscrito a todos estos EEI está clasificado y categorizado como Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM), con las claves de identificación que se especifican en el cuadro anterior.

3. El régimen de uso y edificación es el que corresponde al Suelo Rústico de Protección Minera, desarrollado en el artículo 87 y concordantes de la presente Normativa.

4. De las seis zonas mineras identificadas, dos de ellas son remitidas a Plan Especial de Ordenación, siendo éstas las siguientes:

- EEI-3.2.F. Zona de extracción de picón roferos del Dice, se remite al Plan Especial de Recuperación Paisajística PER-3, cuyos objetivos y criterios de ordenación se recogen en el artículo 108 de la presente Normativa y su



correspondiente Ficha de Ordenación específica, contenida en el Anexo nº 4.2.1: Fichero de Ámbitos, Sectores y Planeamiento Remitido.

- EEI-3.2.B. Zona de extracción de piedra ornamental de Zonzamas, se remite al Plan Especial de Recuperación Paisajística PER-1, cuyos objetivos y criterios de ordenación se recogen el artículo 108 de la presente Normativa y su correspondiente Ficha de Ordenación específica, contenida en el Anexo nº 4.2.1: Fichero de Ámbitos, Sectores y Planeamiento Remitido.

5. En todo caso, cuando por su localización, con independencia de la clase o categoría del suelo que en su caso corresponda, ocupen zonas de dominio público, servidumbres o de afección establecidas por la legislación de rango superior, y en particular la carreteras y aeronáuticas, estarán obligados a respetar las limitaciones de usos, régimen de protección y autorización establecidos por las correspondientes normativas sectoriales que en su caso les sean de aplicación, y en particular las determinadas en el Título VI. Normas de Protección, de la presente Normativa.

Artículo 98. SGI relativos al sistema insular de dotaciones y servicios (SGI.4.)

1. Comprende los sistemas generales insulares de dotaciones comunitarias y zonas verdes determinados por el vigente planeamiento insular, e identificados por el PGO de acuerdo al siguiente cuadro resumen:

CLAVE PGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	CLASIF. DE SUELO	CATEGOR.	SUP. (m2s)
					TOTAL
SGI-4.1.A	Equipamiento Comunitario Insular	COMUNITARIO	URBANO	SUCU	73.588
SGI-4.1.1.A	Antigua Escuela Universitaria de Enfermería de Tegui	COMUNITARIO	URBANO	SUCU-IC	416
SGI-4.1.1.B	Escuela de Turismo de Tahíche	COMUNITARIO	URBANO	SUCU	6.885
SGI-4.1.1.C	Docente de enseñanza Universitaria	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPI-10	278.408
SGI-4.1.4.A	Centro de Mayores Las Cabrerías	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPI-8	19.361

2. A continuación, se recogen las condiciones de ordenación específicas para cada uno de los distintos SGI:



2.1. SGL.4.1.A Equipamiento Comunitario Insular.

Se corresponde con la zona donde se ubican las actuales instalaciones insulares de Tahíche (hospital de día, centro de educación especial, ADISLAN, etc.)

- a. Clase y categoría del suelo: Suelo Urbano Consolidado.
- b. Régimen de los usos.
 - 1) Uso Global: Comunitario.
 - 2) Usos pormenorizados:
 - Compatibles: Todos los que concretan el uso global comunitario.
 - Incompatibles: Los que concretan los usos globales residencial y turístico, salvo cuando las características y dimensión de la instalación justifiquen la necesidad de disponer de vivienda para el personal de guarda y seguridad de las instalaciones, limitada a una única unidad de vivienda con una superficie construida máxima de 90 m².
 - 3) Las condiciones de carácter pormenorizado de los usos se ajustarán a las establecidas en la Normativa Pormenorizada para los sistemas locales comunitarios.
- c. Condiciones de la edificación:
 - 1) Sistema de ordenación: Edificación exenta.
 - 2) Tipología edificación: Edificación exenta.
 - 3) Parcela mínima: no se fija. Se admiten parcelaciones siempre que dispongan de un frente a vial no inferior a 10 metros, y sus dimensiones permitan desarrollar la edificación propuesta respetando las condiciones de retranqueos y ocupación exigidos.
 - 4) Edificabilidad máxima: 0,70 m²c/m²s.
 - 5) Altura máxima: Dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
 - 6) Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros a cualquier lindero.
 - 7) Ocupación máxima: El área de movimiento de la edificación.



2.2. SGL.4.1.1.A. Antigua Escuela de Enfermería de Tegui.

Se corresponde con la Antigua Escuela Universitaria de Enfermería en la Villa de Tegui.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural.
- b. Régimen de los usos.
 - 1) Uso Global: Comunitario.
 - 2) Usos pormenorizados:
 - Compatibles. Los que concretan el uso global comunitario.
 - Incompatibles: Los que concretan los usos globales residencial y turístico.
 - 3) Las condiciones de carácter pormenorizado de los usos se ajustarán, a las establecidas en la Normativa Pormenorizada para los sistemas locales.
- c. Condiciones de la edificación: Las específicas de la Zona de Ordenación E_{CH} reguladas en la Normativa Pormenorizada.
- d. Otras condiciones: Las edificaciones preexistentes mantendrán las condiciones en que fueron ejecutadas, si bien, en caso de incumplimiento de algunas de las condiciones de edificación o usos ahora establecidos, quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

2.3. SGL.4.1.1.B. Escuela de Turismo de Tahíche.

Se corresponde con las actuales instalaciones de la Escuela de Turismo de Tahíche.

- a. Clase y categoría del suelo: Suelo Urbano Consolidado.
- b. Régimen de los usos.
 - 1) Uso Global: Comunitario.
 - 2) Usos pormenorizados:



- Compatibles. Los que concretan el uso el uso global comunitario.
 - Incompatibles: Los que concretan los usos globales residencial y turístico.
- 3) Las condiciones de carácter pormenorizado de los usos se ajustarán a las establecidas en la Normativa Pormenorizada para los sistemas locales.
- c. Condiciones de la edificación:
- 1) Sistema ordenación: Edificación exenta
 - 2) Tipología edificación: Edificación exenta.
 - 3) Parcela mínima: La delimitada.
 - 4) Edificabilidad máxima: 0,70 m²c/m²s.
 - 5) Altura máxima: Dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
 - 6) Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros a cualquier lindero.
 - 7) Ocupación máxima: El área de movimiento de la edificación.
- d. Otras condiciones: Las edificaciones preexistentes mantendrán las condiciones en que fueron ejecutadas, si bien, en caso de incumplimiento de algunas de las condiciones de edificación o usos ahora establecidos quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

2.4. SGI.4.1.1.C. Docente enseñanza universitaria.

Se corresponde con los terrenos objeto de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación para el emplazamiento del Campus Universitario.

Las condiciones de ordenación y usos serán las determinadas por la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote.

2.5. SGI 4.1.4.A Centro de Mayores Las Cabrerías.

Corresponde al Centro de Atención a Enfermos de Alzheimer de Las Cabrerías.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. (SRPI-8)



- b. Régimen de usos.
 - 1) Uso Global: Comunitario.
 - 2) Usos pormenorizados:
 - Compatibles. Los que concretan el uso el uso global comunitario.
 - Incompatibles: Los que concretan los usos globales residencial y turístico.
 - 3) Las condiciones de carácter pormenorizado de los usos se ajustarán a las establecidas en la normativa Pormenorizada para los sistemas locales.
- c. Condiciones de la edificación:
 - 1) Superficie: 19.361 m²s.
 - 2) Edificabilidad máxima: 0,50 m²c/m²s.
 - 3) Altura máxima: Dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
 - 4) Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros a cualquier lindero.
 - 5) Ocupación máxima: El 50% de la superficie delimitada.
 - 6) Retranqueo de la edificación a linderos: cinco (5) metros.
- d. Otras condiciones: Las edificaciones preexistentes mantendrán las condiciones en que fueron ejecutadas, si bien, en caso de incumplimiento de algunas de las condiciones de edificación o usos ahora establecidos quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.
- e. En todo caso, se deberán respetar las limitaciones de usos, regímenes de protección y autorizaciones establecidas por la legislación sectorial vigente sobre servidumbres aeronáuticas y en particular las contenidas en el Título VI. Normas de Protección de la presente Normativa.



Artículo 99. EEI relativos al sistema insular de dotaciones y servicios. Campo de Golf de Costa Tegui (EEI.4.2).

1. Comprende la totalidad del suelo adscrito al Campo del Golf de Costa Tegui.

CLAVE PGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	CLASIF. DE SUELO	CATEGOR.	SUP. (m ² s)
					TOTAL
EEI-4.2.A.1	Campo de Golf de Costa Tegui	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPI-5	1.251.979
EEI-4.2.A.2			URBANO	SUCU	

2. Sectorización, clasificación y categorización del suelo: a estos efectos el suelo delimitado se divide en dos sectores.

- a. Sector Norte: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI-5), siendo su superficie aproximadamente de 1.098.141 m²s.
- b. Sector Sur: Suelo Urbano Consolidado. A este sector de suelo se adscribe la parte del ámbito ocupado por el campo de Golf, que de acuerdo a la delimitación del suelo objeto de ordenación del PEOT de Costa Tegui, quedó clasificado como suelo urbano, siendo su superficie de aproximadamente 153.838 m²s.
- c. Régimen de usos.
 - 1) Uso Global: Comunitario.
 - 2) Usos pormenorizados: Deportivo - Campo de Golf.
 - Compatibles. Los que concretan el uso pormenorizado deportivo, campo de golf, que tendrá la condición de uso característico, así como con carácter de usos tolerados y asociados los de almacenes, talleres, restauración y otras instalaciones deportivas no cubiertas al servicio exclusivo del Campo de Golf e integradas en éste, y los vinculados y asociados a estos.
 - Incompatibles: Los restantes uso pormenorizados, con las salvedades determinadas en el párrafo anterior.
- d. Condiciones de edificación:



- 1) Tipología edificación: Edificación exenta.
 - 2) Parcela mínima: La delimitada para cada uno de los sectores.
 - 3) Edificabilidad máxima:
 - Sector Norte: 0,10 m²c/m²s.
 - Sector Sur: Sin edificabilidad.
 - 4) Altura máxima: Una (1) planta/ cuatro (4) metros.
 - 5) Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros a cualquier lindero.
 - 6) Ocupación máxima: El área de movimiento de la edificación.
- e. Otras condiciones: Las edificaciones preexistentes mantendrán las condiciones en que fueron ejecutadas, si bien, en caso de incumplimiento de algunas de las condiciones de edificación o usos ahora establecidos, quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

Artículo 100. SGI relativos al sistema insular de servicios públicos (SGI.4.3).

1. Comprende los sistemas generales insulares de servicios públicos que están identificados en el siguiente cuadro:

CLAVE PGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	CLASIF. DE SUELO	CATEGOR.	SUP. (m2s)
					TOTAL
SGI-4.3.A	Defensa	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPN-2	23.793
SGI-4.3.B	Centro Penitenciario de Tahíche	COMUNITARIO	RÚSTICO	SRPI-6	46.495

2. A continuación, se recogen las condiciones de ordenación específicas para cada uno de los distintos SGI relativos al sistema insular de servicios públicos considerados por el PGO:

2.1. SGI-4.3.A. Defensa.

Corresponde a las Instalaciones del Ministerio de Defensa.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN-2).



- b. Régimen de los usos: Exclusivamente instalaciones del Ministerio de Defensa.
- c. Condiciones de edificación:
 - 1) Tipología edificación: Edificación exenta.
 - 2) Parcela mínima: la delimitada para el ámbito.
 - 3) Edificabilidad máxima y altura máxima: La necesaria para la implantación y mantenimiento de las instalaciones militares.

2.2. SGI-4.3.B. Centro Penitenciario de Tahíche.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamiento (SRPI-6).
- b. Régimen de usos:
 - 1) Uso Global: Comunitario.
 - 2) Uso pormenorizado, exclusivamente el administrativo, Centro Penitenciario, que tendrá asimismo la consideración de uso característico.
 - 3) Tolerados: otros usos comunitarios.
 - 4) Uso vinculado: aparcamiento.
- c. Condiciones de edificación:
 - 1) Parcela mínima: La delimitada para el ámbito
 - 2) Edificabilidad máxima: 0,70 m²c/m²s.
 - 3) Altura máxima: Dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
 - 4) Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros.

Artículo 101. SGI y EEI relativos al sistema, de comunicaciones e infraestructuras.

Comprende los sistemas generales insulares relativos al sistema de comunicaciones y las infraestructuras que comprenden la totalidad de la red de carreteras, así como las infraestructuras ligadas a los servicios de abastecimiento,



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN – MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA – SEPTIEMBRE 2014

depuración, redes de transporte de energía eléctrica y telefonía, así como las instalaciones del Parque Eólico de Los Valles y el Complejo Ambiental de Zonzamas.

CLAVE PGO	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	CLASIF. DE SUELO	CATEGOR.	SUP. (m2s)
					TOTAL
SGI-5.2.A	Caminos y carreteras	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS	4.019.356
SGI-5.3.A	Depósitos de abasto	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS	14.990
SGI-5.3.B	Depósitos de aguas depuradas	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS	3.433
SGI-5.4.A	Depuradora de Costa Tegui	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	RÚSTICO	SRPI-3	29.402
SGI-5.5.A	Red Eléctrica	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS	311
EEL-5.5.A	Parque Eólico Los Valles	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	RÚSTICO	SRPI-1	238.132
SGI-5.6.A	Red de Telefonía	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	VARIOS	VARIOS	
SGI-5.7.A	Complejo Ambiental Zonzamas.	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	RÚSTICO	SRPI-2	279.225

Artículo 102. Régimen específico de los Sistemas Generales Insulares de Movilidad y Transportes (SGI.5.2.A).

1. Comprenden la totalidad de la red de carreteras identificadas en el ámbito de ordenación del Plan General, siendo éstas:

- a. Carreteras de interés regional: LZ-1: Arrecife-Órzola.
- b. Carreteras de interés insular.
 - LZ-10 Tahíche - Haría.
 - LZ-20 Arrecife - Tinajo.
 - LZ-30 Tegui - Uga.
 - LZ-34 San Bartolomé - Tahíche.
 - LZ-42 Guatiza - Mala.
 - LZ-46 Tiagua - Mancha Blanca.
 - LZ-58 Masdache - La Vegueta.
 - LZ-401 Tiagua - Soo.
 - LZ- 402 Las Amapolas - Caleta Famara.
 - LZ- 403 Tegui - Las Laderas.
 - LZ- 404 Tegui - Guatiza.
 - LZ- 405 Teseguite - El Mojón.



- LZ- 406 Guatiza - Santa Margarita.
 - LZ- 407 Tao - Tegui.
 - LZ- 408 Nazaret - Vuelta Ajai.
 - LZ- 409 Mozaga - El Peñón.
 - LZ- 410 Soo – Caleta Famara
- c. Estas carreteras vienen identificadas en los Planos de Ordenación Estructural B.2 y en los de Ordenación Pormenorizada. Recogiéndose asimismo el suelo de dominio público y la línea de edificación.
2. Su régimen de usos y utilización será el establecido en la vigente normativa sectorial, y en particular:
- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (BOC. Nº 63, de 15.05.1991 y, en particular. el régimen de uso y defensa de la carretera y limitaciones de la propiedad será el definido en sus artículos 24º a 38º.
 - Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias (BOC. Nº 109, de 21.08.1995) y, en particular, los artículos 44 a 76 de éste.
 - Decreto 51/2009, de 12 de mayo, que modifica el Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las carreteras de interés regional, en lo que se refiere a Lanzarote.
3. Asimismo les será de aplicación lo contenido en el Título VI, Capítulo 1 y en particular la Sección 1ª sobre protección de las carreteras, de la presente Normativa.
4. Los usos y diseños estarán sometidos a las normas definidas en el capítulo 5.3 sección 3ª del PIOL'91, así como a los establecidos por el PGO para cada una de las clases de suelo y categoría asignadas en la que se sitúan.

Artículo 103. Régimen específico de los SGI de infraestructuras hidráulico-sanitarias, saneamiento y depuración.

1. Se corresponde con los Centros de producción y regulación (transporte) y entre éstos los depósitos municipales y depuradoras.
2. Tendrán carácter de SGI todas las conducciones de conexión entre los que se encuentran las siguientes infraestructuras:



- SGI-5.3.A. Depósitos de abastecimientos y de aguas depuradas para el riego pertenecientes al Consorcio Insular de Aguas de Lanzarote.
 - SGI-5.3.B. Depósitos de aguas depuradas: de servicio básico insular.
 - SGI-5.4.A. EDAR de Costa Tegui.
3. Clasificación y categorización del suelo:
- SGI-5.3.A.: La del suelo en la que se desarrolla.
 - SGI-5.3.B: La del suelo en la que se desarrolla.
 - SGI-5.4.A. EDAR de Costa Tegui: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI-3).

4. Las condiciones para su implantación y desarrollo serán con carácter general las derivadas de la normativa sectorial que les sea de aplicación, debiendo respetar asimismo las Normas de Protección contenidas en Título VI de la presente Normativa Estructural.

Artículo 104. Régimen específico de los SGI infraestructuras eléctricas.

1. Condiciones de uso: El uso y diseño estarán sometidos a la normativa sectorial y normas definidas en el capítulo 5.3.4 sección 3ª del PIOL y el presente Plan General para cada una de las clases de suelo y categoría en la que se sitúan. En todo caso las redes serán, siempre subterráneas.

2. Para la protección de las líneas eléctricas se estará a lo dispuesto en el Decreto 3.51/1968 Reglamento de Líneas de Alta Tensión. La franja de servidumbre vendrá definida por dos líneas paralelas situadas a la distancia, medida desde la proyección horizontal de los conductores de la línea, de $3,3 + U/100$ mts., con un mínimo de 5 m., siendo “U” la tensión de la línea expresada en KV. Toda construcción situada dentro de la franja no podrá ser objeto de ampliación, reconstrucción o mejora.

3. En el entorno de las líneas eléctricas de alta y media tensión se respetarán las limitaciones de arbolado y edificación establecidas en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3.151/1968).

4. Sin perjuicio de lo anterior, en las líneas de transporte se establece una banda de defensa en torno a la traza, de una anchura igual a la envergadura de las



crucetas incrementadas en 7,5 m a cada lado, dentro del cual se prohíbe cualquier tipo de actuación de nueva planta, aún cuando cumpla las distancias mínimas a los cables establecidas en el citado Reglamento. La anchura de estas bandas será:

- Línea de 66 kv. 25 m.
- Línea de 220 kv. 30 m.

5. La totalidad de los tendidos eléctricos deberán estar soterrados,

6. Las condiciones para su implantación y desarrollo serán con carácter general las derivadas de la normativa sectorial que les sea de aplicación, debiendo respetar asimismo las Normas de Protección contenidas en Título VI de la presente Normativa.

Artículo 105. EEI de comunicaciones e infraestructuras de energías renovables (EEI-5.5.A).

1. Este sistema se corresponde con el Parque Eólico de Los Valles.
2. Las condiciones de ordenación específicas son las siguientes:
 - a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y equipamientos SRPI-1.
 - b. Régimen de usos:
 - 1) Uso Global: Comunicación e infraestructuras:
 - 2) Uso pormenorizado: Exclusivamente instalaciones de producción de energías renovables, se considerarán usos e instalaciones compatibles las destinadas a la producción de energía eólica y fotovoltaica, así como las construcciones e instalaciones que justificadamente deban llevar asociadas.
 - 3) Se regularán de acuerdo a la normativa sectorial que les sea de aplicación.
 - c. Dado que en la zona existe riesgo de vulneración de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, no se admiten nuevos elementos ni modificación de los existentes que supongan un aumento de altura, salvo que en el marco de la normativa sectorial vigente,



previamente lo autorice la Dirección General de Aviación Civil. En todo caso se deberán respetar las determinaciones contenidas en el Título VI. Normas de Protección de la presente Normativa.

Artículo 106. Régimen específico de los SGI infraestructuras de telefonía.

1. Tendrán carácter de SGI todas las instalaciones de la Red de Telefonía que sirvan para garantizar el suministro telefónico a los núcleos de población de la isla.
2. Estos sistemas generales quedan categorizados como SGI-5.6.A. y son sistemas generales de infraestructuras de servicios básicos insulares.
3. Condiciones de edificación y usos: el uso y diseño estará sometido a las normas definidas en capítulo 5.3.5 sección 3ª del PIOL y las establecidas por el PGO para cada una de las clases de suelo y categoría en las que se sitúan.
4. La totalidad de los tendidos eléctricos deberán estar soterrados.
5. Las condiciones para su implantación y desarrollo serán con carácter general las derivadas de la normativa sectorial que les sea de aplicación, debiendo respetar asimismo las Normas de Protección contenidas en Título VI de la presente Normativa.

Artículo 107. SGI de comunicaciones e infraestructuras de eliminación de residuos sólidos (SGI-5.7.A).

1. Este sistema General corresponde al Complejo Ambiental de Zonzamas.
2. La normativa aplicable será la determinada por la legislación sectorial y el planeamiento insular y territorial vigente, entre las que se encuentran las que se detallan a continuación o aquellas que las sustituyan:
 - Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canaria. Ley modificada por la Ley 5/2000, de 9 de noviembre, por la que se derogan los artículos 34 y 35 de la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias. (BOC nº 152 de 20 de noviembre de 2000) y por la Ley 4/2001, de 6 de julio, de medidas tributarias, financieras, de organización y relativas al personal de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.
 - Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.



- Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos.
- Normas específicas que proporcionan indicaciones relativas a residuos generados por actividades mineras (Ley 22/1973, de Minas) o radioactivas (Ley 25/1964, sobre Energía Nuclear).
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, (que continúa en vigor excepto los artículos 50, 51 y 56) por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Orden de 13 de Octubre de 1989, sobre residuos tóxicos y peligrosos (Métodos de Caracterización).
- “Plan Nacional de Residuos Peligrosos 1995-2000 - Consejo de Ministros” 17-febrero-1995.
- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de los aceites usados.
- Orden de 14 de abril de 1984, sobre gestión de policlorobifenilos y policloroterfenilos.
- Decreto 51/1995, de 24 de marzo, sobre regulación del Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos generados en las Islas Canarias.
- Decreto 65/2001, de 5 de marzo, por el que se regula el contenido y funcionamiento del Registro de Productores de Lodos de Depuradoras y del Libro Personal de Registro. (BOC nº 36 de 21 de marzo de 2001).
- Decreto 161/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Canarias (BOC 134 de 15 de octubre de 2001).
- Decreto 29/2002, de 25 de marzo, por el que se regula el funcionamiento de las instalaciones denominadas Puntos Limpios. (BOC 048 - lunes 15 de abril de 2002). Corrección de errores del Decreto 29/2002, de 25 de marzo, por el que se regula el funcionamiento de las instalaciones denominadas Puntos Limpios. (BOC nº 49 de 17 de abril de 2002). Corrección de errores del Decreto 29/2002, de 25 de marzo, por el que se regula el funcionamiento de las instalaciones denominadas Puntos Limpios (BOC. nº 65, de 22 de mayo de 2002).



- Decreto 104/2002, de 26 de julio, de Ordenación de la Gestión de Residuos Sanitarios. (BOC nº 109 de miércoles 14 de agosto de 2002).
- Orden de 14 de mayo de 1996, por la que se regula el Libro Personal de Registro para Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos en Canarias (BOC. nº 64, de 27 de mayo de 1996).
- Orden de 25 de agosto de 1999, por la que se establece la Declaración Anual de Envases de tipo comercial e industrial y su gestión (BOC nº 137 de 13 de octubre de 1999).
- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Orden AAA/661/2013, de 18 de abril, por la que se modifican los anexos I, II y III del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. (BOE núm. 97, de 23 de abril de 2013)

3. Condiciones de edificación: Las necesarias para el desarrollo de las instalaciones con las limitaciones que deriven del vigente planeamiento insular y territorial.

4. Condiciones de uso: Exclusivamente los relacionados con el almacenamiento, tratamiento y reciclaje de residuos, así como los asociados y vinculados que resulten justificados para el adecuado funcionamiento de las instalaciones.

5. Asimismo, al estar afectada la zona por servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, se deberán satisfacer los requisitos que con objeto de garantizar la seguridad de la navegación aérea determina la vigente normativa sobre servidumbres aeronáuticas, así como los contenidos del Título VI de la presente Normativa.



Artículo 108. Sistemas Generales Insulares remitidos a Planes Especiales de Ordenación

1. Dentro de los Sistemas Generales Insulares del Plan General, los siguientes se remiten a Planes Especiales de Ordenación:

A. PLAN ESPECIAL DE RECUPERACIÓN DE ZONAS DE EXTRACCIÓN DE PIEDRA ORNAMENTAL DE ZONZAMAS (PER-1):

- 1) El ámbito de ordenación de este Plan Especial comprenderá los suelos adscritos al EE-3.2.B y EE-1.1.A, estando delimitado en el plano de ordenación estructural B.6 Ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo.
- 2) Objeto del Plan Especial: Recuperar las zonas de extracción y la integración en su ordenación de las instalaciones agropecuarias existentes.
- 3) Categoría del Suelo: Rústico
 - EEI-3.2.B: S. R. de Protección Minera (SRPM-3),
 - EEI-1.1.A: S. R. de Protección Agraria (SRPAG-7).
- 4) Ficha de Ordenación asociada: PER-1.
- 5) Superficie del ámbito: 1.849.793 m²s, en el que se incluye la del EEI-1.1.A Complejo Industrial y Agropecuario de Tegui.
- 6) Edificabilidad bruta máxima: 0,08 m²c/m²s. A estos efectos se computará la edificación consolidada en el EEI.1.1.A.
- 7) Uso Global: Agropecuario.
- 8) Usos Pormenorizados: Los que concretan los usos globales agropecuarios y comunitarios, considerándose compatibles los pormenorizados asociados a los usos globales industria, terciario y comunicación e infraestructura, preferentemente ligados a las actividades agropecuarias.
- 9) Se considerarán incompatibles, los de vivienda y turismo.



B. PLAN ESPECIAL DE RECUPERACIÓN DE ZONAS DE EXTRACCIÓN DE PICÓN “ROFEROS DEL DICE” (PER-3).

- 1) El ámbito de ordenación de este Plan Especial comprenderá los suelos adscritos al EE-3.2.F- Extracción de Picón “Rofero de Los Dices” estando delimitado en el plano de ordenación estructural B.6 Ámbitos de Ordenación remitidos a planeamiento de desarrollo.
- 2) Objeto del Plan Especial: recuperación de la cantera y puesta en valor de sus elementos paisajísticos más relevantes.
- 3) Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico Protegido Minero (SRPM-1)
- 4) Ficha de Ordenación asociada: PER-3
- 5) Uso Global: Comunicación e Infraestructuras.
- 6) Usos pormenorizados. Los que concretan el uso global comunicación e infraestructuras, extractivos y comunitarios. Se consideran compatibles, y por tanto programables por el PER-3:
 - Los que concretan el global terciario al que se podrá destinar el 50% del suelo ordenado y el 25% de la edificación programada.
 - Los que concretan el global de comunicaciones e infraestructuras, admitiéndose un centro de reciclaje y recuperación de los residuos provenientes de la construcción y la agricultura, así como las industrias ligadas preferentemente a la actividad extractiva y el reciclaje.
 - Se considerarán incompatibles, los de vivienda y turismo.

2. Así mismo con carácter general, el PGO recomienda la formulación, en colaboración con otras Administraciones, del Plan Especial de Recuperación de las salinas existentes en el término municipal, cuyo principal objeto debe ser la recuperación y puesta en valor de estas instalaciones tradicionales.

3. El Plan Especial podrá, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General, sin afectar en ningún caso a la ordenación estructural.



4. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de estos Planes Especiales, las determinaciones establecidas en el punto 5 del artículo 37 del TRLOTENc'00 y concordantes de sus reglamentos de desarrollo.

Sección 3ª. Sistemas Generales Municipales (SGM) y Equipamientos Estructurantes Municipales (EEM).

Artículo 109. Sistemas Generales Municipales y Equipamientos Estructurantes Municipales.

1. El Plan General define la red básica de reservas de terrenos y construcciones destinados a dotaciones y equipamientos que constituyen los sistemas generales municipales (SGM) y los equipamientos estructurantes municipales (EEM) que garantizan, conjuntamente con los sistemas generales insulares (SGI) y los Equipamientos Estructurantes insulares (EEI), la funcionalidad de los principales espacios colectivos en adecuada calidad.

2. Se incluyen dentro de los sistemas generales municipales y los equipamientos estructurantes municipales, los definidos en el siguiente cuadro:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES						
CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m²s)
SGM-1	CEMENTERIO DE LA VILLA DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	17.637
SGM-2	SOCIOCULTURAL VILLA DE TEGUISE	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	URBANO	SUCU-IC	2.080
SGM-3	PERRERA DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	846
SGM-4	ESPACIO LIBRE NAZARET 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	5.148
SGM-5	EDUCATIVO TAHÍCHE	COMUNITARIO	EDUCATIVO	URBANIZABLE	SUSO	13.505
SGM-6	DEPORTIVO TAHÍCHE	COMUNITARIO	DEPORTIVO	URBANIZABLE	SUSNO	15.017
SGM-7.a	RAMBLAS TAHÍCHE 1	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	INFRAESTRUCTURA VIARIA	URBANIZABLE	SUNS-E	18.680
SGM-7.b	RAMBLAS TAHÍCHE 2	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	INFRAESTRUCTURA VIARIA	RÚSTICO	SRPI/ SRPT	40.564
SGM-8.a	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	19.304
SGM-8.b	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUNCU	524,30
SGM-8.c	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUNS-D	15.481
SGM-9.a	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSNO	3.002
SGM-9.b	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSNO	15.048
SGM-9.c	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSO	2.800
SGM-10	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 3	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSNO	4.500
SGM-11.a	SOCIOCULTURAL TAHÍCHE	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	URBANIZABLE	SUSNO	2.500
SGM-11.b	SOCIOCULTURAL TAHÍCHE	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	URBANIZABLE	SUSNO	13.205
SGM-12	CEMENTERIO DE GUATIZA	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	4.337
SGM-13	CEMENTERIO DE TAO	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	3.486
SGM-14.a	AYTO. DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	URBANO	SUCU-IC	1.278
SGM-14.b	AYTO. DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	URBANO	SUNCU-IC	546
SGM-15	ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	9.394
SGM-16	INSTITUTO DE TEGUISE	COMUNITARIO	EDUCATIVO	URBANO	SUCU	16.668
SGM-17	PUNTO LIMPIO DE CALETA CABALLO	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	RESIDUOS URBANOS	URBANO	SUCU	562
SGM-18	ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU-IC	15.160
SGM-19	INSTITUTO DE COSTA TEGUISE	COMUNITARIO	EDUCATIVO	URBANO	SUCU	15.293
SGM-20	ESPACIO LIBRE TAO	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	1.923
SGM-21	ESPACIO LIBRE SOO	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	5.208
SGM-22	ESPACIO LIBRE GUATIZA	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	1.636
SGM-23	ESPACIO LIBRE NAZARET 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	3.754
SGM-24	ESPACIO LIBRE LOS VALLES	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	RÚSTICO	SRAR	4.302
SGM-25	ESPACIO LIBRE LOS COCOTEROS	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	1.519
SGM-26	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	35.001
SGM-27.a	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	36.724
SGM-27.b	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	30.967
SGM-27.c	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	76.348
SGM-27.d	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	52.615
SGM-27.e	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	24.685

EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES MUNICIPALES						
CLAVE	DENOMINACIÓN	USO	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN	CLA/CAT	SUP. (m²s)
EEM-1	MUSEO ECOLÓGICO "EL PATIO"	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	RÚSTICO	SRPI-4	139.318
EEM-2	OCIO Y RECREO TAHÍCHE	TERCIARIO	OCIO Y RECREO	URBANO	SUNCU	50.548

Artículo 110. Sistemas Generales Municipales. Ordenación específica.

Se distinguen los siguientes Sistemas Generales Municipales para su ordenación específica:

- Sistemas Generales Municipales de uso global comunitario.



- Sistemas Generales Municipales de uso global comunicación e infraestructuras

A. SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES, USO GLOBAL COMUNITARIO:

Se distinguen los siguientes en función del uso pormenorizado característico que concreta el uso global Comunitario al que se adscriben con carácter de uso característico:

- SGM- Administrativo.
- SGM- Educativo.
- SGM- Sociocultural.
- SGM- Deportivo.
- SGM- Espacios Libres

1. Sistemas Generales Municipales, uso pormenorizado característico Administrativo.

- a. Sistemas Generales Municipales de carácter Administrativo, **SGM-1, SGM-12 y SGM-13, destinado a cementerios.**

CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m²s)
SGM-1	CEMENTERIO DE LA VILLA DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	17.637
SGM-12	CEMENTERIO DE GUATIZA	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	4.337
SGM-13	CEMENTERIO DE TAO	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	3.486

Siendo estos los siguientes:

- **SGM-1:** al que se adscriben las actuales instalaciones del **Cementerio de la Villa de Tegui.**
- **SGM-12:** al que se adscriben las actuales instalaciones del **Cementerio de Guatiza.**
- **SGM-13:** al que se adscriben las actuales instalaciones del **Cementerio de Tao.**

1) Clasificación y Categorización del suelo:



- SGM-1: Suelo Rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI-8).
 - SGM-12: Suelo Rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI-8).
 - SGM: 13: Suelo Rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (SRPI-8).
- 2) Uso Global: Comunitario.
- 3) Usos pormenorizados:
- Uso Característico: Administrativo, específico de cementerio y las instalaciones y edificaciones vinculadas a este como tanatorio, crematorio, forense, oficinas de administración, almacenes y asimilables y aparcamientos.
 - Compatibles: Los que concretan el uso comunitario, y en particular el administrativo.
 - Usos alternativos y tolerados: todos los usos pormenorizados que concretan el uso global comunitario, debiendo mantener en todo caso la condición de sistema general municipal.
 - Usos asociados y vinculados: Los usos pormenorizados de infraestructuras urbanas en todas sus categorías.
 - Incompatibles: Turístico y vivienda, salvo la vivienda destinada al personal de guarda de las instalaciones con una superficie útil máxima de noventa (90) metros cuadrados.
- 4) Condiciones de la edificación.
- a. Superficie de los ámbitos de referencias:
 - SGM-1: 17.637 m²s.
 - SGM-12. 4.337 m²s.
 - SGM-13. 3.486 m²s.
 - b. Edificación máxima: 0,35 m²c/m²s.
 - c. Altura máxima de la edificación: Tres (3) metros.



- d. Ocupación máxima por la edificación: 35% de la superficie delimitada.
 - e. Retranqueo de la edificación a linderos: Libre.
- 5) Otras condiciones.
- a. Las edificaciones y los usos existentes en el momento de entrada en vigor del presente PGO que incumplan las condiciones de edificación y usos ahora establecidos, quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.
 - b. Cuando se localicen en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lanzarote, como es el caso del SGM.1, se respetarán las limitaciones de altura y régimen de autorizaciones establecidas en la normativa sectorial sobre servidumbres aeronáuticas que en su caso le sea de aplicación, así como las determinadas que al respecto contiene el Título VI. Normas de Protección, de la presente Normativa.
- b. Sistema General Municipal de carácter Administrativo, **SGM-14 Ayuntamiento de Teguise**, destinado a la sede del Ayuntamiento de Teguise y su ampliación.

CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m²s)
SGM-14.a	AYTO. DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	URBANO	SUCU-IC	1.278
SGM-14.b	AYTO. DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	URBANO	SUNCU-IC	546

- 1) Clasificación y categorización del suelo:
- SGM-14.a: Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural: zona que corresponde a las actuales instalaciones del ayuntamiento.
 - SGM-14.b: Suelo Urbano No Consolidado de Interés Cultural: zona adscrita a la UA-TG-6.
- 2) Uso Global: Comunitario.
- 3) Usos pormenorizados:



- Uso Característico: Administrativo, específico de Ayuntamiento y las instalaciones y edificaciones vinculadas al funcionamiento y la prestación de servicio de éste.
 - Compatibles: Los que concretan el uso comunitario, y en particular el administrativo.
 - Usos alternativos y tolerados: todos los usos pormenorizados que concretan el uso global comunitario, debiendo mantener en todo caso la condición de sistema general municipal.
 - Usos asociados y vinculados: Los usos pormenorizados de infraestructuras urbanas en todas sus categorías.
 - Incompatibles: Turístico y vivienda.
- 4) Condiciones de la edificación: Las de la Zona de Ordenación E-CH, regulada en la Normativa Pormenorizada.
- 5) Otras Condiciones:
- a. Las edificaciones y los usos existentes en el momento de entrada en vigor del presente PGO que incumplan las condiciones de edificación y usos ahora establecidos, quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.
 - b. Dado que se localiza en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lanzarote, se estará obligado a respetar las limitaciones de altura y régimen de autorizaciones establecidas en la normativa sectorial sobre servidumbres aeronáuticas que en su caso le sea de aplicación, así como las que al respecto contiene el Título VI. Normas de Protección, de la presente Normativa.
 - c. Sistema General Municipal de carácter Administrativo, **SGM-3 Perrera de Tegui**, destinado al albergue para animales abandonados y su ampliación.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN – MUNICIPIO DE TEGUISE
Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA – SEPTIEMBRE 2014

CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m²s)
SGM-3	PERRERA DE TEGUISE	COMUNITARIO	ADMINISTRATIVO	RÚSTICO	SRPI-8	846

- 1) Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras SPPI-8.
- 2) Uso Global: Comunitario.
- 3) Usos pormenorizados:
 - Uso Característico: Administrativo, específico de albergue para animales abandonados y las instalaciones y edificaciones vinculadas al funcionamiento y la prestación de servicio de éste.
 - Compatibles: Los que concretan el uso comunitario, y en particular el administrativo.
 - Uso Alternativo y Tolerados: todos los usos pormenorizados que concretan el uso global comunitario, debiendo mantener en todo caso la condición de sistema general municipal.
 - Usos asociados y vinculados: Los usos pormenorizados de infraestructuras urbanas en todas sus categorías.
 - Incompatibles: Turístico y vivienda.
- 4) Condiciones de la edificación:
 - a. Superficie del ámbito de referencia: 846 m²s.
 - b. Edificación máxima: 0,70 m²c/m²s.
 - c. Altura máxima de la edificación: Una planta (4) metros.
 - d. Ocupación máxima por la edificación: 70% de la superficie delimitada.
 - e. Retranqueo de la edificación a linderos: Libre.
- 5) Otras condiciones:
 - a. Las edificaciones y los usos existentes en el momento de entrada en vigor del presente PGO que incumplan las condiciones de edificación y usos ahora establecidos, quedarán en alguna de las



situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

- b. Cuando se localicen en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lanzarote, como es el caso del SGM.1, se respetarán las limitaciones de altura y el régimen de autorizaciones establecidas en la normativa sectorial sobre servidumbres aeronáuticas que en su caso le sea de aplicación, así como las determinaciones que al respecto contiene el Título VI. Normas de Protección, de la presente Normativa.

2. Sistemas Generales Municipales, uso pormenorizado característico Educativo.

El PGO considera como tales los **SGM-5, SGM-16 y SGM-19**, recogidos en el siguiente cuadro:

CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m²s)
SGM-5	EDUCATIVO TAHÍCHE	COMUNITARIO	EDUCATIVO	URBANIZABLE	SUSO	13.505
SGM-16	INSTITUTO DE TEGUISE	COMUNITARIO	EDUCATIVO	URBANO	SUCU	16.668
SGM-19	INSTITUTO DE COSTA TEGUISE	COMUNITARIO	EDUCATIVO	URBANO	SUCU	15.293

Siendo estos los siguientes:

- **SGM-5 Educativo Tahíche**, reserva de suelo en Tahíche, adscrito al SUSO-3.
- **SGM-16 Instituto de Tegui**, al que se adscribe el IES de Tegui.
- **SGM-19 Instituto de Costa Tegui**, al que se adscribe el IES de Costa Tegui.

a. Condiciones específicas del **SGM-5 Educativo Tahíche:**

- 1) Clasificación y Categorización del suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado, adscrito al Sector SUSO-3.
- 2) Uso Global: Comunitario.



- 3) Usos pormenorizados: El educativo, siéndole de aplicación las condiciones de uso determinadas para los sistemas locales educativos desarrolladas de la Normativa Pormenorizada del PGO.
- 4) Condiciones de la edificación:
 - a. Tipología edificatoria: Edificación exenta.
 - b. Parcela mínima: 1.000 m²s.
 - c. Edificabilidad máxima: 0,70 m²c/m²s.
 - d. Altura máxima: dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
 - e. Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros a cualquier lindero.
 - f. Ocupación máxima: La del área de movimiento de la edificación.
- b. Condiciones específicas del **SGM-16 Instituto de Tegui**:
 - 1) Clasificación y Categorización del suelo: Suelo Urbano Consolidado.
 - 2) Uso Global: Comunitario.
 - 3) Usos pormenorizados: El educativo, siéndole de aplicación las condiciones de uso determinadas para los sistemas locales educativos desarrolladas de la Normativa Pormenorizada del PGO.
 - 4) Condiciones de la edificación:
 - a. Tipología edificatoria: Edificación exenta.
 - b. Parcela mínima: la delimitada.
 - c. Edificabilidad máxima: 0,70 m²c/m²s.
 - d. Altura máxima: dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
 - e. Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros a cualquier lindero.
 - f. Ocupación máxima: La del área de movimiento de la edificación.
 - 5) Otras condiciones:
 - a. Las edificaciones y los usos existentes en el momento de entrada en vigor del presente PGO que incumplan las condiciones de edificación y usos ahora establecidos, quedarán en alguna de las



situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

- b. Dado que se localiza en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Lanzarote, se deberán respetar las limitaciones de altura y el régimen de autorizaciones establecidas en la normativa sectorial sobre servidumbres aeronáuticas que en su caso le sea de aplicación, así como las determinaciones que al respecto contiene el Título VI. Normas de Protección, de la presente Normativa.
- c. Condiciones específicas del **SGM-19 Instituto de Costa Tegui**:
- 1) Clasificación y Categorización del suelo: Suelo Urbano Consolidado.
 - 2) Uso Global: Comunitario.
 - 3) Usos pormenorizados: El educativo, siéndole de aplicación las condiciones de uso determinadas para los sistemas locales educativos desarrolladas de la Normativa Pormenorizada del PGO.
 - 4) Condiciones de la edificación: Las que corresponden a la parcela 201-D de la Urbanización de Costa Tegui (artículo 206 de la Normativa Pormenorizada).
3. **Sistemas Generales Municipales, uso pormenorizado característico, Sociocultural.**

El PGO considera como tales los **SGM-2 y SGM-11**, recogidos en el siguiente cuadro:

CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m²s)
SGM-2	SOCIOCULTURAL VILLA DE TEGUISE	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	URBANO	SUCU-IC	2.080
SGM-11.a	SOCIOCULTURAL TAHÍCHE	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	URBANIZABLE	SUSNO	2.500
SGM-11.b	SOCIOCULTURAL TAHÍCHE	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	URBANIZABLE	SUSNO	13.205

Siendo estos los siguientes:



- **SGM-2 Sociocultural Villa de Tegui**, que corresponde al antiguo cementerio de La Villa, incluido en el Catálogo Etnográfico Municipal, elemento nº27.
 - **SGM-11.a Sociocultural Tahiche**, adscrito al Sector 4.1.
 - **SGM-11.b Sociocultural Tahiche**, incluido al Sector 4.2.
- a. Condiciones específicas del **SGM-2 Sociocultural Villa de Tegui**:
- 1) Clasificación y Categorización del suelo: Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural.
 - 2) Uso Global: Comunitario.
 - 3) Usos pormenorizados: Dada su condición de elemento etnográfico protegido su uso será exclusivamente el sociocultural y los asociados a éste siempre que sean compatibles con los valores objeto de protección.
- b. Condiciones específicas del **SGM-11.a y SGM-11.b Sociocultural Tahiche**:
- 1) Clasificación y Categorización del suelo: Suelo Urbanizable adscrito a los Sectores 4.1 y 4.2.
 - 2) Uso Global: Comunitario.
 - 3) Usos pormenorizados: El sociocultural, siéndole de aplicación las condiciones de los usos determinadas para los sistemas locales socioculturales de la Normativa Pormenorizada del PGO.
 - 4) Condiciones de la edificación:
 - a. Tipología edificatoria: Edificación exenta.
 - b. Parcela mínima: 1.000 m²s.
 - c. Edificabilidad máxima: 0,70 m²c/m²s.
 - d. Altura máxima: dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
 - e. Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros a cualquier lindero.



- f. Ocupación máxima de la edificación; 50%.

4. Sistema General Municipal uso pormenorizado característico Deportivo.

El PGO considera como tal el **SGM.6 Deportivo Tahíche**, recogido en el siguiente cuadro:

CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m ² s)
SGM-6	DEPORTIVO TAHICHE	COMUNITARIO	DEPORTIVO	URBANIZABLE	SUSNO	15.017

Las condiciones de ordenación específicas son las que siguientes:

- 1) Clasificación y Categorización del suelo: Suelo Urbanizable incluido al Sector 2 de Tahíche.
- 2) Uso Global: Comunitario.
- 3) Usos pormenorizados: El deportivo, siéndole de aplicación las condiciones de los usos determinadas para los sistemas locales deportivos de la Normativa Pormenorizada del PGO.
- 4) Condiciones de la edificación:
 - a) Tipología edificatoria: Edificación exenta.
 - b) Parcela mínima: 1.000 m²s.
 - c) Edificabilidad máxima: 0,50 m²c/m²s.
 - d) Altura máxima: dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
 - e) Retranqueos mínimos: Cinco (5) metros a cualquier lindero.
 - f) Ocupación máxima de la edificación; 50%.

5. Sistemas Generales Municipales, uso pormenorizado Espacio Libre.

- a. Las piezas de suelo que el PGO califica como Sistemas Generales de Espacios Libres, son las que se recogen en el siguiente cuadro:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN - MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA - SEPTIEMBRE 2014

CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m²s)
SGM-4	ESPACIO LIBRE NAZARET 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	5.148
SGM-8.a	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	19.304
SGM-8.b	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUNCU	524,30
SGM-8.c	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUNS-D	15.481
SGM-9.a	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSNO	3.002
SGM-9.b	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSNO	15.048
SGM-9.c	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSO	2.800
SGM-10	ESPACIO LIBRE TAHÍCHE 3	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANIZABLE	SUSNO	4.500
SGM-15	ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	9.394
SGM-18	ESPACIO LIBRE VILLA DE TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU-IC	15.160
SGM-20	ESPACIO LIBRE TAO	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	1.923
SGM-21	ESPACIO LIBRE SOO	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	5.208
SGM-22	ESPACIO LIBRE GUATIZA	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	1.636
SGM-23	ESPACIO LIBRE NAZARET 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	3.754
SGM-24	ESPACIO LIBRE LOS VALLES	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	RÚSTICO	SRAR	4.302
SGM-25	ESPACIO LIBRE LOS COCOTEROS	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	1.519
SGM-26	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 1	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	35.001
SGM-27.a	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	36.724
SGM-27.b	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	30.967
SGM-27.c	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	76.348
SGM-27.d	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	52.615
SGM-27.e	ESPACIO LIBRE COSTA TEGUISE 2	COMUNITARIO	ESPACIO LIBRE	URBANO	SUCU	24.685

b. Régimen de uso y edificación:

- 1) Uso Global: Comunitario.
- 2) Usos pormenorizados: El de espacios libres públicos, siéndole de aplicación las condiciones de los usos determinadas para los sistemas locales de espacios libres de la Normativa Pormenorizada del PGO.
- 3) Las condiciones de la edificación serán las que en función de su categoría corresponda de acuerdo a la Normativa Pormenorizada del PGO.
- 4) Les serán de aplicación las condiciones de urbanización y ajardinamiento que se establecen para los sistemas locales de espacios libres de la Normativa Pormenorizada del PGO.

B. SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES, USO GLOBAL COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS:

El PGO califica como Sistemas Generales, uso global comunicación e infraestructuras, los **SGM-7 y SGM-17** que se recogen en el siguiente cuadro:



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN – MUNICIPIO DE TEGUISE

Fase: TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA – SEPTIEMBRE 2014

CLAVE	DENOMINACIÓN	USO GLOBAL	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN SUELO	CATEG.	SUP. (m²s)
SGM-7.a	RAMBLAS TAHÍCHE 1	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	INFRAESTRUCTURA VIARIA	URBANIZABLE	SUNS-E	18.680
SGM-7.b	RAMBLAS TAHÍCHE 2	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	INFRAESTRUCTURA VIARIA	RÚSTICO	SRPI/ SRPT	40.564
SGM-17	PUNTO LIMPIO DE CALETA CABALLO	COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS	RESIDUOS URBANOS	URBANO	SUCU	562

Se distinguen los siguientes en función de la infraestructura que desarrollan:

- Sistema General Municipal de infraestructura viaria, al que el PGO adscribe el **SGM-7 Ramblas Tahíche**.
- Sistema General Municipal de eliminación de residuos, al que se adscribe el **SGM-17 Punto Limpio de Caleta Caballo**.

a. Condiciones específicas del **SGM-7 Ramblas Tahíche:**

1) Clasificación y categorización del suelo:

- SGM-7.a. Suelo Urbanizable, incluido en el Suelo Urbanizable Estratégico SUNS-E-1.
- SGM-7.b Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos y Suelo Rústico de Protección Territorial.

2) Uso Global: Comunicación e Infraestructuras.

3) Uso pormenorizado de infraestructura viaria, se ajustará a los contenidos de la presente Normativa Estructural en lo referente a las condiciones específicas del uso pormenorizado de red viaria, debiendo además ajustarse a las alineaciones, rasantes y secciones que gráficamente se recogen en el Plano de Ordenación Pormenorizada nº C.4.1.3 de Alineaciones y Rasantes de Tahíche.

b. Condiciones específicas del **SGM-17 Punto Limpio de Caleta Caballo.**

1) Clasificación y categorización del suelo: Suelo Urbano Consolidado.

2) Uso Global: Comunicación e Infraestructuras.

3) Usos pormenorizados:

- Uso Característico: Infraestructura de residuos, y en especial punto limpio de recogida de residuos en Caleta Caballo.



- Usos alternativos y tolerados: Se admite con carácter de uso alternativo los que concretan el uso comunitario o de comunicación e infraestructuras. Se admite con carácter de uso tolerado, todos los usos que concretan el uso global de comunicación e infraestructuras.
- 4) Condiciones de edificación:
- a. Superficie del ámbito delimitado: 562 m²s.
 - b. Edificación máxima: 0,20 m²c/m²s.
 - c. Altura máxima de la edificación: Una (1) planta/ cuatro (4) metros.
 - d. Ocupación máxima por la edificación: sobre rasante el 20% de la superficie delimitada y bajo rasante el 100%
 - e. Retranqueo de la edificación a linderos: cinco (5) metros.

Artículo 111. Equipamientos Estructurantes Municipales. Ordenación específica.

El PGO considera como Equipamientos Estructurantes Municipales (EEM) los **EEM-1 y EEM-2**, recogidos en el siguiente cuadro:

CLAVE	DENOMINACIÓN	USO	USO CARACTERÍSTICO	CLASIFICACIÓN	CLA/CAT	SUP. (m ² s)
EEM-1	MUSEO ECOLÓGICO "EL PATIO"	COMUNITARIO	SOCIOCULTURAL	RÚSTICO	SRPI-4	139.318
EEM-2	OCIO Y RECREO TAHÍCHE	TERCIARIO	OCIO Y RECREO	URBANO	SUNCU	50.548

Siendo estos los siguientes:

- **EEM-1:** denominado **Museo Ecológico “El Patio”** en Tiagua.
- **EEM-2:** denominado **Ocio y recreo Tahíche**, que abarca el suelo destinado al desarrollo mediante Plan Especial de Ordenación (PER-2) de la cantera situada al pie de la Montaña de Tahíche.

1. Condiciones específicas del **EEM-1 Museo Ecológico El Patio.**
- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI-4)
 - b. Uso Global: Comunitario.



c. Usos pormenorizados:

- 1) Compatibles: todos los que concretan el uso global comunitario y en particular el sociocultural y educativo, que tendrán carácter de usos característicos.
- 2) Incompatibles: Los asociados al residencial y el alojamiento turístico.
- 3) Uso característico: Sociocultural y educativo y los asociados a éstos.
- 4) Usos alternativos: Ninguno.
- 5) Usos y actividades asociadas a los usos característicos: Salas de exposiciones, aulas, instalaciones deportivas con destino principal la práctica de deportes tradicionales, talleres de artesanía, elaboración de productos alimenticios tradicionales (repostería, gofio, queso, etc.), establecimientos ganaderos y asimilados, indisolublemente vinculados a la explotación del EEM-1.
- 6) Asimismo, dada su condición de museo agrícola se permitirá en el suelo no ocupado por la edificación, los usos, actividades y construcciones que corresponden al Suelo Rústico de Protección Agrícola SRPAG-3.
- 7) Usos asociados y vinculados: Los usos pormenorizados de infraestructuras urbanas en todas sus categorías.

d. Condiciones de edificación:

- 1) Superficie del ámbito delimitado: 139.318 m²s.
- 2) Edificación máxima: La edificación actualmente consolidada, sobre la cual se permite un incremento del 50%.
- 3) Altura máxima de la edificación: Dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
- 4) Ocupación máxima por la edificación: 20% de la superficie delimitada.
- 5) Retranqueo de la edificación a linderos: cinco (5) metros.

e. Las edificaciones y los usos existentes que en el momento de entrada en vigor del presente PGO incumplan las condiciones de edificación y usos



establecidos anteriormente, quedarán en alguna de las situaciones legales contenidas en el artículo 24 de la presente Normativa.

2. Condiciones específicas del **EEM-2 Ocio y recreo Tahíche**: Instalaciones de ocio y recreo en la Cantera de la Montaña de Tahíche.
 - a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Urbano No Consolidado. Su ordenación pormenorizada se remite a Plan Especial de Ordenación. Ficha de Ordenación PER-2 del Anexo nº 4.2.1: Fichero de Ámbitos, Sectores y Planeamiento Remitido.
 - b. Uso Global: Terciario.
 - c. Usos pormenorizados programables por el PER-2:
 - 1) Compatibles: Los que concretan el uso global terciario así como los comunitarios de sociocultural, deportivo y espacios libres, y los asociados y vinculados a estos tales como: Salas de reuniones, centros de interpretación, auditorio al aire libre, aulas, instalaciones deportivas con destino a la práctica de deportes tradicionales, talleres de artesanía, restaurantes y locales de venta de productos artesanales y asimilados.
 - 2) Usos asociados y vinculados: Los usos pormenorizados de infraestructuras urbanas en todas sus categorías.
 - 3) Incompatibles: Residencial y alojamiento turístico.
 - d. Condiciones de la edificación:
 - 1) Edificación bruta máxima: 0,10 m²c/m²s
 - 2) Altura máxima de la edificación: Dos (2) plantas/ ocho (8) metros.
 - 3) Ocupación máxima por la edificación: 10% de la superficie delimitada.
 - 4) Retranqueo de la edificación a linderos: Diez (10) metros.



TÍTULO VI. NORMAS DE PROTECCIÓN.

CAPÍTULO 1. PROTECCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

Artículo 112. Protección del dominio público.

El objeto de los artículos contenidos en el presente Capítulo es el de establecer las condiciones que para la protección del dominio público y sus zonas de afección de las distintas infraestructuras se derivan del obligado cumplimiento de la legislación sectorial que las regula.

Artículo 113. Régimen del suelo afectado por cauces hidráulicos.

1. Será de aplicación la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias y su reglamento de desarrollo, así como las determinaciones del vigente Plan Hidrológico de Lanzarote.

2. En los cauces públicos en general, con independencia de la clase y categoría del suelo, y en particular los definidos en la documentación gráfica del Plan General, se prohíbe cualquier actuación u obra que pudiera dificultar el correcto funcionamiento del drenaje, o afecten a zonas potencialmente inundables por avenidas extraordinarias. En todo caso, la realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el dominio público y sus zonas de servidumbres requerirá la autorización previa, y en su caso, concesión administrativa, por parte del Consejo Insular de Aguas.

3. Cuando por la naturaleza de las obras a efectuar se estime que éstas puedan afectar al funcionamiento hidráulico será exigible Evaluación de Impacto Ecológico. La categoría de evaluación a aplicar estará a lo dispuesto por la legislación sectorial vigente.

4. El Consejo Insular del Aguas en colaboración con el Ayuntamiento deslindará las áreas de cauces, riberas, márgenes y sus zonas de policía y seguridad.



5. Con carácter general, se permite el vertido de aguas pluviales de edificios y urbanizaciones a los cauces, siempre que se tomen las medidas necesarias para evitar daños a propiedades colindantes y se garantice que las aguas vertidas no contengan elementos contaminantes.

Artículo 114. Régimen del suelo afectado por infraestructuras eléctricas.

1. El uso y diseño de las instalaciones estará sometido a la normativa y el planeamiento sectorial vigente, así como a las normas definidas en el capítulo 5.3 sección 3ª del PIOL'91, o aquel que lo sustituya, y las que en particular pueda establecer el Plan General para cada una de las clases de suelo y categoría en la que se sitúan.

2. Las redes de transportes serán soterradas.

3. Las servidumbres y zonas de protección estarán a lo dispuesto por la legislación sectorial vigente, y más concretamente a lo establecido por las Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT 06 y 07, referentes a líneas subterráneas y aéreas.

4. Clasificación del suelo: Cuando las redes discurren por suelo rústico la zona afectada por servidumbre de protección es categorizada como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos, manteniendo asimismo la categoría que corresponde al suelo rústico sobre la que discurre.

Sección 1ª. Sobre protección de Carreteras.

Artículo 115. Régimen del suelo afectado por el dominio público de carreteras.

1. El régimen de usos será el establecido por la Ley 9/1991 de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (LCC) y Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la referida Ley de Carreteras.

2. Las carreteras identificadas en el territorio municipal son clasificadas de acuerdo al artículo 2º de la Ley de Carreteras y los concordantes con éste de la normativa sectorial vigente, en particular el Decreto 51/2009, de 14 de mayo, que modifica el Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las



carreteras de interés regional, en lo que se refiere a Lanzarote, según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma, al Cabildo Insular o al propio Ayuntamiento en:

- Carretera Regional.
- Carretera Insular
- Carretera Municipal

3. Dentro del territorio municipal se identifican las siguientes carreteras:

CLAVE	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA
LZ-1	Arrecife-Órzola	Interés Regional
LZ-10	Tahíche-Haría	Insular
LZ-20	Arrecife-Tinajo	Insular
LZ-30	Tegui-se-Uga	Insular
LZ-34	San Bartolomé-Tahíche	Insular
LZ-42	Guatiza-Mala	Insular
LZ-46	Tiagua-Mancha Blanca	Insular
LZ-58	Masdache-La Vegueta	Insular
LZ-401	Tiagua-Soo	Insular
LZ-402	Las Amapolas-Caleta Famara	Insular
LZ-403	Tegui-se-Las Laderas	Insular
LZ-404	Tegui-se-Guatiza	Insular
LZ-405	Tesequite-El Mojón	Insular
LZ-406	Guatiza-Santa Margarita	Insular
LZ-407	Tao-Tegui-se	Insular
LZ-408	Nazaret-Vuelta Ajai	Insular
LZ-409	Mozaga-El Peñón	Insular
LZ-410	Soo- Caleta Famara	Insular

4. Para su protección, con independencia de la clase y categoría de suelo, así como del régimen de uso que establezca el PGO, registrá, salvo mayores



restricciones impuestas por el planeamiento insular, territorial o urbanístico, lo establecido en los artículos 24 a 36 de la Ley 9/1991, de Carreteras y 42 a 74 del Decreto 131/1995, por el que se aprueba su Reglamento.

5. Las zonas de dominio público y afección que define su régimen de protección, limitaciones a la propiedad, al uso y a la edificación que, para los márgenes de las carreteras determina la vigente legislación sectorial, se recogen en el siguiente cuadro:

CATEGORÍA DE LA VÍA	ANCHO FRANJA DE PROTECCIÓN (m)			LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN (m)
	DOMINIO PÚBLICO	SERVIDUMBRE	AFECCIÓN	
Autovías y vías rápidas	8	15	7	30
Interés Regional Convencional	8	10	7	25
Interés Insular	3	5	3	12
Municipal	3	5	3	12

6. A efectos de la determinación de las limitaciones a la propiedad, al uso y a la edificación en las franjas de protección (las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección) se estará a lo dispuesto a tal fin en los artículos 44 a 74 del Decreto 131/1995.

7. Cuando el suelo rústico afectado por zonas de servidumbre de la carretera sea adscrito por el PGO a la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (clave SRPI), su delimitación se superpondrá sobre la categoría de suelo rústico que corresponda al suelo colindante (ver Plano de Ordenación Estructural B.4. Categorización del Suelo). En esta franja de suelo será de aplicación conjunta el régimen de uso que corresponda a ambas categorías, si bien, en todo caso, dentro de las franjas de servidumbre y afecciones de la carretera los usos, actividades y obras autorizables serán aquellas que resulten compatibles con el régimen de uso, defensa y limitaciones de la propiedad que corresponda a la carretera.

8. Cuando un camino perteneciente a la red municipal discurra por el interior de un núcleo de población, la línea de edificación coincidirá con el retranqueo a vial



establecido para la Zona de Ordenación que corresponda, sin que ello suponga dispensa del cumplimiento de régimen de protección de la carretera.

En el caso de vías que se conformen como límite del núcleo de población, siempre que éstas no estén adscritas a la red regional o insular de carreteras, la línea de edificación en la zona interior del núcleo se sitúa a diez (10) metros medidos desde la arista exterior más próxima de la calzada, entendiéndose como tal el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general, considerándose como zona de dominio público los cuatro (4) primeros metros medidos a partir de la referida arista exterior. En el margen situado en suelo rústico exterior regirán las condiciones exigidas con carácter general para las vías Municipales.

Artículo 116. Régimen de los tramos urbanos.

1. Cuando la carretera discurra por el interior de un núcleo de población se estará a lo dispuesto en el Título IV: Redes Arteriales y Tramos Urbanos de la Ley 9/1991, de Carreteras y en los artículos 82 y siguientes de su Reglamento (Decreto 131/1995).

2. Una vez aprobado el presente PGO, el Ayuntamiento de Tegui se solicitará al amparo del artículo 85.1 del vigente Reglamento de Carreteras (Decreto 131/1995), que se modifique la línea de edificación para situarla justificadamente a una distancia inferior a la establecida en general para la carretera, en los tramos que se especifican en el cuadro adjunto:

Carretera	Categoría:	TRAMO INTERIOR NÚCLEO
LZ-1- Arrecife-Órzola	Regional.	Tahíche
LZ-10 - Tahíche- Haría	Insular.	Tahíche Nazaret-Oasis de Nazaret Villa de Tegui Los Valles
LZ-20 - Arrecife - Tinajo	Insular.	Tiagua Tao Mozaga



LZ-34 - San Bartolomé-Tahíche	Insular.	Tahíche
LZ-42 - Guatiza-Mala	Insular.	Guatiza
LZ-46 – Tiagua – Mancha Blanca	Insular.	Tiagua
LZ-401 - Tiagua-Soo	Insular.	Tiagua Muñique Soo
LZ-404 - Tegui-se-Guatiza	Insular	Tesequite
LZ-405 -Tesequite-El Mojón	Insular	El Mojón
LZ-407 - Tao-Tegui-se	Insular	Tao
LZ-409 - Mozaga- El Peñón	Insular	Mozaga
LZ-410 - Soo- Caleta Famara	Insular	Soo

Una vez lo autorice el titular de la carretera, la modificación de la línea de edificación solicitada tendrá la consideración de “línea límite de edificación” a los efectos previstos en la vigente legislación de carreteras.

Sección 2ª. Sobre las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

Artículo 117. Normativa Sectorial de aplicación.

Será la definida, entre otras por:

- Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de Julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea.
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por: Decreto 2490/74, de 9 de agosto (BOE nº 218, de 11 de septiembre), Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE nº 303, de 19 de diciembre), Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº 204, de 25 de agosto) y Real Decreto 297/2013 de Servidumbres Aeronáuticas y Ordenación de Aeropuertos.



- Orden del Ministerio de Fomento de 5 de septiembre de 2001 por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote (BOE nº 219, de 12 de septiembre), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).
- Real Decreto 2024/1976, de 30 de julio por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote (BOE nº 210, de 1 de septiembre).
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Artículo 118. Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.

1. Parte del ámbito de ordenación del PGO se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Lanzarote, contenidas en el Plan Director de dicho Aeropuerto aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 5 de septiembre de 2001 (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre) definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.). En particular, se encuentra principalmente afectado por:

- Superficie de Subida de Despegue
- Superficie de Aproximación.
- Superficie de Limitación de Alturas del Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (LOC/ILS).
- Superficie de Aproximación Intermedia de la maniobra VOR RWY 21.
- Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOR/DME RWY 2.
- Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra NDB.
- Superficie de Aproximación Frustrada de la maniobra VOR.



2. En relación con los ámbitos que se reclasifican con respecto a las NN.SS. vigentes, tanto en zonas donde el terreno vulnera las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas como en aquellas zonas donde las construcciones propuestas vulnerarían dichas superficies, quedan suspendidos como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la DGAC por lo que se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Normativa.

Artículo 119. Autorizaciones en Zonas de Servidumbres Aeronáuticas.

1. Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el término municipal de Teguise, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, incluidos los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, que vienen representadas en los Planos de Ordenación Estructural B.8.1 “Servidumbres Aeronáuticas, de Costas y de Carreteras.”, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, en su actual redacción.

2. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del término municipal de Teguise que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

3. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de



derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

4. En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las Servidumbres Aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

5. En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

6. La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a. Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b. El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c. Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d. Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.



- e. Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f. Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g. El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

7. Al encontrarse parte del término municipal de Tegui incluido en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013. Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

8. En aquellas zonas del término municipal de Tegui que no se encuentran situadas bajo las Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de aguas jurisdiccionales requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72 en su actual redacción.



9. En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del Plan General, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Plan General, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

10. En relación a los ámbitos de “Villa de Teguise”, “Nazaret” y “Tesequite” en los que el Plan General aumenta la altura de la cubierta inclinada de las edificaciones en zonas que mantienen su clasificación con respecto a las Normas Subsidiarias vigentes, tanto en zonas donde el terreno vulnera las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas como en aquellas zonas donde las construcciones propuestas vulnerarían dichas superficies, se deberán mantener las determinaciones de altura máxima, incluidos todos sus elementos, contempladas en las Normas Subsidiarias vigentes.

- a. Los ámbitos en los que son de aplicación la altura de la edificación establecida por las NN.SS.
 - 1) En el núcleo de población de “Villa de Teguise”:
 - El Suelo Urbano Consolidado (SUCU) donde el propio terreno vulnera las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.
 - Los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNCU) UA-TG-6, UA-TG-11 y UA-TG-12.
 - 2) En el núcleo de población de “Nazaret”:
 - El Suelo Urbano Consolidado (SUCU) donde el propio terreno vulnera las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.
 - 3) En el núcleo de población de “Tesequite”:
 - El Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR donde el propio terreno vulnera las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.
- b. Los ámbitos en los que son de aplicación la altura de la edificación establecida por las NN.SS. se identifican gráficamente en los Planos de Ordenación Pormenorizada de la Villa de Teguise, Nazaret y Tesequite con la denominación de “Ámbitos en los que son de aplicación la altura de la edificación establecida por las NN.SS.” La numeración de los planos es la C.1.1.3., C.1.2.3 y C.1.4.3 respectivamente.



- c. En los ámbitos en los que son de aplicación los parámetros de altura máxima establecidos por las NN.SS. identificados en los artículos 89.b.2, 90.3.A.2, 90.4.3.b, 91.A.3 de las normas urbanísticas, las construcciones (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), no podrán superar la altura máxima de 9,20 metros sobre el terreno, salvo que se presente un estudio aeronáutico de seguridad que acredite, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, en su actual redacción.

Sección 3ª. Sobre las Infraestructuras de Telecomunicación.

Artículo 120. Marco Normativo.

La presente normativa se desarrolla de acuerdo a los contenidos de la vigente legislación de telecomunicaciones, es decir:

- Ley 9/2014, 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Artículo 121. Determinaciones normativas.

1. Los contenidos del Título I de Ley 12/2012, de 28 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, serán de aplicación a las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a excepción de aquéllas en las que concurran las circunstancias referidas en el artículo 2.2 de la citada Ley 12/2012 y:

- a. Que la superficie que ocupen sea superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación.



- b. Tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- c. Tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- d. Las existentes y de nueva construcción tengan impacto en espacios naturales protegidos.

2. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley 9/2014, relativa a la colaboración entre administraciones públicas en el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas:

- a. Las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.
- b. La normativa que pueda elaborar el Ayuntamiento de Tegui en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado.
- c. El Ayuntamiento, en el ejercicio de su iniciativa normativa, cuando esta afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, las administraciones públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, accesibilidad, simplicidad y eficacia.
- d. Obligaciones de los operadores:
 - 1) No tendrán obligación de aportar la documentación o información de cualquier naturaleza que ya obre en poder de la Administración. La



forma en que se facilitará a las administraciones públicas la información que precisen para el ejercicio de sus propias competencias se ajustará a regulación que establezca la Administración del Estado.

- 2) Deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.

- e. Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública.
- f. Para la instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, no podrá exigirse la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas, en los términos indicados en la citada Ley 12/2012.
- g. Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el punto anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de



instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

- h. En el Plan de despliegue o instalación, el operador deberá prever los supuestos en los que se van a efectuar despliegues aéreos o por fachadas de cables y equipos en los términos indicados en el apartado anterior.

Este plan de despliegue o instalación a presentar por el operador se sujetará al contenido y deberá respetar las condiciones técnicas exigidas mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros.

- i. El plan de despliegue o instalación de red pública de comunicaciones electrónicas se entenderá aprobado si, transcurridos dos meses desde su presentación, la administración pública competente no ha dictado resolución expresa.
- j. Licencias y autorizaciones previas.
 - 1) Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los puntos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.
 - 2) La declaración responsable deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite.



- 3) Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, las declaraciones responsables se tramitarán conjuntamente siempre que ello resulte posible.
- 4) La presentación de la declaración responsable, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para ejecutar la instalación, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la infraestructura o estación radioeléctrica a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción, y, en general, de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.
- 5) La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación de la declaración responsable determinará la imposibilidad de explotar la instalación y, en su caso, la obligación de retirarla desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
- 6) Los elementos de la declaración responsable que tendrán dicho carácter esencial serán los que reglamentariamente se establezcan.
- 7) En el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente



o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

- k. Cuando las administraciones públicas elaboren proyectos que impliquen la variación en la ubicación de una infraestructura o un elemento de la red de transmisión de comunicaciones electrónicas, deberán dar audiencia previa al operador titular de la infraestructura afectada, a fin de que realice las alegaciones pertinentes sobre los aspectos técnicos, económicos y de cualquier otra índole respecto a la variación proyectada.

CAPÍTULO 2. PROTECCIÓN DEL LITORAL.

Artículo 122. Marco Normativo.

La presente normativa se desarrolla de acuerdo a los contenidos de la vigente legislación de costas, es decir:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (LC).
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y usos sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. (RLC).

Artículo 123. Régimen de uso y protección del suelo afectado por servidumbres de costas.

1. Toda actuación, obra o instalación en el litoral, cualquiera que sea la clase y categoría del suelo que en su caso corresponda, deberá ajustarse además de a las condiciones de ordenación urbanística determinadas por el PGO, a las que en relación a la protección y regulación de usos y actuaciones en zonas de dominio público marítimo-terrestre, servidumbre de protección e influencia estén determinadas en la vigente legislación de Costas.



2. El PGO dibuja en los Planos de Ordenación Estructural (B), y los Planos de Ordenación Pormenorizada (C) correspondientes a los núcleos litorales de Caleta Caballo, Las Caletas, Costa Tegui, Los Cocoteros y Charco del Palo, la ribera del mar, la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y aquella otra que delimita, de acuerdo a los artículos 23, 27, 28 y Disposición Transitoria Tercera de la LC, modificados por la Ley 2/2013, las zonas donde recae la servidumbre de protección y tránsito, así como las de acceso al mar.

3. Se consideran bienes de dominio público los definidos como tales en los artículos 3, 4, 5. Su régimen de uso y utilización será el establecido en el Título III y Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, modificados por la Ley 2/2013.

La protección del dominio público marítimo-terrestre comprende la defensa de la integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales, y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras o instalaciones, en los términos previstos en la Ley de Costas, y en particular en el Título II y Disposición Transitoria Tercera y Cuarta.

4. Se consideran servidumbres legales las definidas en el Capítulo II del Título II de la Ley de Costas, modificado por la Ley 2/2013, siendo su régimen de utilización y usos, el siguiente:

- a. Zona de servidumbre de protección se estará a lo dispuesto por los artículos 23, 24, 25 y Disposición Transitoria Tercera y Cuarta de la Ley de Costas, modificados por la Ley 2/2013.
- b. Zona de servidumbre de tránsito se estará a lo dispuesto por el artículo 27 y Disposición Transitoria Tercera y Cuarta de la Ley de Costas, modificados por la Ley 2/2013,
- c. Para la autorización de nuevos usos y construcciones en zonas de servidumbres en los núcleos urbanos litorales, de acuerdo con el PGO, se estará a lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Transitoria Tercera, así:
 - 1) Cuando se trate de usos y construcciones no prohibidas en el artículo 25 de la Ley de Costas, modificados por la Ley 2/2013 y reúnan los requisitos establecidos en el apartado 2.º del mismo, se estará al régimen general en ella establecido y a las determinaciones del PGO.



- 2) Cuando se trate de edificaciones destinadas a residencia o habitación, o de aquellas otras que, por no cumplir las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, no puedan ser autorizadas con carácter ordinario, sólo podrán otorgarse autorizaciones de forma excepcional, previa aprobación del instrumento urbanístico de desarrollo adecuado, que contenga expresa justificación del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos indispensables para el citado otorgamiento, definidos en el punto 3 de la referida Disposición Transitoria Tercera.

Artículo 124. Régimen de las obras e instalaciones existentes.

El régimen que corresponde a las obras e instalaciones preexistentes en las zonas de dominio público marítimo- terrestre y de servidumbres será el establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, modificada por la Ley 2/2013, en base a la cual:

1. Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

2. En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:

- a. Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.

Mientras la concesión esté vigente, sus titulares podrán realizar obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes.

- b. Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, los titulares de las construcciones e instalaciones podrán realizar las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento



de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Tales obras no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente, sin que con carácter previo, la Administración del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada. Este informe deberá emitirse en el plazo de dos meses desde su solicitud, si en dicho plazo no se emitiera se entenderá que tiene carácter favorable.

- c. En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disposición transitoria tercera, podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de la Ley.

3. Las obras, a las que se refiere el apartado segundo, cuando les sea aplicable, deberán:

- a. Suponer una mejora en la eficiencia energética. A tal efecto, tendrán que obtener una calificación energética final que alcance una mejora de dos letras o una letra B, lo que se acreditará mediante la certificación de eficiencia energética, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios o lo que cualquier otra norma pueda establecer en el futuro para la certificación de edificios existentes.
- b. Emplear los mecanismos, sistemas, instalaciones y equipamientos individuales y/o colectivos que supongan un ahorro efectivo en el consumo de agua. En el caso de que afecten a jardines y espacios verdes, para su riego fomentarán el uso de recursos hídricos marginales, tales como aguas regeneradas o aguas de lluvia almacenadas.



No podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que los titulares de las concesiones acrediten haber presentado ante la Administración del Estado y los de las construcciones e instalaciones ante los órganos competentes de las Comunidades Autónomas una declaración responsable en la que de manera expresa y clara manifiesten que tales obras no supondrán un aumento del volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y que cumplen con los requisitos establecidos anteriormente sobre eficiencia energética y ahorro de agua, cuando les sean de aplicación. La declaración responsable se ajustará a lo dispuesto en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 125. Autorización de nuevos usos y construcciones.

1. Con carácter general, con independencia de la clase y categoría de suelo que en su caso corresponda, son de aplicación las disposiciones que al respecto contiene la Ley de Costas, modificada por la Ley 2/2013, y en particular, el Título II, Capítulo Segundo y punto 3 de la Disposición Transitoria Tercera, cuando se sitúan en suelo afectado por servidumbres legales de protección o tránsito, y el Título III, Capítulo Primero, cuando se sitúan en zonas de dominio público marítimo terrestre.

2. En aquellos terrenos clasificados como urbanos por el PGO, que cumplen los requisitos exigidos por el apartado 3 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Costas, para que de forma excepcional puedan autorizarse nuevos usos y construcciones, será necesaria autorización, previa justificación de las condiciones exigidas en el apartado 3.2ª de la misma Disposición Transitoria.

CAPÍTULO 3. PROTECCIONES AMBIENTALES.

Artículo 126. Protección ambiental.

Sin perjuicio de las protecciones establecidas por el planeamiento insular o territorial, todo uso, actividad, edificación o infraestructura desarrollables en cualquier clase y categoría de suelo deberá ajustarse a las condiciones directamente reguladas por éste, o bien, aquellas que se deriven del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigentes.



Artículo 127. Medidas protectoras y correctoras para la eficaz reducción de impactos.

1. Con el establecimiento de estas medidas se persiguen básicamente tres objetivos:

- a. Evitar que se produzcan impactos sobre el medio que no son necesariamente originados por el desarrollo del presente Plan General.
- b. Minimizar los posibles impactos que son implícitos al desarrollo del Plan General y las actuaciones previstas por éste.
- c. Recuperar, si cabe, la calidad ambiental del municipio, en base al estricto cumplimiento de la normativa sectorial junto con un buen nivel de información y concienciación ciudadana, además del adecuado control de policía.

2. Estas medidas son complementarias a las específicas establecidas y señaladas en artículos anteriores y que no se contradicen con el contenido de los mismos.

3. Las medidas planteadas se concretan en una serie de actuaciones y recomendaciones a llevar a cabo durante toda la vida del Plan General que se recogen en los artículos que siguen.

Artículo 128. Protección de los suelos.

La agricultura debe considerarse como sector estratégico económico y su alto valor paisajístico debe ser protegido; a estos efectos se dispone:

- a. Para la concesión de licencia para toda obra que afecte a suelo rústico no categorizado como de asentamiento rural, que exija movimientos de tierras en terrenos cuyas pendientes superen el 20%, la Administración competente podrá exigir la evaluación ambiental que estime precisa para valorar su incidencia sobre la erosión del suelo y el paisaje, y el establecimiento de las medidas correctoras que sean necesarias para asegurar la estabilidad del suelo y la integración paisajística de la intervención.



- b. Cuando las obras afecten a muros de contención que soporten antiguas terrazas de cultivos y cerramientos de parcelas que hoy se encuentran abandonadas, éstos deberán ser restituidos en condiciones similares a los originales.
- c. Cuando las actuaciones se realicen en lugares con problemas de erosión, se deberán garantizar las medidas de control y disponer de las medidas necesarias para permitir el correcto drenaje.

Artículo 129. Condiciones generales para la extracción de material geológico y su explotación.

1. Sólo se permite la actividad extractiva en los ámbitos de suelo rústico categorizados como de protección económica minera (SRPM).

2. Para la apertura de una nueva explotación minera, dentro de la áreas delimitadas para ello por el PGO, será preceptiva la obtención de la correspondiente autorización de la Consejería competente del Gobierno Autónomo de Canarias y del Ayuntamiento, así como otras autorizaciones que de acuerdo a la vigente legislación sobre actividades extractivas les fueran exigibles, incluidas las de carácter territorial y urbanística.

3. Para la concesión de la autorización será necesaria la presentación del documento que acredite el cumplimiento de lo dispuesto por la legislación de evaluación ambiental que le corresponda.

4. Se exigirá el compromiso, garantizado mediante avales o fianza, de restitución de la superficie afectada a su estado natural una vez concluidos los trabajos. Este proceso deberá llevarse a cabo al finalizar cada una de las sucesivas etapas de la explotación. Los gastos ocasionados por estos trabajos serán con cargo al concesionario.

5. Los residuos o vertidos mineros procedentes de explotaciones autorizadas, se localizarán de modo que no afecten negativamente al paisaje, al equilibrio natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de áreas habitadas próximas, cauces de barrancos y otros aspectos ambientales relevantes.



Artículo 130. Condiciones generales para la protección de la vegetación y especies protegidas.

1. Con carácter general, se respetará la vegetación existente cuando ésta sea arbórea y cuando esté constituida por especies protegidas.

2. Para el arranque, recogida, corte y desraizamiento de éstas se estará a lo dispuesto por la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Artículo 131. Condiciones generales para la repoblación o regeneración vegetal.

1. Sin perjuicio del obligado cumplimiento de lo exigido por la legislación vigente de ámbito supramunicipal, se podrán llevar a cabo actuaciones de repoblación o regeneración vegetal en aquellas zonas exentas de vegetación, o en proceso de degradación ambiental, con la finalidad de restaurar las condiciones ecológicas y paisajísticas del terreno y favorecer la protección de suelos frente a la erosión.

2. Se podrán realizar en cualquier categoría de suelo rústico siempre que se acompañe de un estudio previo de viabilidad de la actividad sobre el territorio. En el caso particular de actuaciones en los Espacios Naturales de Canarias que se localizan en el municipio, las tareas de revegetación se deben ajustar a las condiciones que establezcan las normativas específicas de cada una de ellas.

3. Estas actuaciones deberán hacerse incluyendo especies recogidas en los anexos I, II y III de la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de las especies de la flora vascular de la Comunidad Autónoma de Canarias, adecuándose a las condiciones ecológicas y medioambientales que a cada una se les asocie, sin perjuicio de lo estipulado en la legislación vigente.

4. Todo proyecto de transformación de la flora y la vegetación que afecte a una superficie superior a una hectárea deberá contar con la correspondiente evaluación ambiental.

5. En ningún caso se llevarán a cabo sustituciones de especies o comunidades distintas de las autóctonas, especialmente cuando estén enraizadas en el lugar, a no ser que sea justificada y autorizada por la Consejería del Gobierno de Canarias competente en la materia.



Artículo 132. Protección de la fauna.

1. Cualquier uso estará siempre condicionado a la salvaguarda de las aves o de la fauna protegida existente.

2. En todo lo referente a la protección de la fauna silvestre se estará en lo dispuesto en la normativa sectorial vigente correspondiente.

Artículo 133. Protección de los recursos hidrológicos.

1. En los cauces públicos se prohíbe cualquier actuación o instalación que pueda dificultar el funcionamiento hidráulico de la red de drenaje, así como su ubicación en la zona inundable por las avenidas extraordinarias, sea cual sea la propiedad y clasificación del suelo.

2. Será de aplicación la Ley 12/1990 de Aguas de Canarias y su reglamento de desarrollo, así como la normativa del Plan Hidrológico de Lanzarote.

3. La realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el dominio público y en sus zonas de servidumbres requiere autorización o concesión administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

4. Cuando por la naturaleza de las obras a efectuar se estime que éstas puedan afectar al funcionamiento hidráulico será exigible la evaluación ambiental correspondiente.

5. El Consejo Insular del Agua en colaboración con el Ayuntamiento delimitará 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 PGO.

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

Artículo 134. Condiciones de calidad del paisaje.

1. Toda construcción o instalación situada en el medio rural deberá adaptarse al aspecto formal de las edificaciones tradicionales de la isla en términos de volúmenes, estilo, materiales, composición y gama cromática.



2. Se prohíbe en suelo rústico cualquier modalidad de publicidad exterior, tanto si se utilizan instalaciones artificiales como si se apoya en elementos naturales del terreno.

3. Se prohíbe la extracción de rofe, jable, tierra vegetal o piedra fuera de los lugares legal y expresamente destinados para ello por el Plan General. Asimismo, se recomienda llevar a cabo actuación de restitución paisajística de las zonas de extracción abandonadas.

4. Se prohíbe la utilización del bloque prefabricado de hormigón y otros materiales reutilizados como cajas, cartones, envases, etc., en sustitución de las formas tradicionales de protección contra el viento de todos los cultivos.

5. Toda instalación, obra o edificación que se realice deberá adaptarse en la medida de lo posible a la forma del terreno, cuidando de no modificar sustancialmente su estructura morfológica.

6. Se prohíbe el abandono de vehículos de desecho fuera de las zonas autorizadas establecidas al efecto.

7. Todo edificio existente o de nueva planta situado en el medio rural deberá tener todos sus paramentos exteriores perfectamente acabados, y como mínimo, enfoscados y pintados de blanco, si bien se admiten los acabados en piedra natural de la zona.

8. Los muros de piedra actualmente existentes que sea necesario derribar para ejecutar intervenciones dimanantes del presente Plan General, deberán ser reconstruidos una vez terminadas las actuaciones, en similares condiciones que las iniciales.

9. También se deberán restaurar/reconstruir todos aquellos muros de separación de fincas o huertos en áreas de creación de paisaje que se encuentren deteriorados, en las formas y acabados tradicionalmente empleados en la zona.

Artículo 135. Condiciones generales sobre el control de vertidos.

1. Se prohíbe cualquier tipo de vertido de residuos orgánicos o inorgánicos, sean éstos de origen doméstico, agrícola o industrial, excepto en los lugares



expresamente autorizados para ello y bajo las condiciones concretas que se establezcan por la Administración competente.

2. Como medida de control del vertido de tierras, escombros y otros materiales ocasionados por los proyectos de obras o urbanización que se realicen en el territorio municipal, estos proyectos incorporarán a su documentación un estudio en que se cuantifique el volumen de material estimado excedente y el lugar previsto para verterlo.

3. Será de obligado cumplimiento la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias y el Decreto 51/1995, de 24 de marzo, sobre regulación del Registro de Pequeños Productores de Residuos Tóxicos y Peligrosos de Canarias, o aquellas que las sustituyan.

4. Se deberá controlar el vertido de aguas residuales en el litoral y barrancos, asimismo siempre que se disponga de red de saneamiento será obligatoria la conexión a dicha red para su posterior depuración y reutilización. En todo caso será de aplicación lo dispuesto por:

- Ley (estatal) 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias.
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de control de vertidos; la anteriormente referida Ley 20/1986, de 14 de mayo, sobre residuos tóxicos y peligrosos.
- Otras Directivas Comunitarias aplicables al respecto.
- Plan Hidrológico de Lanzarote.

Artículo 136. Normas de control de emisión de sustancias a la atmósfera.

1. Todas aquellas actividades susceptibles de producir humos o polvo deberán dotarse inexcusablemente para su autorización de los elementos correctores necesarios para corregir los impactos negativos producidos.

2. En la ejecución de obras que conlleven movimientos de tierra y el desplazamiento de máquinas y vehículos que puedan provocar la emisión de grandes cantidades de polvo en suspensión se deberán tomar las medidas necesarias para su control como, por ejemplo, la administración de riegos utilizando agua de depuradoras.



Artículo 137. Normas para la correcta iluminación.

1. Las luminarias deberán garantizar que la emisión de luz sea 20º por debajo de la horizontal.

2. Se recomienda utilizar las luminarias recomendadas por el Instituto Astrofísico de Canarias, (según Ley 31/1988, de Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC).

Artículo 138. Condiciones para el ajardinamiento.

Se recomienda que las especies vegetales a introducir sean básicamente pertenecientes a la flora autóctona canaria, especialmente las correspondientes a las formaciones vegetales potenciales del sector, o bien aquellas que aun no siendo autóctonas son usuales en la jardinería canaria, siempre que su plantación no suponga un peligro de asilvestramiento.

Sección 4ª. Condiciones para la ejecución de obras.

Artículo 139. Normas para la ejecución de obras.

1. Durante la fase de ejecución de obras, cuando sea necesario el almacenamiento temporal de materiales de excavación o construcción, se deberán establecer medidas referidas a la seguridad de su localización y nunca se podrán establecer en zonas que puedan suponer riesgos para las personas o vehículos u ocupar cauces naturales o agua o escorrentía.

2. Las zonas utilizadas para la acumulación o depósito de materiales deberán ser restituidas.

3. Se evitará la emisión de polvo a la atmósfera para lo cual se deberá practicar riegos en la zona de trasiego de máquinas.

4. Se prohíben los vertidos incontrolados de tierras, escombros o basuras, éstos deberán ser depositados en vertederos autorizados.

5. Se prohíben los vertidos de grasas y aceites de maquinarias, estos deberán ser depositados en receptores autorizados.



6. Cuando sean necesarios materiales para la realización de las obras se obtendrán en su totalidad de los resultantes de las excavaciones que se realicen para la preparación del terreno. En el supuesto de que estos materiales sean insuficientes y se necesiten más préstamos, éstos no procederán en ningún caso de las áreas inmediatas, evitando de esta forma el impacto que origina una mayor excavación. Los materiales de otro tipo que sean necesarios se obtendrán, por tanto, de cualquiera de las plantas legalmente establecidas para tal fin que actualmente existan en el término municipal o en el resto del territorio insular.

7. La maquinaria a emplear en las obras de construcción será la de mejor calidad posible de las existentes en el parque insular y ha de pasar regularmente las inspecciones establecidas por ley para evitar pérdidas directas al terreno de lubricantes, combustibles, etc. El lavado de la maquinaria se realizará en zonas específicas, en donde el agua empleada no sea vertida directamente al entorno. Los aceites y grasas producidos por el mantenimiento de la maquinaria y al estar éstos considerados por la legislación como Residuos Tóxicos y Peligrosos, serán entregados a un Gestor Autorizado y legalmente establecido, para que se ocupe debidamente de su ulterior tratamiento.

8. En las áreas a ocupar por las nuevas actuaciones se procederá a levantar y apartar la capa de tierra vegetal que hubiera. Esta operación se realizará en las superficies antiguamente ocupadas por cultivos, donde la tierra aun puede tener un cierto valor para utilizarla en ajardinamiento de las zonas verdes. La tierra vegetal obtenida se almacenará en montículos o cordones sin sobrepasar una altura máxima de 2 metros, para así evitar la pérdida de sus cualidades orgánicas y bióticas. En el caso de que el período de almacenamiento sea superior a seis meses será objeto de abonado y siembra de gramíneas.

En las zonas donde se hayan realizado excavaciones o rellenos (terraplenes, medianas, zonas internas de los nudos, etc.), los 30-40 cm. más superficiales se rellenarán con la tierra vegetal almacenada, con el fin de asegurar un suelo de condiciones adecuadas para las labores de revegetación si fuera necesario. También para mejor aprovechamiento de la tierra vegetal podrá ser utilizada para su uso posterior en enarenados.



9. Si aparecieran restos humanos, estructuras u objetos arqueológicos de cualquier índole o restos paleontológicos, durante la realización de las obras, se paralizarán los trabajos en dicho punto e inmediatamente y se informará debidamente a la autoridad correspondiente, en todo caso al Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de Lanzarote, para aportar soluciones al problema.

Artículo 140. Depósito de sobrantes.

1. Los materiales sobrantes de la obra y restos de materiales de construcción, en ningún caso se verterán directamente al entorno (salvo provisionalmente en el lugar y modo indicado por el Ayuntamiento previa autorización), y de ninguna manera por las laderas de los barrancos, lo que producirá graves daños al paisaje.

2. Estos materiales se depositarán en vertederos controlados, legalmente establecidos a nivel insular.

Artículo 141. Localización de instalaciones auxiliares.

La ubicación de las áreas ocupadas con la maquinaria, y acopio de todo tipo, almacenes, oficinas de obra, etc. se hará, sobre los terrenos a intervenir, para no producir nuevas ocupaciones de terrenos ni molestias innecesarias.

Artículo 142. Daños a la vegetación.

Para evitar en lo posible los daños a la vegetación de las zonas ajardinadas y/o áreas de vegetación natural que pudieran verse afectadas por el desarrollo de infraestructuras y urbanizaciones, en la zona de obras se respetarán todos los árboles y arbustos (si fueran elementos catalogados por alguna normativa local, estatal o comunitaria), especialmente las palmeras u otros elementos protegidos, que no estén situados directamente en el suelo a ocupar por las nuevas actuaciones previstas. Estos árboles y arbustos se protegerán bien rodeando el tronco con tablas para evitar daños por choque o por medio de algún tipo de señalización o vallado.



Artículo 143. Afecciones de vías de comunicación.

Se evitará el corte de caminos y carreteras interceptadas por los nuevos viales y otras actuaciones (remodelación de nudos, etc.), tanto durante la fase de obras como de funcionamiento, dándoles continuidad.

Sección 5ª. De la calidad acústica.

Artículo 144. Objetivos de calidad acústica. Definición.

1. Lo constituyen el conjunto de requisitos que, en relación con la contaminación acústica, deben cumplirse en un momento dado en un espacio determinado, incluyendo los valores límite de inmisión o de emisión.

2. Los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes serán los determinados en el Anexo II del RD 1367/2007, de desarrollo de la Ley del Ruido.



«ANEXO II

Objetivos de calidad acústica

Tabla A. *Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes*

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Artículo 145. Áreas acústicas.

1. A los efectos del desarrollo de los artículos 7.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y 5 de RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la citada Ley, el PGO incluye la zonificación acústica de su ámbito de ordenación en áreas acústicas de acuerdo a las previsiones de la citada Ley.

2. Dichas áreas han sido clasificadas en atención al uso predominante existente y previsto del suelo en los siguientes tipos:



Área acústica:	Uso predominante del suelo:
a	Sectores del territorio con predominio de uso residencial.
b	Sectores del territorio con predominio de uso industrial.
c	Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos.
d	Sectores del territorio con predominio de usos terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.
e	Sectores del territorio con predominio de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.
f	Sectores del territorio afectados de sistemas generales de infraestructuras de transporte, y otros equipamientos públicos que los reclamen.
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

3. Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, la misma se califica con arreglo al uso predominante.

4. La delimitación y extensión geográfica de estas áreas acústicas se definen gráficamente en los planos B.7 de la Ordenación Estructural.

Artículo 146. Servidumbres acústicas.

1. A los efectos de aplicación de esta normativa, se considerarán servidumbres acústicas las destinadas a conseguir la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, con los usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones implantadas, o que puedan implantarse, en la zona de afección por el ruido originado en estas infraestructuras.

2. Las zonas de servidumbres acústicas serán las delimitadas por la administración competente para la aprobación de los mapas de ruidos de infraestructuras. Dichas zonas comprenderán el territorio incluido en el entorno de la infraestructura delimitado por la curva de nivel del índice acústico que, representando el nivel sonoro generado por ésta, esté más alejada de la infraestructura, correspondiente al valor límite del área acústica del tipo a), sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.



3. En relación con la delimitación de las zonas de servidumbres acústicas de las infraestructuras viarias de nueva creación de competencia estatal o autonómica, se solicitará informe preceptivo de las administraciones afectadas, y se realizará en todo caso el trámite de información pública y se tomarán en consideración las sugerencias recibidas. Asimismo, se solicitará informe preceptivo de la administración afectada en relación con la determinación de las limitaciones de aplicación de tal zona a los efectos de hacer efectiva la posibilidad de establecer limitaciones para determinados usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones, con la finalidad de, al menos, cumplir los valores límites de inmisión establecidos para aquellos.

4. De acuerdo al Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote el municipio de Tegui se no se encuentra afectado por la Huella de Ruido.

Artículo 147. Normas sobre control de ruidos.

1. Se prohíbe toda actividad que produzca niveles de ruido superior a 65 Db(A), excepto en las áreas donde se permite la extracción de áridos y aquellas otras actividades autorizadas en donde se hayan adoptado las correspondientes medidas correctoras mediante los procedimientos legalmente previstos.

2. En el desarrollo de nuevas urbanizaciones, los promotores de las mismas deberán proveer los pasos peatonales a nivel o a distinto nivel que fueren necesarios, zonas de parada de vehículos de transporte público, barreras antirruído, semáforos y demás equipamientos requeridos por la zona edificable colindante con la carretera (artículo 36.5 de la LCC).

3. Cuando los terrenos situados en márgenes de carreteras sean clasificados como urbanizables, se deberá contemplar la protección de la calidad de vida en las futuras urbanizaciones mediante el establecimiento de una franja ajardinada de separación de la carretera que proteja a los usuarios de la zona urbana de los ruidos y contaminación producidos en la carretera (artículo 47.2 de la LCC).

4. Las actividades sometidas a cualquier procedimiento de evaluación ambiental o buenas prácticas medioambientales deberán analizar de forma específica:

- a. Nivel de ruido en el estado pre-operacional, para el periodo diurno y nocturno, y mapas correspondientes, de acuerdo a la legislación sectorial sobre el ruido.



- b. Nivel de ruido en el estado post-operacional, para el periodo diurno y nocturno, y mapas correspondientes. Se realizará con la ayuda de modelos de predicción determinados por la Consejería de Medio Ambiente.
- c. Evaluación del impacto acústico mediante comparación de los niveles en estado pre y post-operacional.
- d. Definición de medidas correctoras, dando prioridad al control del ruido en la fuente o en su propagación, frente a la adopción de medidas correctoras en el receptor, quien deberá dar su consentimiento a las citadas medidas.
- e. También se considerarán los impactos debidos a efectos indirectos de la actividad, como tráfico inducido, operaciones de carga y descarga, instalaciones auxiliares, etc.
- f. Todos los proyectos de carreteras incluirán un estudio específico de ruido, y evaluación ambiental favorable que corresponda estará condicionada a que los valores de nivel sonoro continuo equivalente correspondiente al ruido del tráfico en la situación post-operacional, no superen 65 y 55 dB(A) durante el periodo diurno y nocturno respectivamente, referidos a las fachadas de edificios de áreas de sensibilidad acústica tipo I y II, ni superar los niveles de transmisión de vibraciones establecidos.

5. Con carácter general, las actividades no sometidas a procedimientos de evaluación ambiental o buenas prácticas medioambientales, pero incluidas en el ámbito de aplicación de la legislación de actividades clasificadas vigente, deberán presentar un informe anexo donde se evalúe el previsible impacto acústico y medidas de prevención y control, así como tipo de actividad y horario, usos de locales adyacentes, focos de contaminación niveles de emisión, aislamiento acústico y demás medidas correctoras, mapas de medidas correctoras y que formará parte de la documentación necesaria para solicitar la licencia de apertura de la actividad o para presentar la correspondiente comunicación previa o declaración responsable.



TÍTULO VII. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

Artículo 148. Régimen jurídico.

1. El Patrimonio Histórico está constituido por los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

2. El régimen jurídico de los bienes, actividades y demás manifestaciones culturales que integran en general, el patrimonio histórico de Canarias, y el particular el del municipio de Tegui se corresponde al establecido por la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en adelante LPHC.

Artículo 149. Competencia del Ayuntamiento.

1. El Ayuntamiento ejerce competencias sobre el patrimonio histórico sito en su término municipal, de conformidad con lo dispuesto por la legislación en materia de régimen local y la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias.

2. El Ayuntamiento colaborará con las demás Administraciones Públicas en la tutela de los bienes históricos sitios en su demarcación municipal, correspondiéndole en especial:

- a. Vigilar el patrimonio histórico existente en su municipio, notificando al Cabildo la existencia de cualquier factor que amenace o pueda amenazar sus valores, sin perjuicio de la inmediata adopción de las medidas cautelares que sean precisas para la preservación de los mismos.
- b. Colaborar en la ejecución de las medidas cautelares adoptadas por otras Administraciones Públicas para el aseguramiento de las bienes integrantes del patrimonio histórico, particularmente en los casos de suspensión o precinto de obras o cuando se estén llevando a cabo usos indebidos de los mismos.



- c. Formular y tramitar el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Tegui, de conformidad con lo previsto en la vigente legislación urbanística, estableciendo las medidas de fomento necesarias con objeto de conseguir su preservación y rehabilitación.
- d. Formular y tramitar los Planes Especiales de Protección de las Zonas Arqueológicas o de los Sitios de Históricos, de oficio o a instancia del Cabildo. El Plan General de Ordenación tramita como documento integrante del mismo, la carta arqueológica municipal.
- e. Formular y tramitar, de conformidad con la normativa urbanística aplicable, el catálogo arquitectónico municipal a fin de tutelar y conservar los edificios y elementos de valor sitios en el municipio. Dicho Catálogo se formula y tramita junto con la Carta Etnográfica como documento integrante del presente Plan General de Ordenación.
- f. Velar especialmente, a través de sus servicios de disciplina urbanística, por que se cumplan estrictamente las disposiciones vigentes respecto al Conjunto Histórico de La Villa de Tegui y demás bienes protegidos.
- g. Elevar al Cabildo iniciativas en materia de obra de protección y conservación de los bienes históricos sitios en el municipio, para su inclusión en la programación insular anual.
- h. Colaborar con el Cabildo en la creación y gestión de los Parques Arqueológicos, en el marco de los convenios de colaboración que se suscriban al efecto.
- i. Promover la creación de museos de ámbito municipal o de ámbito comarcal, en colaboración con otros Ayuntamientos.
- j. Realzar y dar a conocer el valor cultural de los bienes integrantes del patrimonio histórico canario que radiquen en su término municipal.

Artículo 150. Conjunto Histórico de la Villa de Tegui.

1. La Villa de Tegui está declarada Conjunto Histórico Artístico por Real Decreto 3.035/1980, siéndole de régimen jurídico determinado por la LPHC, y en especial los contenidos del Sección2ª del Capítulo I de dicha LPTC.



2. La ordenación y gestión del área afectada por el anteriormente referido decreto 3.035/1980 se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación. Su formulación corresponde al Ayuntamiento y sus contenidos básicos serán los establecidos en el artículo 31 de la LPHC.

3. Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección, las obras en edificios y espacios libres incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico precisarán de autorización previa del Cabildo, siendo la misma preceptiva y vinculante.

4. Desde el momento de la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección, el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las obras que afecten a inmuebles que no hayan sido declarados bien de interés cultural, con expediente incoado, ni estén comprendidas en su entorno. Previamente a la concesión de la licencia el Ayuntamiento deberá dar cuenta al Cabildo de su contenido para obtener su conformidad, que se entenderá otorgada si en el plazo de quince (15) días no se hubiera denegado. Cuando se trate de edificios catalogados, deberán acompañarse de copias del proyecto aprobado y de la licencia.

5. Las obras de las Administraciones Públicas, incluidas las promovidas por el propio Ayuntamiento, que se lleven a cabo en el Conjunto Histórico y no se hallen previstas en el Plan Especial de Protección, necesitarán asimismo autorización previa del Cabildo.

Artículo 151. Catálogos de protección municipal.

1. Los Catálogos de protección municipales recogen aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico que por sus características singulares o de acuerdo a la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias, o el Catálogo del Plan Insular de Lanzarte, deban ser objeto de preservación, estableciéndose para cada uno de los elementos catalogados el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.



2. Estos Catálogos tendrá un carácter abierto por lo que la inclusión de nuevos elementos ha de ser una labor permanente que no se extinguirá con su aprobación, correspondiendo al Ayuntamiento mantenerlo actualizado.

3. Las edificaciones e instalaciones recogidas en el Catálogo Arquitectónico y Arqueológico que se localicen en terrenos de dominio público marítimo-terrestre y en servidumbres de protección estarán sujetas en cualquier caso, a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, y así se hace constar para cada una de ellas en las fichas correspondientes.

4. Como criterio principal para determinar la inclusión en el Catálogo de elementos patrimoniales se atiende:

- a. En el Catálogo Arquitectónico Municipal, a la existencia de valores históricos, arquitectónicos y artísticos presentes en el municipio.
- b. En la Carta Etnográfica a la existencia de elementos de valor etnográficos, presentes en el municipio.
- c. En la Carta Arqueológica Municipal, a la existencia de elementos de valor arqueológico y paleontológico presentes en el municipio.

5. Estas cartas y catálogo poseen las siguientes características:

- a. Flexibilidad, dentro de ciertas condiciones de respeto al hecho edificado, en los cambios de uso y actividad de los contenedores como única forma de que su utilización evite su ruina.
- b. Ser documentos abiertos donde se puedan añadir (o quitar) elementos según criterios científicamente avalados.
- c. De cumplimiento de las condiciones generales de protección de la legislación supramunicipal que sea de aplicación, en especial la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, su modificación mediante Ley 11/2002 de 11 de noviembre y Decreto 63/1991, de 9 de abril por el que se aprueba definitivamente el PIOL, y de la correspondiente normativa de rango municipal.



Artículo 152. Bienes de interés cultural.

1. Los bienes de interés cultural (BIC) del patrimonio histórico canario lo constituyen aquellos bienes expresamente declarados por ostentar notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria.

2. Su régimen jurídico es el recogido en el Capítulo I. de la Ley 4/1999 de 15 de marzo reguladora del Patrimonio Histórico de Canarias, referente a los Bienes de Interés Cultural.

3. La incoación de expediente para la declaración de bien de interés cultural determinará la aplicación provisional del mismo régimen de protección previsto para los bienes de interés cultural y entorno, en su caso.

4. Cuando se haya incoado expediente para la declaración de bienes de interés cultural el Ayuntamiento debe suspender los procedimientos de otorgamiento de licencias municipales de intervención en los inmuebles, y sus respectivos entornos en términos y condiciones establecidos por el artículo 20.2 y 3 de la referida Ley 4/1999.

5. Si el expediente para la declaración del bien de interés cultural quedara caducado y sin efecto, la normativa aplicable será la que resulte del resto de condiciones del elemento. En el caso de carecer de algún otro grado de protección, la normativa de aplicación será la correspondiente a la clasificación del suelo del elemento y según la ordenación pormenorizada mayoritaria de su entorno.

Artículo 153. Ámbito de protección.

Las normas de protección serán de aplicación sobre el conjunto de edificios, ámbitos o yacimientos que figuren en el Catálogo, que constituye la selección razonada, en base a sus cualidades, de su arquitectura o singularidad existentes en el término municipal.

Artículo 154. Área de influencia o de respeto.

1. Constituye el área de influencia o respeto la zona próxima al elemento catalogado que asegura la implantación del "objeto" en su entorno libre o edificado,



manteniendo o potenciando los efectos visuales, perfiles, estructura, ambientación, etc., y todo aquello que constituye su interés Histórico y Cultural.

2. Su extensión viene delimitada en las fichas correspondientes del Catálogo.

3. Toda propuesta de inclusión en el Catálogo debe ir acompañada de la definición y/o delimitación de su Área de Influencia. Si no hubiese lugar a tal delimitación se hará constar explícitamente.

4. Con carácter general se establece que:

- a. En el suelo en situación de urbanizado se considerará como Área de Influencia de un elemento las fachadas y espacios libres adyacentes y opuestos o, si se tratase de un conjunto, esta consideración la tendrían las fachadas y espacios libres que lo circundan.
- b. En el suelo en situación de rural, se considera como Área de Influencia el espacio libre alrededor con la distancia adecuada a la impronta del edificio y se estudiará la conveniencia o no de su construcción.
- c. Cuando se trate de ámbito y espacios libres urbanizados, debido a su diversidad, estará constituida por los terrenos, fachadas, paisajes y visuales, que puedan afectar a la importancia e interés por el que fueron catalogados.
- d. Los Yacimientos Arqueológicos tendrán alrededor un Área de Influencia en suelo en situación de rural que permita las labores de excavación y estudio así como su adecuada observación visual, si así lo precisase.

Artículo 155. Condiciones de mantenimiento.

En tanto no se realicen actuaciones en Áreas de Influencia o de Respeto se mantendrán en las debidas condiciones higiénicas y estéticas que contribuyan a su dignidad y decoro. Así, no se permitirá la acumulación de basuras, anuncios publicitarios y elementos distorsionadores de su carácter. Los solares en zonas urbanas deberán estar debidamente vallados y blanqueados.



Artículo 156. Concesión de licencias de cualquier tipo de obras en los elementos de los Catálogos.

1. Los bienes declarados de interés cultural, o incluidos en el Inventario de Bienes Muebles, no podrán ser sometidos a ninguna intervención interior o exterior, sin autorización previa del Cabildo Insular, en los términos y condiciones exigidos por el artículo 55 de la Ley 4/1999 o aquella que la sustituye, así como autorización municipal.

2. Para la concesión de toda clase de licencias de obras en los elementos del Catálogo o en sus Áreas de Influencia, con independencia de mayores requerimientos derivados de normativas sectoriales de mayor rango, será preceptiva la presentación de un informe sobre la compatibilidad de la obra con los objetivos que motivaron su protección, debiendo informar tanto el Ayuntamiento como 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".

Dichos informes deberán realizarse en un plazo máximo de tres meses desde su solicitud. El transcurso de este plazo no producirá los efectos del silencio administrativo positivo.

3. A la solicitud del informe a que se refiere el párrafo anterior se acompañará, como mínimo, la siguiente documentación:

- a. Memoria justificativa de las obras a realizar.
- b. Levantamiento a escala no inferior a 1/100 del edificio en su situación actual y a escala conveniente cuando se trate de Ámbitos y Yacimientos Arqueológicos.
- c. Descripción fotográfica con montaje indicativo del resultado final de la ejecución.
- d. Alzados y fotografías de los elementos cercanos que sirvan de base para justificar las soluciones propuestas en el proyecto.
- e. Cuando las obras no afecten a la totalidad del "objeto" podrá reducirse, a juicio de la Administración competente, la documentación a aportar, las partes que se proyecta actuar y a sus efectos, si los hubiere, sobre el ambiente urbano.



Artículo 157. Deber de conservación de los elementos catalogados.

1. La catalogación implica la obligación de conservación, protección y custodia por parte de los propietarios y la Administración Pública, en los términos y condiciones exigidos en el artículo 52 de la vigente legislación sobre el Patrimonio Histórico de Canarias (Ley 4/1999).

2. Los propietarios tienen la obligación de realizar las actuaciones necesarias para su adecuación a las condiciones estéticas y ambientales que motivaron la catalogación sin perjuicio del derecho a beneficiarse de las ayudas y bonificaciones correspondientes, ni del cumplimiento de los deberes generales de conservación de inmuebles contenidos en el planeamiento municipal.

3. El coste de las obras de reparación en elementos catalogados no podrá ser único motivo para su declaración de estado ruinoso. La declaración de ruina que tenga por objeto elementos catalogados no obliga ni permite su demolición y sí la adopción de medidas para la seguridad del inmueble y sus ocupantes.

Artículo 158. Régimen de usos.

La utilización de los bienes catalogados se llevará a cabo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley 4/1999 y las normas específicas que les sean de aplicación en función del grado de protección que le haya sido asignada, sin poner en peligro los valores que aconsejan su conservación. Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado previamente por el Cabildo Insular.

Artículo 159. Expediente de ruina.

La incoación de cualquier expediente de declaración administrativa de ruina ordinaria o inminente de inmuebles declarados bienes de interés cultural o incluidos en un catálogo deberá ajustarse a lo dispuesto al efecto por el artículo 58 de la Ley 4/1999, o aquella que la sustituya.

Artículo 160. Criterios de intervención.

Las actuaciones permitidas en los elementos catalogados irán encaminadas a la conservación, consolidación y restauración del bien de que se trate, debiendo



realizarse éstas de acuerdo a los criterios de intervención recogidos en el artículo 57 de la Ley 4/1999, o aquella que la sustituya.

Artículo 161. Grados de protección.

En base a los contenidos del art. 45 de la referida Ley 4/1999, para cada uno de los elementos catalogados, se debe fijar para cada uno alguno de los siguientes grados de protección:

- a. Protección Integral: Cuando se protege en su totalidad cada uno de los inmuebles en él incluidos.
- b. Protección Ambiental: Cuando lo que se protege es el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles, entendiendo como tipología de los inmuebles la diversa manera de disponer la edificación en relación con la parcela.
- c. Protección Parcial: Cuando solo se protegen elementos específicos del bien catalogado.

Artículo 162. Tipos de intervención.

Los tipos de intervención especifican el alcance de las operaciones que se pueden realizar sobre el elemento catalogado. Estas intervenciones han sido clasificadas en categorías o grados en base a la admisión o no de los diferentes tipos de obras que se definen a continuación.

1. Intervenciones de Restauración: cuando tienen por objeto la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituirlos a sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación. Habrá que acreditar debidamente su preexistencia y la nueva adecuación con el entorno.

2. Intervenciones de Conservación: cuando tienen por objeto la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.



3. Intervenciones de Consolidación: cuando tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso al que sea destinado.

4. Intervenciones de Rehabilitación: cuando tienen por objeto mejorar 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.

5. Intervención de obras exteriores: cuando afectan a la configuración exterior de los edificios. Se tolerarán las obras menores que no supongan alteración del cerramiento de fachada.

6. Intervención de Reconstrucción: cuando tienen por objeto la reposición de elementos o edificios desaparecidos. Habrá que acreditar debidamente su preexistencia y nueva adecuación con el entorno.

7. Intervención de Demolición: tienen por objeto la desaparición total o parcial de lo edificado.

8. Intervención de Reestructuración: cuando tienen por 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.

9. Intervención de nueva edificación: Cuando la construcción se lleva a cabo sobre solares vacantes o con edificaciones en estado ruinoso que hay que demoler, situados en Zonas de Respeto o Áreas de Influencia, Cumplirán las condiciones estéticas contenidas en las Ordenanzas Municipales respectiva y requerirán de informe favorable del Cabildo Insular con carácter previo al otorgamiento de la licencias.

10. Intervención de Remodelación: cuando tienen por finalidad la adecuación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.



Artículo 163. Obras permitidas según grado de protección.

Con carácter genérico y sin perjuicio de que en las correspondientes fichas incorporadas a los catálogos pudieran establecer condiciones más restrictivas, y dependiendo del grado de protección asignado, se permiten las siguientes intervenciones u obras:

a. Grado de protección: Integral.

Se permiten las obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, exteriores, de demolición de cuerpos añadidos y de reconstrucción.

b. Grado de protección: Ambiental.

Se permiten las obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, exteriores, demolición de cuerpos añadidos, reconstrucción y de reestructuración.

c. Grado de protección: Parcial.

Se permiten las obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, exteriores, demolición de cuerpos añadidos y reconstrucción.

Artículo 164. Normativa específica de protección de los ámbitos y espacios libres urbanizados.

1. Los elementos catalogados como de “Protección de Ámbitos y Espacios Libres Urbanizados, lo constituyen aquellos espacios libres privados y públicos de interés, en base a los materiales, elementos de jardinería, pavimentación, arbolado, etc. Su interés se debe, la mayoría de las veces, a su calidad potencial. Los elementos incluidos en el catálogo municipal se corresponden con los elementos incluidos en el Catálogo de Protección de Ámbitos y Espacios Libres Urbanizados del PIOL’91.

2. El grado de protección de estos elementos es el ambiental.

3. En ellos se permitirán los tipos de intervención que con carácter general se establecen para la protección ambiental, si bien cualquier intervención deberá respetar las siguientes condiciones:



- a. No se podrán disminuir las superficies ajardinadas ni alterar su composición en lo referente a las especies existentes.
- b. Se admiten obras de restauración, conservación y reconstrucción, debiendo utilizar preferentemente materiales de características similares a las originales.
- c. Los elementos de ornato y mobiliario urbano se ajustarán a la estética del ámbito protegido.
- d. La realización de infraestructuras para dotar al ámbito o que lo atraviesen cumplirá igualmente la normativa de protección.
- e. Se tolerarán para estos usos instalaciones provisionales en lugares apropiados sin dañar el ajardinamiento.

Artículo 165. Normativa específica de protección de los yacimientos arqueológicos.

1. Las condiciones de protección de los Yacimientos Arqueológicos catalogados se regularán de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 4/1999 y en particular por los artículos 60 a 71 y concordantes de la referida Ley.

2. Con carácter general se realizará la protección cautelar de los yacimientos, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias, en base al cual:

- a. El promotor público o privado de obras o actuaciones que afecten a la superficie de un yacimiento arqueológico reconocido como tal en el Catálogo Arqueológico Municipal, aunque no hubiese sido declarado bien de interés cultural, deberá aportar un estudio detallado de impacto ecológico relativo a la incidencia de la obra o actuación sobre los valores arqueológicos del área implicada. Sin dicho estudio no podrá concederse licencia ni autorización alguna.
- b. Si fuere pertinente, la Administración competente podrá disponer la realización de prospecciones o sondeos en orden a evaluar los efectos de la intervención, así como también determinar las posibles medidas protectoras a adoptar durante la obra, trazados alternativos y demás



condicionantes dirigidos a la salvaguarda del yacimiento, que deberán incorporarse a las licencias o autorizaciones preceptivas.

- c. En los casos en que una excavación arqueológica se haga necesaria, su financiación correrá a cargo del promotor de las actuaciones afectadas cuando se trate de obras promovidas o financiadas por entidades públicas. En caso contrario, se costeará por la Administración que haya ordenado la intervención.

3. Para las intervenciones sobre el patrimonio arqueológico y régimen de autorizaciones se estará en lo dispuesto a tal fin por los artículos 66 a 69 de la referida Ley 4/1999.

Artículo 166. Normativa específica usos vinculados y asociados a elementos protegidos.

Las determinaciones contenidas en el PGO de carácter general, relativas a la obligatoriedad de dotación de aparcamientos en edificios de nueva planta, cuadros eléctricos en fachadas y otras que alteren la calidad histórica de los edificios no serán preceptivas en:

- a. El Conjunto Histórico de la Villa: estándose a lo dispuesto en los Planes Especiales de Protección.
- b. Los Elementos catalogados cuando su implantación alteren los valores que motivaron su protección.



TÍTULO VIII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera. En ausencia de Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización formuladas y aprobadas por el Ayuntamiento en los términos y condiciones establecidos en el artículo 40 del TRLOTENc'00, serán de aplicación supletoria, en todo aquello que no contradiga lo dispuesto por el PGO, los contenidos que tengan la condición y carácter de ordenanza municipal del planeamiento municipal (NNSS) y en su caso del Plan Especial de Ordenación Turística de La Maleza de Tahíche, Cortijo del Majo, Llanos del Charco, Costa Teguise.

Segunda. Autorizaciones en el Casco Histórico de la Villa de Teguise.

Con carácter transitorio hasta la aprobación y entrada en vigor del correspondiente Plan Especial de Protección, las condiciones para la edificación serán las correspondientes a la Zona de Ordenación E_{CH} , sin que ello suponga dispensa de la obtención de autorización previa del Cabildo para el otorgamiento de la preceptiva licencia.

Por tanto, hasta que se apruebe y entre en vigor dicho Plan Especial de Protección, para el otorgamiento de licencias urbanísticas, se atenderá a los parámetros de la Zona de Ordenación E_{CH} , con las salvedades, condicionantes o determinaciones de obligado cumplimiento que pueda formular el Área de patrimonio del Cabildo de Lanzarote que resultarán en todo caso vinculantes para el Ayuntamiento de Teguise. En todo caso, cuando los condicionantes, salvedades u otras determinaciones dieran lugar a vinculaciones singulares que pudieran ser objeto de indemnización éstas correrán a cargo de la Administración que originara las mismas, siendo de aplicación el artículo 35 del RDL 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

Tercera. Ámbitos suspendidos de la aprobación definitiva como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil.

En relación con los ámbitos que se reclasifican con respecto a las NN.SS. vigentes, tanto en zonas donde el terreno vulnera las superficies limitadoras de las



servidumbres aeronáuticas como en aquellas zonas donde las construcciones propuestas vulnerarían dichas superficies, quedan suspendidos como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la DGAC.

1. Los ámbitos suspendidos de Aprobación Definitiva son los siguientes:
 - a. En el núcleo de población de “Villa de Tegui”:
 - El Suelo Urbano Consolidado SUCU situado en zonas donde el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas y en zonas donde las construcciones propuestas podrían vulnerar dichas servidumbres.
 - Las Unidades de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado UA-TG-1, UA-TG-7, UA-TG-8 y UA-TG-9.
 - b. En el núcleo de población de “Nazaret”:
 - El Suelo Urbano Consolidado SUCU situado en zonas donde el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas y en zonas donde las construcciones propuestas podrían vulnerar dichas servidumbres.
 - Las Unidades de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado UA-NA-3, UA-NA-4 y UA-NA-5.
 - c. En el núcleo de población de “Tesequite”:
 - El Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR situado en zonas donde el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas, al noroeste del núcleo de población.

2. Los ámbitos suspendidos se identifican gráficamente en los Planos de Ordenación Pormenorizada de la Villa de Tegui, Nazaret y Tesequite con la denominación de “Ámbitos suspendidos de Aprobación Definitiva como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la DGAC”. La numeración de los planos es la C.1.1.4., C.1.2.4 y C.1.4.4 respectivamente.

3. En relación con los ámbitos suspendidos de la aprobación definitiva como consecuencia del informe preceptivo y vinculante de la DGAC, previamente al levantamiento de la suspensión se deberá contar con informe favorable expreso de la Dirección General de Aviación Civil. Junto a la solicitud de informe a la DGAC, por parte del Ayuntamiento se deberá presentar un estudio aeronáutico de seguridad que acredite, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), tras informe



técnico del gestor aeroportuario, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.