



AYUNTAMIENTO DE TIAS.

LANZAROTE

PLAN GENERAL DE ORDENACION

ORDENACION ESTRUCTURAL

APROBACION DEFINITIVA

ACUERDO COMAC 28 DE JULIO 2005



La Roche
Consultores s.l.

Arquitectura
Ingenieria
Urbanismo

REDACTORES DEL PROYECTO :

JOSÉ LA ROCHE BRIER
INGENIERO DE CAMINOS

CARMEN RUIZ FUENTES
ARQUITECTA

FECHA:

JULIO 2005

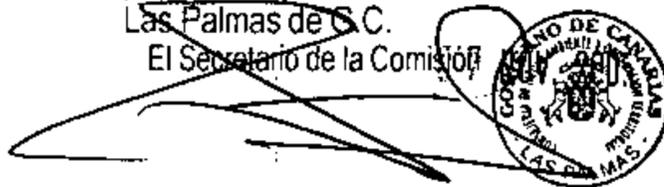
TOMO III
NORMATIVA

AYUNTAMIENTO DE TIAS

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 20 JUL. 2005
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.

Las Palmas de S.C.

El Secretario de la Comisión

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'AYUNTAMIENTO DE TIAS' and 'ISLA DE CANARIAS' around a central emblem.

PLAN GENERAL DE ORDENACION
ORDENACION ESTRUCTURAL

CONSULTOR:



La Roche
Consultores S.L.

AYUNTAMIENTO DE TIAS

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de Gran Canaria, 2005
El Secretario de la Comisión



NORMATIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACION
ORDENACION ESTRUCTURAL

NORMATIVA

CONSULTOR:



La Roche
Consultores S.L.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 23 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión

NORMATIVA URBANÍSTICA ESTRUCTURAL



INDICE



TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.....	8
CAPÍTULO 1.- DEFINICIÓN DEL PLAN.....	8
Artículo 1.- Naturaleza.....	8
Artículo 2.- Objeto y contenido.....	8
Artículo 3.- Plan General Estructural.....	9
Artículo 4.- Plan General Operativo.....	10
Artículo 5.- Tramitación y aprobación.....	11
Artículo 6.- Vigencia del Plan General.....	11
Artículo 7.- Efectos de la aprobación definitiva del Plan General.....	11
Artículo 8.- Revisión y modificación.....	12
Artículo 9.- Modificaciones del Plan General.....	13
Artículo 10.- Suspensión del planeamiento.....	14
Artículo 11.- Interpretación.....	14
CAPÍTULO 2.- DESARROLLO DEL PLAN.....	15
Artículo 12.- Competencia.....	15
Artículo 13.- Prioridad en el desarrollo del Plan.....	15
Artículo 14.- Instrumentos de desarrollo.....	16
Artículo 15.- Planes Parciales de Ordenación.....	16
Artículo 16.- Planes Especiales de Ordenación.....	18
Artículo 17.- Estudios de Detalle.....	19
Artículo 18.- Catálogo.....	20
Artículo 19.- Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.....	20
TÍTULO II.- EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	21
CAPÍTULO 3.- DISPOSICIONES GENERALES.....	21
Artículo 20.- Ámbitos de actuación pública y privada.....	21
Artículo 21.- Contenido y desarrollo de la actividad de ejecución.....	21
Artículo 22.- Organización temporal de la ejecución del planeamiento.....	22
Artículo 23.- Transcurso de los plazos máximos.....	22
Artículo 24.- Formas de gestión de la actividad administrativa de ejecución.....	22
Artículo 25.- Consorcios.....	22
Artículo 26.- Sistemas de ejecución.....	23
Artículo 27.- Regulación de los sistemas de ejecución privada.....	24



EL SECRETARIO.



Artículo 28.- Sistema de concierto.....		24
Artículo 29.- Sistema de compensación.....		24
Artículo 30.- Sistema de ejecución empresarial.....	La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUNIO 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente	24
Artículo 31.- Los sistemas de ejecución pública.....	Las Palmas de G.C.V. NOV 2005 DE CANARIAS El Secretario de la Comisión	25
Artículo 32.- Sistema de cooperación.....		25
Artículo 33.- Sistema de expropiación.....		25
Artículo 34.- Sistema de ejecución forzosa.....		25
Artículo 35.- Ejecución de los sistemas generales.....		26
CAPÍTULO 4.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA EJECUCIÓN EN UNIDADES DE ACTUACIÓN.....		26
Artículo 36.- Características y requisitos de las unidades de actuación.....		26
Artículo 37.- Delimitación de las unidades de actuación.....		27
Artículo 38.- Ejecución mediante obras públicas ordinarias.....		27
CAPÍTULO 5.- EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.....		27
Artículo 39.- Proyectos de urbanización y de ejecución de sistemas.....		27
Artículo 40.- Plazos.....		29
CAPÍTULO 6.- EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.....		29
Artículo 41.- Edificación de parcelas y solares.....		29
Artículo 42.- Presupuestos de la edificación.....		29
Artículo 43.- Ejecución de la edificación mediante sustitución del propietario y expropiación por incumplimiento de la función social del suelo.....		30
Artículo 44.- Proyectos de obras de Edificación.....		30
Artículo 45.- Plazos de ejecución de obras de edificación.....		31
TÍTULO III.- USOS DEL SUELO.....		31
CAPÍTULO 7.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.....		31
Artículo 46.- Calificación del suelo.....		31
Artículo 47.- Usos de las distintas clases de suelo.....		31
Artículo 48.- Desarrollo de la regulación del suelo.....		31
Artículo 49.- Usos globales.....		32
Artículo 50.- Clases y definición de usos globales.....		32
Artículo 51.- Usos pormenorizados.....		33
Artículo 52.- Regulación de los usos pormenorizados.....		33
CAPÍTULO 8.- LOS SISTEMAS GENERALES.....		34
Sección 1.- Generalidades.....		34
Artículo 53.- Sistema General.....		34
Artículo 54.- Ejecución de los sistemas generales.....		34

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación del Plan General de Ordenación Municipal de Tías, en el trámite de aprobación definitiva provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004



EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



Artículo 55.- Sistemas generales insulares (SGI)	35
Artículo 56.- Equipamientos Insulares Estructurantes (EI)	36
Sección 2.- Disposiciones relativas a los Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Insulares.	
Artículo 57.- Clasificación de los Sistemas General Insulares	36
Artículo 58.- Clasificación de los Equipamientos Insulares	36
Artículo 59.- Sistemas Generales Insulares de accesibilidad SGI-2-Aeropuerto y Aeródromo Militar de Lanzarote	37
Artículo 60.- Servidumbres Aeronáuticas	38
Artículo 61.- Sistemas Generales Insulares de accesibilidad SGI-1.1-Puerto de La Tiñosa	40
Artículo 62.- Sistema General Insular de movilidad y transporte: carreteras	40
Artículo 63.- Sistemas Generales Insulares de Infraestructuras Hidráulico-Sanitaria –de saneamiento -(SGI.3.1)	43
Artículo 64.- Sistemas Generales Insulares de Infraestructuras Hidráulico-Sanitaria – de abastecimiento -(SGI.3.2)	44
Artículo 65.- Sistemas Generales Insulares de Infraestructuras Energética - (SGI.4)	44
Artículo 66.- Equipamiento Estructurante Insular El. 1.1- Zona de extracción de basalto	45
Artículo 67.- Equipamiento Estructurante Insular El. 2.1- Turístico complementario – Karting	45
Artículo 68.- Equipamiento Estructurante Insular El. 2.2- Turístico complementario – Club Ecuestre	46
Artículo 69.- Equipamiento Estructurante Insular El. 2.3- Docente- Colegio Hispano Británico	46
Sección 3.- Sistemas generales municipales.	
Artículo 70.- Sistemas generales municipales (SGM)	47
Artículo 71.- Sistemas Generales Municipales de Servicio Público (SGM.1-SP)	49
Artículo 72.- Sistemas Generales Municipales – Educativo (SGM- E)	49
Artículo 73.- Sistemas Generales Municipales – Bienestar Social. (SGM.3.BS)	51
Artículo 74.- Sistemas Generales Municipales – Deportivos. (SGM.D)	51
Artículo 75.- Sistemas Generales Municipales – Dotaciones comunitarias. (SGM.8 EQ)	52
Artículo 75.1.- Sistemas Generales Municipales de Espacios Libres (SGM.EL)	53
Artículo 76.- Sistemas Generales Municipales – Transporte. (SGM.T)	56
TÍTULO IV.- RÉGIMEN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO	
CAPÍTULO 11.- GENERALIDADES	
Artículo 77.- Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo	57
Artículo 78.- Ejercicio de derechos y deberes	57
Artículo 79.- Contenido urbanístico de la propiedad del suelo: derechos	57

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 27 JUN 2005





EL SECRETARIO.



Artículo 80.- Contenido urbanístico de la propiedad del suelo: deberes.....	58
CAPÍTULO 12.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	58
Artículo 81.- Clasificación del suelo.....	58
Artículo 82.- Usos y obras provisionales.....	59
CAPÍTULO 13.- EL SUELO URBANO.....	59
Artículo 83.- Suelo urbano.....	59
Artículo 84.- Categorías del Suelo Urbano.....	60
Artículo 85.- Régimen jurídico del suelo urbano consolidado.....	60
Artículo 86.- Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado.....	60
Artículo 87.- Unidades de Actuación en Suelo Urbano no consolidado.....	61
CAPÍTULO 14.- EL SUELO URBANIZABLE.....	62
Artículo 88.- Suelo urbanizable.....	62
Artículo 89.- Derechos y deberes de los propietarios del suelo urbanizable.....	62
Artículo 90.- Régimen jurídico del suelo urbanizable no sectorizado.....	63
Artículo 91.- Condiciones a la ordenación del ZNS-T.....	63
Artículo 92.- Régimen jurídico del suelo urbanizable no ordenado (ZS).....	65
Artículo 93.- Revisión de la sectorización.....	65
Artículo 94.- Cuadro de resumen de características el Suelo urbanizable.....	66
Artículo 95.- Disposiciones sobre el suelo urbanizable ordenado en ejecución.....	66
CAPÍTULO 15.- EL SUELO RÚSTICO.....	67
Artículo 96.- Suelo Rústico.....	67
Artículo 97.- Categorías del Suelo Rústico.....	67
CAPÍTULO 16.- REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.....	68
Sección 1.- NORMAS COMUNES.....	68
Artículo 98.- Definición.....	68
Artículo 99.- Régimen del suelo rústico.....	68
Artículo 100.- Parcelaciones en Suelo Rústico.....	68
Artículo 101.- Parcelación urbanística en el Suelo Rústico.....	68
Artículo 101.1.- Unidad apta para la edificación.....	69
Artículo 102.- Proyectos de Actuación Territorial.....	69
Artículo 103.- Calificaciones Territoriales.....	71
Sección 2.- Normas de uso y edificación en Suelo Rústico.....	71
Artículo 104.- Definición de usos.....	71
Artículo 105.- Usos y actividades autorizables.....	72
Artículo 106.- Edificaciones permitidas en suelo rústico.....	74
Artículo 107.- Condiciones de las edificaciones de apoyo a la actividad agrícola.....	77

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 11 de julio de 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G. C. 7 JUL 2005
 El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de deficiencias de los planos sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



Artículo 107.1.- Condiciones específicas para los almacenes, establos y granjas.....	79
Artículo 107.2.- Condiciones específicas para los cuartos de aperos y construcciones con destino a infraestructuras.....	79
Artículo 107.3.- Condiciones específicas para los aljibes.....	79
Artículo 108.- Condiciones del uso residencial en suelo rústico.....	79
Artículo 109.- Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes en suelo rústico.....	80
Artículo 109.1.- Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de Valor Etnográfico o Arquitectónico en suelo rústico.....	82
Artículo 109.2.- Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.	83
Artículo 110.- Condiciones del uso turístico en suelo rústico.....	83
CAPÍTULO 17.- CONDICIONES GENERALES PARA DESARROLLO DE OBRAS EN SUELO RÚSTICO.....	85
Artículo 111.- Condiciones de los muros de contención, taludes y movimientos de tierras.....	85
Artículo 112.- Condiciones generales para la implantación de infraestructuras y urbanización en suelo rústico.....	86
Artículo 113.- Condiciones para la realización de vías de acceso en Suelo Rústico.....	86
Artículo 114.- Condiciones de los vallados y cerramientos de fincas.....	88
Sección 2.- NORMAS PARTICULARES DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.....	88
Artículo 115.- Régimen genérico del Suelo Rústico de protección ambiental.....	88
Artículo 116.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección natural.....	90
Artículo 117.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección paisajística.....	90
Artículo 118.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección paisajística – Áreas de incidencia visual.....	91
Artículo 119.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección paisajística – Conos volcánicos.....	91
Artículo 120.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección paisajística – paisajes singulares.....	91
Artículo 121.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección costera.....	92
Artículo 121.1.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección cultural.....	93
Artículo 122.- Régimen genérico del Suelo Rústico de protección económica.....	94
Artículo 123.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección minera.....	95
Artículo 124.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección agraria.....	96
Artículo 125.- Suelo Rústico de protección de infraestructuras (SRPE -I).....	97
Artículo 126.- Suelo Rústico de protección territorial (SRPT).....	98

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
El Secretario de la Comisión.



07 NOV. 2005



Artículo 127.- Suelo Rústico de Asentamientos Rurales.....	
Sección 3.- Ordenación pormenorizada de los Asentamientos Rurales.....	100
Artículo 127.1.- Ordenanza pormenorizada SRAR I y SRAR II.....	100
Artículo 127.2.- Ordenanza pormenorizada Espacios Libres.....	104
Artículo 127.3.- Ordenanza pormenorizada Dotaciones.....	105
TÍTULO V.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.....	107
CAPÍTULO 17.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN.....	107
Sección 1.- Protecciones ambientales.....	107
Artículo 128.- Protección ambiental de carácter general.....	107
Artículo 129.- Medidas protectoras y correctoras para la eficaz reducción de impactos....	108
Artículo 130.- Protección de los suelos.....	108
Artículo 131.- Condiciones generales para la extracción de material geológico y su explotación.....	108
Artículo 132.- Condiciones generales para la protección de la vegetación y especies protegidas.....	109
Artículo 133.- Condiciones generales para la repoblación o regeneración vegetal.....	109
Artículo 134.- Condiciones para el ajardinamiento.....	110
Artículo 135.- Protección de la fauna.....	112
Artículo 136.- Protección de los recursos hidrológicos.....	112
Artículo 137.- Protección de costas.....	113
Artículo 138.- Condiciones de calidad del paisaje.....	114
Artículo 139.- Condiciones generales sobre el control de vertidos.....	115
Artículo 140.- Residuos.....	115
Artículo 141.- Aguas residuales.....	116
Artículo 142.- Emisión de sustancias a la atmósfera.....	116
Artículo 143.- Ruidos.....	117
Artículo 144.- Medidas para la correcta iluminación.....	117
Sección 2.- Condiciones para la ejecución de obras.....	118
Artículo 145.- Condiciones para la ejecución de obras.....	118
Artículo 146.- Obtención de préstamos.....	118
Artículo 147.- Deposición de sobrantes.....	118
Artículo 148.- Mantenimiento de la maquinaria.....	119
Artículo 149.- Localización de instalaciones auxiliares.....	119
Artículo 150.- Daños a la vegetación.....	119
Artículo 151.- Obtención de tierra vegetal.....	119
Artículo 152.- Afecciones de vías de comunicación.....	120

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

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





DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Tías en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



Artículo 153.- Localización de restos arqueológicos.....	
Artículo 154.- Medidas tendentes a la recuperación del patrimonio.....	120
CAPÍTULO 18.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO ARTÍSTICO.....	120
Artículo 155.- Definición y criterios básicos.....	120
Artículo 156.- Catálogo.....	121
Artículo 157.- Criterios de catalogación.....	121
Artículo 158.- Normativa de protección.....	122
Artículo 159.- Bienes de Interés Cultural.....	122
Artículo 160.- Ámbito de protección.....	122
Artículo 161.- Área de influencia o de respeto.....	122
Artículo 162.- Condiciones de mantenimiento.....	123
Artículo 163.- Concesión de licencias de cualquier tipo de obras en los elementos del Catálogo.....	123
Artículo 164.- Deber de conservación de los elementos del Catálogo.....	124
Artículo 165.- Régimen de usos.....	125
Artículo 166.- Expediente de ruina.....	125
Artículo 167.- Criterios de intervención.....	125
Artículo 168.- Grados de protección.....	125
Artículo 169.- Tipos de intervención.....	125
Artículo 170.- Obras permitidas según grado de Protección.....	127
Artículo 171.- Normativa específica de protección de los ámbitos y espacios libres, urbanizados.....	127
Artículo 172.- Normativa específica de protección de los yacimientos arqueológicos.....	128
DISPOSICIÓN TRANSITORIA.....	129

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 III 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 07 JUL 2005
 El Secretario de la Comisión



LA ROCHE CONSULTORES S.L.

Julio de 2.005

La Arquitecta:

Fdo: Carmen Ruiz Fuentes



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Tías en sesión del día 6 de julio de 2005
EL SECRETARIO.



TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1.- DEFINICIÓN DEL PLAN.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión.

Artículo 1.- Naturaleza.

El presente documento tiene la condición de Plan General de Ordenación (PGO), en los términos definidos por el Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias, en adelante TRLOTC'00, viniendo a sustituir en su integridad a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1989 y sus posteriores modificaciones y revisión parcial.

Artículo 2.- Objeto y contenido.

El Plan General de Ordenación tiene por objeto:

1. Definir, en el marco legislativo establecido por el TRLOTC'00, Plan Insular de Ordenación de Lanzarote (en adelante PIOL), y el resto del planeamiento de ordenación territorial, para la totalidad del término municipal de Tías, la ordenación urbanística y la organización de la gestión de su ejecución.
2. Establecer la estrategia de utilización del territorio municipal y su ordenación urbanística como resultado de la ponderación cuantitativa de las alternativas de planeamiento formuladas, habiéndose adoptado aquella que garantiza una mayor calidad ambiental.

El presente Plan General establece la ordenación estructural y ordenación pormenorizada de la totalidad de término municipal comprendiéndose ésta en los siguientes documentos:

- a. Plan General Estructural.
- b. Plan Operativo del Plan General.
- c. Catálogo.

3. El presente Plan General ha sido redactado teniendo en cuenta las limitaciones a la potestad de planeamiento impuestas por el artículo 34 TRLOTC'00.



EL SECRETARIO.



Artículo 3.- Plan General Estructural

El Plan General Estructural (PGO) define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad del término municipal, así como todos los elementos fundamentales de la organización y funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro.

En base a los contenidos del artículo 32.A del TRLOT/00, la ordenación estructural del PGO comprende:

- 1) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
- 2) La clasificación del suelo.
- 3) En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.
- 4) En el suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
- 5) 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 concerniente.
- 6) La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.
- 7) La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad. Se incluyen dentro de estos sistemas generales, al menos, los siguientes:
 - a) El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa.
 - b) Sistemas generales de equipamientos y servicios supramunicipales y, en particular, de redes de transportes, comunicaciones y servicios, con esquema indicativo de su trazado y funcionamiento.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





- c) Sistemas generales de otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.
- d) Vías públicas y demás infraestructuras que comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para la integración de éstas en una red coherente.

8) La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá en ningún caso ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. En ningún caso se podrá destinar más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión

Artículo 4.- Plan General Operativo.

1. Al concurrir en el municipio los requisitos exigidos por el artículo 83 del TRLOT'00, el Plan General del municipio se desglosa en un Plan Operativo (P.O.) de ordenación pormenorizada a que se refiere el artículo 32.2.B) del TRLOT'00.

Tendrán carácter de ordenación pormenorizada:

- a) La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de todo o parte del suelo urbano y del urbanizable ordenado.
- b) La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponde, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área territorial en más del 15 por ciento, no pudiendo delimitarse en el término municipal más de tres áreas territoriales.
- c) La determinación, si procede, de reservas complementarias de equipamientos e infraestructuras que completen las previstas en los sistemas generales, sin adquirir esta calificación.
- d) La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan.
- e) La delimitación de unidades de actuación, así como de áreas de gestión integral, precisando el carácter público o privado del sistema de ejecución según corresponda.



2. El Ayuntamiento deberá actualizar el Plan Operativo al menos cada cuatro años. La actualización podrá limitar sus contenidos a la organización de la gestión y la programación de la ejecución pública.

Su aprobación corresponderá al Ayuntamiento debiendo ajustarse al procedimiento establecido por los artículos 35.3, 42 y 43 del TRLOT/00.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 5.- Tramitación y aprobación.

Las Palmas de G.C. 7 JUL 2005
El Secretario de la Comisión



De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 32.3 del TRLOT/00, correspondiente al Ayuntamiento la formulación y tramitación del Plan General correspondiendo su aprobación definitiva a:

1) El Ayuntamiento, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando se trate de modificaciones limitadas a la ordenación pormenorizada, entendiéndose como tales las así consideradas por el artículo 32.2.B) del TRLOT/00.

2) La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C) en todos los restantes casos, previo informe del Cabildo Insular respecto a su acomodación a las prescripciones del Plan Insular de Ordenación (PIOL).

Artículo 6.- Vigencia del Plan General.

El Plan General de Ordenación entrará en vigor con la publicación de los acuerdos de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de régimen local. A partir de ese momento tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las eventuales modificaciones, revisiones o suspensiones de vigencia aprobadas, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 7.- Efectos de la aprobación definitiva del Plan General.

La aprobación definitiva del Plan General le confiere los siguientes efectos:

1.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.

2.La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por las Administraciones y los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

3.La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.



4. 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 TRLOTCC'00.

5. La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener copia de ésta en la forma que determine el Reglamento del TRLOTCC'00'.

Artículo 8.- Revisión y modificación.

1. La alteración de los contenidos del Plan General o cualquier otro instrumento de ordenación se producirá mediante su revisión o modificación en base a lo establecido al respecto por los artículos 45 y 46 del TRLOTCC'00.

2. En particular tendrá la consideración de revisión del Plan General la reconsideración de sus contenidos por alguna de los siguientes motivos:

- Transcurridos ocho (8) años de su aprobación definitiva deberá revisarse el Plan General Estructural.
- Cuando las modificaciones afecten al modelo territorial establecido o a elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística prevista en el instrumento a revisar.
- La alteración de cualquiera de los elementos constitutivos de la ordenación estructural del Plan.
- Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.
- Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal en el que esté comprendido el territorio municipal, salvo que en sesión plenaria del Ayuntamiento se adopte el acuerdo de no tramitar tal revisión por resultar innecesaria, bien sea porque aquel Plan no establezca tal condición, o bien porque sus determinaciones no afecten a la estructura general orgánica del Plan General.
- Por la entrada en vigor del Plan Especial Territorial de Ordenación Turística Insular a la que se refiere a disposición adicional primera de 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.
- Cuando sea necesaria la modificación de las superficies destinadas a sistemas generales por el Plan General.



EL SECRETARIO.



h) El Plan Operativo del Plan General deberá ser revisado transcurridos cuatro años desde su aprobación definitiva. En el proceso de revisión, el Ayuntamiento no estará condicionado por las limitaciones establecidas en el instrumento que se pretende revisar.

4. La revisión del Plan General se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación y en los plazos y causas establecidas en el TRLOTIC'00 o el propio Plan.

5. De acuerdo con la Disposición Transitoria (D.T.) Tercera.4 de la Ley 19/2003, hasta que se produzca la plena adaptación del PIOL y PGO, se permitirán, justificadamente, las modificaciones y revisiones que tengan por objeto la adaptación parcial de sus determinaciones. En este supuesto, la alteración del planeamiento quedará exceptuada del límite de un año establecido en el artículo 47.2.a) del TRLOTIC'00. Cumplido el plazo de adaptación señalado en los apartados 1 y 2 de la referida D.T, no podrá tramitarse modificación o revisión del PGO que no tenga por objeto la plena adaptación a las determinaciones contenidas en Ley 19/2003

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión

Artículo 9.- Modificaciones del Plan General.

1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de los instrumentos de ordenación no subsumible en el artículo anterior supone y requiere su modificación.

2. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, debiendo realizarse mediante el mismo procedimiento establecido para la aprobación del Plan General. No obstante, habrán de respetarse las siguientes reglas:

- a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación referida a dotaciones.
- b) Una vez expirado el plazo fijado en cualquier forma para la revisión no podrá tramitarse modificación alguna.

3. La aprobación definitiva de las modificaciones corresponderá:

- a) Al Ayuntamiento, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC).
- b) A la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de ordenación en los casos siguientes:



EL SECRETARIO.



- 1) Cuando la modificación afecte a zonas verdes o espacios libres en ellos previstos. En este caso, para la aprobación de la modificación se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.
- 2) Cuando la modificación incremente el volumen edificable de una zona. En este caso, se deberá prever en la propia modificación el incremento de los espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa turística adicional.

Artículo 10.- Suspensión del planeamiento.

1. El Ayuntamiento podrá suspender la vigencia de cualquier instrumento de desarrollo del Plan General para proceder a su revisión o modificación, en todo o en parte, tanto de su contenido como de su ámbito territorial. El acuerdo de suspensión se adoptará a propuesta del Concejal competente en la materia de Ordenación Territorial y Urbanística a iniciativa propia o de terceros y previo informe de la Comisión Municipal correspondiente y audiencia a los afectados. El acuerdo de suspensión establecerá las normas sustantivas de ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas.

2. Así mismo, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá suspender la vigencia de cualquier instrumento de planeamiento en los términos expresados en el artículo 47 del TRLOT'00.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 7 NOV El Secretario de la Comisión

Artículo 11.- Interpretación.

1. La interpretación del Plan General compete al Ayuntamiento de Tías 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 de la Normativa del Plan General se interpretarán según su sentido propio en función de la solución acorde con el contexto y atendándose al espíritu, objetivos y finalidades establecidos en la Memoria.

3. En el caso de discrepancia entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria. Las contradicciones que puedan existir entre los contenidos del Plan General y el Plan Insular de Ordenación y su posterior revisión se resolverán de acuerdo con criterios generales, determinaciones y directrices vinculantes del planeamiento insular



EL SECRETARIO.



4. En la interpretación del Plan General prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, a menor deterioro del ambiente natural, del paisaje urbano, y el interés general de la colectividad.

5. En caso de discrepancias entre las mediciones efectuadas sobre planos y las efectuadas en la realidad, prevalecerán estas últimas.

6. En el caso de discrepancias entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 NOV
El Secretario de la Comisión



CAPÍTULO 2.- DESARROLLO DEL PLAN.

Artículo 12.- Competencia.

1. La dirección, control del desarrollo y ejecución del Plan General son competencia propia del Ayuntamiento, sin perjuicio en la participación de las restantes Administraciones y particulares.

2. Dentro de sus respectivos ámbitos competenciales corresponderá a las demás Administraciones el desarrollo de las infraestructuras, servicios y dotaciones así como a la coordinación y cooperación para el mejor logro de los objetivos previstos en el Plan.

Artículo 13.- Prioridad en el desarrollo del Plan.

1. Para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan General se tendrán en cuenta el orden de prioridad y plazos señalados en los documentos de alcance normativo de éste.

2. El incumplimiento de las previsiones fijadas para el desarrollo del Plan General por causa imputable al titular del terreno facultará al Ayuntamiento para aplicar las previsiones legales que garanticen su ejecución.



Artículo 14.- Instrumentos de desarrollo.

1. Los planes de desarrollo son instrumentos de planeamiento urbanístico que tienen por objeto completar la ordenación establecida por el Plan General, o en su caso, por el planeamiento territorial, en ámbitos funcionales o geográficos limitados por su especificidad o características que no permiten al planeamiento general establecer la totalidad de las determinaciones de ordenación pormenorizada en términos suficientemente precisos para permitir las actividades de ejecución.

2. La ordenación urbanística establecida por el presente Plan General se desarrollará mediante los siguientes instrumentos:

- Planes Parciales de Ordenación (PPO).
- Planes Especiales (PE)
- Estudios de Detalle (ED)

3. Los planes de desarrollos deberán ajustarse a las determinaciones del presente Plan General.

4. Las determinaciones y contenidos documentales de los instrumentos de desarrollo serán los que establezcan el TRLOT'00 y sus Reglamentos.

Artículo 15.- Planes Parciales de Ordenación.

1. Los Planes Parciales de Ordenación (PPO) tienen por objeto establecer, en desarrollo del Plan General de Ordenación, la ordenación pormenorizada completa en sectores de suelo urbanizable no ordenado y en ámbitos de suelo urbano no consolidado no ordenados, incluidos los sometidos a operaciones de renovación urbana.

2. El ámbito territorial del Plan Parcial será el concreto ámbito o sector que ordene. Cada ámbito o sector será objeto de un único e independiente Plan Parcial.

3. El Plan Parcial deberá justificar su adecuación a las determinaciones que conforman la ordenación estructural y la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General o, en su caso, instrumento de ordenación que lo habilite, así como su coherencia con el planeamiento de su entorno inmediato.

4. El Plan Parcial podrá ajustar la delimitación establecida por el Plan General o instrumento habilitante al grado de precisión propio del planeamiento de desarrollo. Las diferencias que pudieran surgir respecto de las determinaciones establecidas por el instrumento directivo no podrán originar en ningún caso incrementos del aprovechamiento urbanístico total, ni de la edificabilidad y densidad unitaria.

5. Los Planes Parciales de Ordenación podrán ser formulados por cualquier Administración o particular, correspondiendo su tramitación y aprobación al Ayuntamiento, previo informe no vinculante del Cabildo Insular y de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC). Su tramitación, aprobación y efectos, serán los establecidos por los artículos 42 a 44 del TRLOT'00.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 8 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



6. Los Planes Parciales deberán establecer, salvo que reglamentariamente se establezcan mayores requerimientos:

- a) Las determinaciones que constituyen la ordenación pormenorizada completa comprenderán todas aquellas que sean precisas para posibilitar su ejecución, incluyendo las referidas al destino urbanístico preciso, la edificabilidad de los terrenos y construcciones, las características de las parcelas, las alineaciones y rasantes de éstas y las reservas de dotaciones y equipamientos complementarios de la ordenación estructural.
- b) La incorporación a su ordenación de los sistemas generales y demás elementos estructurantes del territorio que tengan incluidos o adscritos.
- c) La delimitación, donde proceda, de unidades de actuación, con indicación del carácter privado o público del sistema de ejecución y precisión del sistema en este caso.
- d) El establecimiento de los plazos máximos para presentar a trámite los instrumentos o proyectos necesarios para la ejecución del Plan y llevar a cabo las obras de urbanización correspondientes, así como para solicitar la licencia de edificación de los terrenos que adquieran la condición de solar.
- e) Los Planes Parciales que desarrollen sectores de uso predominantemente turístico señalarán las características básicas de las instalaciones turísticas posibles, sus condiciones de calidad, vinculación con las instalaciones de ocio que se prevean, autosuficiencia de los servicios urbanos y las categorías mínimas admisibles por referencia a su normativa específica.

7. Los Planes Parciales de Ordenación no podrán establecer determinaciones propias de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, debiendo remitirse a las mismas de forma genérica y específica.

8. Las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación se expresarán en los documentos exigidos por los Reglamentos del TRLOT/00.

9. La documentación gráfica del Plan Parcial deberá realizarse sobre planimetría aprobada por el Ayuntamiento, debiendo asimismo quedar garantizada la integración de la ordenación propuesta con la ordenación establecida por el Plan General.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 7 NOV
El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



10. El Plan Parcial acompañará a su documentación una copia en soporte informático con la extensión y programa que fije la Oficina Técnica Municipal, con el objeto de facilitar la actualización de la planimetría municipal.

Artículo 16.- Planes Especiales de Ordenación.

1. Los Planes Parciales de Ordenación (PEO) desarrollarán o complementarán las determinaciones del Plan General, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado.
2. Los Planes Especiales de Ordenación podrán tener cualquiera de las finalidades que establece el artículo 37 de TRLOTIC'00.
3. Los Planes Especiales de Ordenación no podrán tener ámbito supramunicipal.
4. Los Planes Especiales de Ordenación podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pormenorizadas del Plan General, sin afectar a las de ordenación estructural, asimismo no podrán establecer determinaciones propias de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, debiendo remitirse a las mismas de forma genérica y específica.
5. Regirán para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales las mismas reglas que para los Planes Parciales de Ordenación, con la salvedad de los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos, Zonas Arqueológicas o Sitios Históricos se formularán por el Ayuntamiento y requerirán informe favorable del Cabildo Insular de Lanzarote, que se entenderá evacuado positivamente una vez transcurridos tres (3) meses desde su solicitud.
6. Los Planes Especiales de Ordenación establecerán las determinaciones necesarias, según su finalidad y de acuerdo con los Reglamentos del TRLOTIC'00.
7. La documentación gráfica de los Planes Especiales deberá realizarse sobre planimetría aprobada por el Ayuntamiento, debiendo asimismo quedar garantizada la integración de la ordenación propuesta con la ordenación establecida por el Plan General.
8. Deberán acompañar su documentación una copia en soporte informático con extensión y programa que fije la Oficina Técnica Municipal con objeto de facilitar la actualización de la planimetría municipal.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 7 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



Artículo 17.- Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle tendrán por objeto:
 - a) Completar o reajustar las alineaciones y las rasantes de las vías públicas previamente establecidas por el Plan General de Ordenación y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, de acuerdo con las condiciones que estos documentos fijen.
 - b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones establecidas en el Plan General de Ordenación y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores, de uso y dominio estrictamente privados, que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación volumétrica se establezca en el propio Estudio de Detalle.
2. Los Estudios de Detalle en ningún caso podrán:

- a. Reducir la anchura o superficie del espacio destinado a viales públicos ni las superficies destinadas a espacios libres definidos por el planeamiento directivo correspondiente.
- b. Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el Plan que desarrollen o completen.
- c. Modificar el destino urbanístico del suelo, alterando cualquiera de los elementos determinantes de su calificación urbanística, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico del mismo.
- d. Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.
- e. Trasvasar edificabilidades entre manzanas o unidades urbanas equivalentes definidas por el planeamiento.
- f. Contener determinaciones propias del Plan que desarrollen o completen que no estuvieran previamente establecidas en los mismos, incluido el establecimiento de nuevas ordenanzas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 6 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 17/00V
 El Secretario de la Comisión





la pertinente resolución se entenderá otorgada la Aprobación Definitiva por silencio administrativo, siempre que dentro de este plazo se haya concluido el trámite de información pública.

4. Los Estudios de Detalle se expresarán en los documentos exigidos por los Reglamentos del TRLOTIC'00.

5. La documentación gráfica de Estudios de Detalles deberá realizarse sobre planimetría aprobada por el Ayuntamiento, debiendo asimismo quedar garantizada la integración de la ordenación propuesta con la ordenación establecida por el Plan General.

6. Deberán acompañar su documentación una copia en soporte informático con extensión y programa que fije la Oficina Técnica Municipal con objeto de facilitar la actualización de la planimetría municipal.

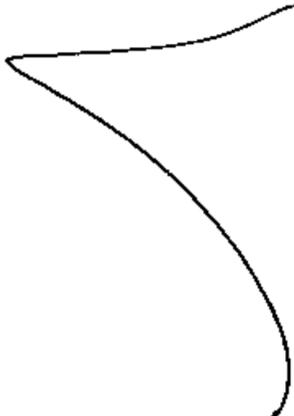
Artículo 18.- Catálogo.

1. Para la elaboración, formulación y aprobación de catálogos se estará en lo dispuesto al efecto por el artículo 36 del TRLOTIC'00.

2. El Ayuntamiento de Tías a través del Plan General establece un catálogo municipal donde se recogen los bienes inmuebles, ámbitos y espacios libres urbanizados así como elementos naturales y yacimientos arqueológicos que por sus características singulares o según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias o del Plan Insular deban ser objeto de preservación, estableciéndose el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

Artículo 19.- Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

Las Ordenanzas Municipales de Edificación tendrán por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. Se regularán de acuerdo al artículo 40 del TRLOTIC'00.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha: **28 JUL 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. U 7 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



TÍTULO II.- EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO 3.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 20.- Ámbitos de actuación pública y privada.

1. Corresponde a las Administraciones públicas, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, la dirección, inspección y control de toda la actividad de ejecución del planeamiento, con intervención, en los términos establecidos por el TRLOTIC'00 y éste PGO, de la que lleven a cabo los particulares, sean o no propietarios de suelo.

2. En los sistemas de ejecución privada y en las intervenciones aisladas en suelo urbano, la ejecución del planeamiento incumbe a los particulares, sean propietarios o no del suelo.

3. En los sistemas de ejecución pública y en los sistemas generales, la ejecución del planeamiento incumbe a las Administraciones públicas.

4. El ejercicio de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada que corresponda así como, cuando proceda, la determinación del ámbito de gestión y el sistema de ejecución.

Artículo 21.- Contenido y desarrollo de la actividad de ejecución.

1. Las Administraciones Públicas, en sus respectivos ámbitos de competencia, ejecutarán o, en su caso, exigirán la correcta ejecución de la ordenación en los términos establecidos por el TRLOTIC'00, sus Reglamentos y el presente Plan General.

2. La actuación del Ayuntamiento en la actividad de ejecución del planeamiento comprende:

- La determinación por parte del Ayuntamiento de la forma de gestión de su propia actividad, en los supuestos de sistemas de ejecución pública.
- La organización temporal de la ejecución cuando no se contenga ya en el planeamiento o proceda modificarla.
- La delimitación de la unidad de actuación o, en su caso, del área de gestión integral y la elección del sistema de ejecución, o, en el caso de los sistemas generales, la fijación de las fases y del procedimiento de realización de las obras.
- La realización de las obras de urbanización y edificación o de las obras públicas ordinarias pertinentes cuando el sistema de ejecución sea público; y la exigencia, dirección, inspección y control de dicha realización, en los términos de la regulación del sistema de ejecución establecido, en otro caso.
- La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





Artículo 22.- Organización temporal de la ejecución del planeamiento

Salvo para el suelo cuyo uso característico sea el turístico, el Plan General fija los plazos máximos para:

1. Presentar a trámite los siguientes instrumentos de ordenación:
 - a) Los que deban presentarse para fijar la ordenación pormenorizada de los sectores o ámbitos que señale el Plan General.
 - b) Los instrumentos o proyectos necesarios para la ejecución material de esa misma ordenación pormenorizada.
 - c) Los instrumentos de gestión urbanística que desarrollen los diferentes sistemas de ejecución.
2. Realizar las obras de urbanización precisas para la ejecución de la ordenación pormenorizada.
3. Solicitar la licencia de edificación de los terrenos que tengan condición de solar.

Artículo 23.- Transcurso de los plazos máximos.

Cuando la actividad de ejecución sea privada, el transcurso de los plazos máximos establecidos por el Plan General de conformidad con lo establecido por el TRLOTIC'00 legitima el cambio del sistema establecido para la ejecución y, en su caso, la ejecución por sustitución, todo ello sin perjuicio de lo establecido en los artículos 100 y 148 del referido TRLOTIC'00 y concordantes del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 24.- Formas de gestión de la actividad administrativa de ejecución

Las Administraciones Públicas podrán utilizar como forma de gestión de la actividad administrativa de ejecución la que sea de su competencia de acuerdo con lo dispuesto al efecto por los artículos 92 y 93 del TRLOTIC'00 y artículo 9 y concordantes del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 25.- Consorcios.

1. Cuando la gestión de un convenio de los que se trata en el apartado 3 del artículo 92 del TRLOTIC'00 haga necesario crear una organización común, esta podrá adoptar la forma de consorcio dotado de personalidad jurídica propia.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión





2. Los consorcios, que solo podrán tener por objeto funciones y actividades que no excedan de la capacidad de las Administraciones consorciadas, se regularán específicamente por sus Estatutos, que determinarán los fines de los mismos, así como las particularidades de su régimen orgánico, funcional y financiero.

3. A los consorcios podrán incorporarse personas privadas, cuando ello sea necesario para el cumplimiento de sus fines y previa suscripción de un convenio en el que se especifique las bases de su participación.

4. La aprobación de los estatutos del consorcio, determinará la atribución de éste a las competencias administrativas, pertenecientes a las Administraciones consorciadas, que en dichos estatutos se especifiquen. En ningún caso podrá atribuirse a los consorcios la competencia para establecer o determinar tributos, ni la potestad expropiatoria, si bien puede encomendarse la gestión de las expropiaciones que ellos mismos acuerden.

5. Para la gestión de los servicios que les sean encomendados, los consorcios podrán crear entidades mercantiles de capital íntegramente público y mixto.

6. La creación de los consorcios y sus estatutos se publicará, para su eficacia, en el Boletín Oficial de Canarias o de la Provincia, según proceda.

Artículo 26.- Sistemas de ejecución.

1. Para cada ámbito o sector o, en su caso, unidad de actuación, el Plan General, o en su caso los correspondientes Planes Parciales o Planes Especiales de Ordenación, determinará expresamente el sistema de ejecución privada o pública para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además y sólo cuando opte por lo segundo, el concreto sistema elegido.

El cambio de la opción establecida requerirá la tramitación del procedimiento dirigido a tal fin, iniciado de oficio o a instancia de parte, en el que deberá celebrarse información pública por el plazo mínimo de veinte días.

2. Los sistemas de ejecución serán los especificados en el artículo 96.2 del TRLOT/00, siendo éstos los siguientes:

a) Sistemas de ejecución privada:

- 1) Concierto.
- 2) Compensación.
- 3) Ejecución empresarial.

b) Sistemas de ejecución pública:

- 1) Cooperación.
- 2) Expropiación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





3) Ejecución forzosa.

Artículo 27.- Regulación de los sistemas de ejecución privada.

Cuando el Plan General haya optado por alguno de los sistemas de ejecución privada el procedimiento para determinación del concreto sistema de ejecución se ajustará a lo dispuesto por los artículos 100 a 106 del TRLOTIC'00 y artículos 57 a 101 del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 28.- Sistema de concierto.

1. En el sistema de concierto el propietario único o todos los propietarios conjuntamente asumirán la entera actividad de ejecución conforme a las condiciones libremente pactadas por ellos en convenio urbanístico aprobado por el Ayuntamiento.

2. El sistema de concierto se regula de acuerdo a las determinaciones de los artículos 107 a 110 y concordantes del TRLOTIC'00 y artículos 74 a 81 del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 29.- Sistema de compensación.

1. En el sistema de compensación los propietarios que representen más del 50 por ciento de la superficie del sector, ámbito o la unidad de actuación, según proceda, aportarán los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, realizarán a su costa la urbanización en los términos que resulten del planeamiento de ordenación urbanística y el proyecto de urbanización y se constituirán en Junta de Compensación.

2. El sistema de compensación se regula de acuerdo con los contenidos de los artículos 111 a 116 y concordantes del TRLOTIC'00 y artículos 82 a 89 del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 30.- Sistema de ejecución empresarial.

1. En el sistema de ejecución empresarial el beneficiario de la atribución de la ejecución asumirá la entera actividad y deberá realizar ésta conforme al convenio urbanístico de ejecución aprobado y suscrito con el Ayuntamiento y la oferta efectuada a los propietarios de suelo, así como los restantes compromisos asumidos voluntariamente.

2. El sistema de ejecución empresarial se regula de acuerdo con los contenidos de los artículos 117 a 119 y concordantes del TRLOTIC'00 y artículos 90 a 101 del Decreto



EL SECRETARIO.



183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 31.- Los sistemas de ejecución pública.

1. Cuando el planeamiento de ordenación urbanístico opte por el sistema de ejecución pública para el desarrollo de la actividad de ejecución deberá especificar el concreto sistemas elegido.

2. Los sistemas de ejecución pública se ajustarán a lo dispuesto por los artículos 120 a 136 y concordantes del TRLOTIC'00 y artículos 102 a 127 del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 III 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 32.- Sistema de cooperación.

1. En el sistema de cooperación los propietarios aportarán el sueldo de cesión obligatoria y gratuita, soportarán la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y otorgarán a la Administración municipal la disposición fiduciaria de éstos. La Administración actuante ejecutará las obras de urbanización con cargo a los propietarios.

Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



2. El sistema de ejecución pública por cooperación se ajustará a lo dispuesto por los artículos 120 a 122 y concordantes del TRLOTIC'00 y artículos 102 a 112 del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 33.- Sistema de expropiación

1. En el sistema de ejecución por expropiación, la Administración actuante aplicará la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos de la entera unidad de actuación y realizará por sí misma las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

2. El sistema de ejecución pública por expropiación se ajustará a lo dispuesto por los artículos 123 a 130 y concordantes del TRLOTIC'00 y artículos 113 a 120 del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 34.- Sistema de ejecución forzosa

1. En el sistema de ejecución forzosa el Ayuntamiento concluye subsidiariamente la actividad de ejecución aún pendiente conforme a cualquiera de los sistemas de ejecución



EL SECRETARIO.



privada, en sustitución, por cuenta y cargo de los propietarios y de la persona o personas directamente responsables de esta ejecución.

2. El sistema de ejecución forzosa se ajustará a lo dispuesto por los artículos 131 a 136 y concordantes del TRLOTTC'00 y artículos 121 a 127 del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 35.- 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.

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

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

4. Los efectos del incumplimiento del deber de adquirir el suelo de sistemas generales en el plazo establecido serán los indicados en el artículo 138 del TRLOTTC'00.

5. 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 TRLOTTC'00. La ocupación directa requerirá el cumplimiento de las determinaciones establecidas por el artículo 139 del TRLOTTC'00.

6. En todo caso la ejecución de los sistemas generales y locales deberá ajustarse a lo dispuesto en el Título IV del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canaria.

CAPÍTULO 4.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA EJECUCIÓN EN UNIDADES DE ACTUACIÓN

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión



Artículo 36.- Características y requisitos de las unidades de actuación.

Las características y requisitos de las unidades de actuación (UA) han sido fijadas de forma tal que quede garantizado el cumplimiento de los deberes legales y la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación.



Artículo 37.- Delimitación de las unidades de actuación.

1. La gestión de las actuaciones urbanísticas, contenidas en el presente Plan General, se encuentran definidas en las fichas correspondientes a cada una de ellas integradas en el documento anexo a la presente Normativa, donde se especifican las condiciones de regulación necesarias para llevar a cabo las mismas. Asimismo, se especifica la delimitación de cada una de ellas en los planos de ordenación de escala 1:2000.
2. La alteración de la delimitación de las unidades de actuación delimitadas requerirá la modificación del planeamiento de ordenación urbanística que las haya establecido.

Artículo 38.- Ejecución mediante obras públicas ordinarias

1. Cuando no esté prevista por el Plan General o cualquier otro instrumento de ordenación territorial y urbanística, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación, la actividad de ejecución de aquél se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración pública actuante.
2. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por:
 - a) Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.
 - b) Expropiación.
 - c) Ocupación directa.

3. Cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiarios de las obras, especialmente por aquéllas.

de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 III 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 NOV
El Secretario de la Comisión



CAPÍTULO 5.- EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 39.- Proyectos de urbanización y de ejecución de sistemas.

1. Los Proyectos de Urbanización (PU) son proyectos de obras que tendrán por objeto la ejecución material de las determinaciones del Plan General, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación para el suelo urbano y el suelo urbanizable, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.
2. Los Proyectos de Ejecución de Sistemas son igualmente proyectos de obra, normalmente de edificación, que tienen por objeto la ejecución de los Sistemas Generales, desarrollando en tal sentido las determinaciones de los Planes Especiales que ordenan y definen aquellos o las del Plan General cuando éste lo determine expresamente, por las características de los sistemas generales afectados, su directa ejecución mediante proyecto.
3. Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establece el Plan General o cualquier otro instrumento de ordenación



urbanística, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. Cuando las adaptaciones supongan alteración de las determinaciones sobre ordenación o afecten al régimen del suelo, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del planeamiento.

4. Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por lo requerido en el TRLOT'00 y sus Reglamentos, en cualquier caso, contendrán como mínimo los siguientes documentos:

- a. Memoria descriptiva de las características de las obras.
- b. Planos de información, entre los cuales debe aportarse reproducción oficial de los documentos del Plan que proyecta ejecutar aprobado definitivamente en el que se basa el Proyecto.
- c. Planos de proyecto, a escala mínima 1:1000 y de detalle a escala adecuada para su correcta definición.
- d. Mediciones.
- e. Cuadros de Precio.
- f. Presupuesto.
- g. Pliego de condiciones de las obras.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



5. El Proyecto acompañará su documentación de una copia en soporte informático con la extensión y programa que fijen las Ordenanzas Municipales y en su defecto la Oficina Técnica Municipal.

6. La documentación gráfica de los Proyectos de Urbanización deberá realizarse sobre planimetría aprobada por el Ayuntamiento, debiendo asimismo quedar garantizada su integración en la ordenación general establecida por el Plan General. Asimismo deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan a los generales con que se conecten y acreditar que éstos tienen la suficiente capacidad para atenderlos. El Ayuntamiento podrán exigir la ampliación del Proyecto cuando se considere indispensable para enlazar los servicios proyectados con los generales.

7. Los P.U. podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras.



Artículo 40.- Plazos.

1. Una vez adquirido el derecho a urbanizar los terrenos por haberse producido la aprobación definitiva del instrumentos de planeamiento que corresponda, se deberá redactar el correspondiente Proyecto de Urbanización en el plazo máximo de un (1) año contado a partir de la fecha de aprobación definitiva del referido instrumento.
2. La licencia de obra de urbanización llevará incorporado un plazo de ejecución no superior a dos (2) años por cada diez (10) hectáreas de terreno sin que en ningún supuesto supere un máximo de cuatro (4) años.
3. El incumplimiento de los plazos establecidos motivará la sustitución del sistema de ejecución o bien la expropiación de los derechos de los propietarios en el marco del TRLOT/00.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión



CAPÍTULO 6.- EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 41.- Edificación de parcelas y solares.

La ejecución del planeamiento de ordenación tendrá lugar mediante la directa realización, en las correspondientes parcelas o solares, de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento objetivo previsto por aquél, cuando dicha ejecución no deba tener lugar en unidades de actuación delimitadas a tal fin y a través de los pertinentes sistemas definidos en este Plan General.

Cuando la ejecución del planeamiento se realice mediante unidades de actuación, la edificación tendrá lugar en los términos del sistema de ejecución establecido y, en todo caso, una vez concluidas y recibidas o garantizadas las obras de urbanización.

Artículo 42.- Presupuestos de la edificación.

1. La edificación de parcelas y solares requiere:
 - a) El establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste, en todo caso.



b) La previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigibles, conforme a lo dispuesto en el TRLOTIC'00, para simultanear aquéllas y las de edificación.

2. La edificación de parcelas sólo será posible con simultánea ejecución o afianzamiento de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquéllas en solares.

Artículo 43.- Ejecución de la edificación mediante sustitución del propietario y expropiación por incumplimiento de la función social del suelo.

1. Transcurrido un (1) año desde la aprobación de la ordenación pormenorizada que legitime la ejecución en suelo urbano o la recepción de la urbanización en suelo urbanizable, el Ayuntamiento podrá delimitar áreas en las que los terrenos queden sujetos al régimen de ejecución de la edificación mediante sustitución e, incluso, al de expropiación.

Excepcionalmente, la referida delimitación podrá alcanzar en suelo urbano a los solares cuyo destino principal sea el uso turístico, cuando el suelo que permita tal uso sea muy escaso.

2. El procedimiento administrativo aplicable será el que se establezca en el Reglamento del TRLOTIC'00, que en todo caso garantizará los requisitos de transparencia y publicidad y audiencia a los interesados, sin que pueda establecerse un plazo superior a dos meses entre la solicitud de la declaración de la sustitución de ejecución y la resolución expresa municipal.

3. El concurso para la sustitución del propietario a efectos de edificación se ajustará a lo dispuesto a tal fin por el artículo 149 del TRLOTIC'00, o aquel que lo sustituya.

4. El incumplimiento de las condiciones del adjudicatario de los concursos regulados de acuerdo al artículo 149 del TRLOTIC'00, tendrá los efectos previstos por el artículo 150 del referido Texto Refundido.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. a 7 NOV
 El Secretario de la Comisión

Artículo 44.- Proyectos de obras de Edificación.

Se entiende como Proyecto de Edificación, aquél que contiene todas las determinaciones generales y particulares que se fijan por el Plan General y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal y supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación.





EL SECRETARIO.



Artículo 45.- Plazos de ejecución de obras de edificación.

1. Sin perjuicio de los plazos que se impongan en las correspondientes licencias de construcción, los Proyectos de Edificación, especialmente los de nueva planta y ampliación, tendrán un plazo de ejecución no superior a dos (2) años, en edificaciones de hasta mil (1000) metros cuadrados de superficie construida. Cuando la superficie construida supere dicha cifra, el plazo de ejecución se incrementará a razón de (6) meses por cada cien (100) metros cuadrados construidos o fracción, hasta un plazo máximo global de cuatro (4) años.

2. Transcurridos los plazos otorgados sin haber solicitado el reconocimiento final de obra, el Ayuntamiento declarará caducada la licencia, previa audiencia de los interesados.

TÍTULO III.- USOS DEL SUELO.

CAPÍTULO 7.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 46.- Calificación del suelo.

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

Artículo 47.- Usos de las distintas clases de suelo.

El Plan General establece para cada una de las distintas clases de suelo en que se clasifica el territorio municipal la siguiente regulación de usos:

1. En el Suelo Urbano: los usos pormenorizados
2. En el Suelo Urbanizable: los usos globales y, para aquellos sectores directamente ordenados por el Plan General, los usos pormenorizados.
3. En el Suelo Rústico: los usos admisibles, entendiéndose que aquellos no expresamente autorizados son usos prohibidos.

Artículo 48.- Desarrollo de la regulación del suelo.

1. Los Planes Especiales de Ordenación que tengan por objeto la conservación y mejora del suelo urbano y la definición de actuaciones en zonas o núcleos turísticos a

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de O.C. 07 NOV
 El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



rehabilitar, podrán, excepcionalmente y mediante resolución motivada, modificar alguna de las determinaciones pormenorizadas del Plan General, siempre que no afecten a la ordenación estructural.

2. Los Planes Parciales que se redacten en desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado, deberán desarrollar los usos globales señalados por el Plan General en usos pormenorizados.

3. En el Suelo Rústico el Plan General regula los usos admisibles y los umbrales mínimos de restricciones de éstos, por tanto, los Planes Especiales de Protección que se redacten podrán establecer mayores niveles de restricción o incluir la prohibición de usos que se consideren perjudiciales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 49.- Usos globales.

Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión



Se entiende por uso global del suelo el destino funcional que el planeamiento le atribuye respecto al conjunto del territorio y hacen referencia a criterios de organización conjunta de actividades urbanas fácilmente distinguibles.

Artículo 50.- Clases y definición de usos globales.

A efectos de asignación por este Plan se distinguen y definen los siguientes usos globales:

1. Uso Residencial: Cuando el suelo tenga como destino predominante su ocupación por viviendas.
2. Uso Turístico: Cuando el suelo tenga como destino predominante la ubicación de inmuebles o infraestructuras en explotación turística, admitiéndose otros usos en los términos establecidos por la legislación sectorial vigente.
3. Uso Industria: Cuando el suelo tenga como destino predominante la ubicación de inmuebles o instalaciones destinadas a actividades de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.
4. Uso Terciario: Es el uso que corresponde a actividades, bien sean de carácter público, privado o colectivo, que se destinan a actividades administrativas y de servicios con atención al público.
5. Uso dotaciones y equipamientos : Es el uso correspondiente todas las diferentes actividades, bien sean de carácter público (dotación) o privado (equipamientos) , que complementan al uso residencial y personal sin estar ligados directamente a sistemas productivos, cuyo destino es satisfacer necesidades derivadas del uso residencial, así



como los suelos destinados a albergar las redes de servicios precisas para proporcionar el necesario abastecimiento de agua, energía y evacuación de residuos y toda clase de servicios que la Administración presta a los ciudadanos, bien directamente o través de intermediarios, incluyen las estaciones terminales e intermedias de dichos servicios.

Artículo 51.- Usos pormenorizados.

1. Las condiciones generales de los usos son aquellas a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder desarrollarse en Suelo Urbano y Urbanizable en los lugares y forma previstas para ello por el Plan General.

2. La ordenación de carácter pormenorizado del Plan General se establece mediante la calificación expresa en los planos de ordenación urbanística pormenorizada (código OU) complementada por las disposiciones contenidas en las presentes Normas Urbanísticas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C.
 Secretario de la Comisión

Artículo 52.- Regulación de los usos pormenorizados.

En la compatibilidad de usos se establece la siguiente clasificación:

1. Uso característico: Es aquel uso que caracteriza una zona, parcela o edificación concreta, teniendo la consideración de uso de implantación prioritaria en éstas, pudiendo servir de referencia para las condiciones de implantación de otros usos admisibles en base a la fijación de una fracción, relación o porcentaje de él.

2. Uso asociado: Es aquel uso que resulte necesario para la correcta operatividad del uso característico, bien sea por venir impuesto desde normativas sectoriales o porque su propia naturaleza lo justifique plenamente, debiendo en todo caso cumplir con las condiciones particulares establecidas para el concreto uso. A los efectos de fijar los parámetros de su implantación tendrán la consideración de uso tolerado compatible.

3. Uso Tolerado: Es aquel uso no obligado, que dependiendo de su grado de implantación en un área o parcela, puede coexistir en armonía con los usos característicos, pudiendo en determinadas circunstancias llegar a sustituirlos sin provocar distorsiones, distinguiéndose, en base al grado de implantación permitido entre:

- Uso Tolerado compatible: Se considera como tal, aquel uso de implantación no obligatoria, que puede coexistir con el característico sin llegar en ningún caso a sustituirlo. Se limita la implantación de los usos compatibles a un máximo del cincuenta (50) por ciento de la edificación y ocupación que corresponda a la parcela o edificio.



- Uso Tolerado alternativo: Se entiende como tal, aquel uso de implantación no obligada, que en determinadas condiciones podría llegar a sustituir al característico sin mas limitaciones que las derivadas de la aplicación de los parámetros de edificación y uso que corresponden a la parcela. Una vez producida la sustitución de uso, éste pasará a tener carácter de uso característico a los efectos de aplicación del régimen específico de usos.
4. Uso vinculado: Se entiende como tal, aquel uso que es de implantación obligatoria e inseparable junto al característico del edificio o parcela.

CAPÍTULO 8.- LOS SISTEMAS GENERALES.

Sección 1.- Generalidades,

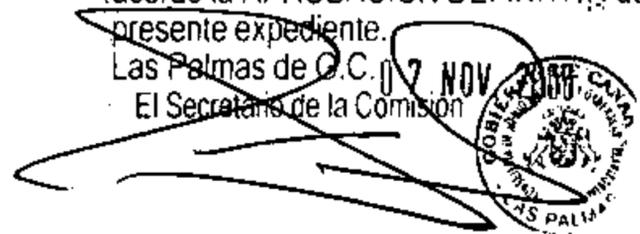
Artículo 53.- Sistema General.

1. Tendrá la consideración de sistema general el suelo, y en su caso, infraestructuras, construcciones e instalaciones destinadas a usos y servicios públicos que, estando a cargo de la Administración Pública competente, tengan el carácter de básico para la vida colectiva.
2. Los sistemas generales podrán ser insulares o municipales.
3. Los bienes inmuebles que tengan la consideración de sistema general serán siempre de dominio público.
4. 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.

Artículo 54.- 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 a un sector, ámbito o unidad de actuación.
2. La expropiación u ocupación directa de los sistemas generales deberá tener lugar dentro de los cinco (5) años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación que legitime la actividad de ejecución.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.
 Las Palmas de C.C. 07 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión





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

4. Los efectos del incumplimiento del deber de adquirir el suelo de sistemas generales en el plazo establecido serán los previstos en el artículo 138 del TRLOT'00.

5. 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 TRLOT'00. La ocupación directa requiere el cumplimiento de las determinaciones establecidas por el artículo 139 del TRLOT'00, 28 JUL 2005, de fecha de acuerdo la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 7 NOV 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 55.- Sistemas generales insulares (SGI).

1. Constituyen los Sistemas Generales Insulares (SGI) todos aquellos elementos que son determinantes para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla, que tiene un efecto supramunicipal, o que, por su escala, no pueda existir en todos y cada uno de los municipios.

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

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

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

5. Los SGI vienen señalados en los correspondientes planos OE.1 a escala 1:10.000 con los códigos de referencia que corresponden a su destino.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de deficiencias de los informes sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



Artículo 56.- Equipamientos Insulares Estructurantes (Ei).

1. Tendrán la consideración de equipamientos insulares estructurantes las construcciones e instalaciones, así como el suelo en el que se asienten, que teniendo aprovechamiento lucrativo, su instalación sea determinante para la estructura, calidad y desarrollo territorial de la isla o el municipio.

2. Los equipamientos generales podrán ser insulares o municipales, teniendo en todo caso carácter de equipamientos estructurantes.

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

4. Aquellos equipamientos preexistentes que por sus características cumplan con las determinaciones del punto 1, con licencias del Cabildo y de las Consejerías afectadas pero aún no recogidos por el planeamiento insular quedarán transitoriamente como Equipamiento Insulares fuera de ordenación en espera de resolución aprobatoria.

5. Para la aprobación de un nuevo E.I. no programado por el Plan Insular se deberán respetar las condiciones exigidas al respecto por el Plan Insular (2.2.3.7.B). Los E.I. programados vienen señalados en los correspondientes planos OE.1 a escala 1:10.000 con los códigos de referencia que corresponden a su destino.

Sección 2.- Disposiciones relativas a los Sistemas Generales Insulares y Equipamientos Insulares.

Artículo 57.- Clasificación de los Sistemas General Insulares

1. En el marco definido por el Plan Insular de Ordenación, el Plan General incluye la clasificación de los Sistemas Generales identificados en su territorio municipal como los siguientes:

- a. SGI.1. De Accesibilidad
 - SGI-1.1. Puerto de La Tiñosa/ Puerto del Carmen.
 - SGI-1.2. Aeropuerto (a) y Aeródromo Militar de Lanzarote (b)
- b. SGI.2. De movilidad y transporte. SGI. Viario.
- c. SGI.3. De infraestructura hidráulico-sanitaria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 17 NOV
El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los errores sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación definitiva por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TÍAS

APROBACIÓN PROVISIONAL

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



c.1. SGI-3.1. De saneamiento:

- SGI-3.1.1. De saneamiento/ Emisarios submarinos.
- SGI-3.1.2. De saneamiento/ EDAR Puerto del Carmen.
- SGI-3.1.3. De saneamiento/ Estación general de bombeo – Puerto del Carmen.
- SGI-3.1.4. De saneamiento/ Tubería de impulsión del SGI.3.1.3. a SGI.3.1.2 (E.D.A.R.).

c.2. SGI-3.2. De abastecimientos./ Depósitos.

- SGI-3.2.PC.1- Deposito Los Mojones, Puerto del Carmen
- SGI-3.2.PC.2- Deposito C/ Taburiente, Puerto del Carmen
- SGI-3.2.PC.3- Deposito C/ Guanapay, Puerto del Carmen.
- SGI-3.2.T- Deposito Tías.
- SGI-3.2.PC.1- Depósito La Asomada.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL, 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 27 NOV El Secretario de la Comisión



d. SGI.4. De energía eléctrica.

- SGI.4.1. De energía eléctrica/ Red de transporte de alta tensión.
- SGI.4.2. De energía eléctrica/ Subestación transformadora de Mácher.

Artículo 58.- Clasificación de los Equipamientos Insulares.

Aquellos sistemas generales insulares que fueron programados en su día por el Plan Insular que no reúnen las condiciones exigidas por el TRLOT'00 para ser considerados como tales, el PGO los adscribe a la categoría de Equipamientos Insulares Estructurantes, habiéndose identificado los siguientes:

- EI.1 – Zona de extracción de basalto.
- EI.2.1. – Equipamiento turístico complementario - Pista de Karting.
- EI.2.2. – Equipamiento turístico complementario – Club Ecuestre.
- EI.2.3. – Equipamiento Docente- Colegio Hispano Británico.

Artículo 59.- Sistemas Generales Insulares de accesibilidad SGI-1.2- Aeropuerto y Aeródromo Militar de Lanzarote

1. Su delimitación viene definida por el perímetro que delimita el área se corresponde con el Sistema General Aeropuerto y Aeródromo Militar de Lanzarote que figura el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado por Orden del Ministerio de la



Presidencia de 5 de septiembre de 2001(B.O.E. de 12 de septiembre) por la que se aprueba dicho Plan Director, en el que se incluyen las zonas Civil y Militar, siendo éstas del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 Julio 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

2. La normativa aplicable será la determinada por

- Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por al Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312 de 30 de diciembre).
- Disposición Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de Noviembre de 2003 (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).
- Decreto 584/72 de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de agosto (B.O.E. 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 18 de diciembre).
- Real Decreto 2024/1976, de 30 de julio. (B.O.E., de 1 de septiembre), por el que se establecen las nuevas Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote.
- Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote aprobado el 5 de septiembre de 2001 por Orden del Ministerio de la Presidencial (B.O.E, nº 219, de 12 de septiembre).
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (B.O.E. nº 162, de 8 de julio).
- Orden 46/1982, de 5 de marzo (B.O.E.. nº70, de 23 de marzo de 1982).
- Orden 340/38470/1991, de 20 de febrero de 1991 (B.O.E. nº 64/1991 de 15 de marzo de 1991).
- Orden DEF/2211/2004, de 22 de junio, por la que se señala la zona de seguridad radioeléctrica de las instalaciones radioeléctricas pertenecientes al Mando Aéreo de Canarias (B.O.E. nº162/2004 de 6 de julio de 2004).

3. En el ámbito del Sistema General SGI.1.2 serán admisibles los usos previstos en la planificación aeroportuaria y en general los necesarios para la explotación del Aeropuerto, todo ello en concordancia con lo dispuesto por el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote.

Igualmente deberán modificarse aquellos usos y determinaciones que puedan suponer interferencias o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria.

Artículo 60.- Servidumbres Aeronáuticas.

1. Las servidumbres aeronáuticas se configuran como las afecciones establecidas por el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote que condicionan el desarrollo urbanístico



del entorno del ámbito del aeropuerto. Estas servidumbres están grafiadas en el Plano de Ordenación Estructural E.2- Categorización del suelo y Plano de Ordenación Pormenorizada OU. 1.0.A Plano de Conjunto de Puerto del Carmen.

2. Las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote se clasifican en:

a. Servidumbres aeronáuticas propiamente dichas, que se corresponden con las Servidumbres Aeronáuticas establecidas por el Plan Director del Aeropuerto, siendo recogido gráficamente el ámbito afectado por dicha Servidumbre se grafiá en el Plano de Ordenación Estructural E.2 – Categorización del Suelo.

Sobre las posibles actuaciones en el ámbito afectado por dichas Servidumbres se determina:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión

- 1) Ninguna construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, postes etc.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc..) podrá sobrepasar la cota correspondiente a la línea de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas determinadas por el Plan Director del Aeropuerto, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.
- 2) En todo caso la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito afectado requerirá resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.
- 3) Para la autorización de usos residenciales, turísticos o dotacionales educativos o sanitarios en edificaciones incluidas en el catálogo de edificaciones no amparadas por licencia que se encuentren en terrenos afectados por la huella sonora, se deberá proceder a su insonorización, conforme a la norma NBE-CE-88, no corriendo el titular del Aeropuerto con los costes de dicha insonorización.

b. Las servidumbres acústicas son las establecidas por el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote. Dentro del ámbito afectado por estas servidumbres se prohíbe:

Los usos residenciales y las dotaciones educativas y sanitarias de los terrenos clasificados y categorizados por el P.G.O. afectados por la huella de ruido establecidas por el Plan Director. Dicha huella afecta al límite Este de Puerto del Carmen y más concretamente al Suelo Urbano Consolidado de Ampliación Matagorda (AM) y Matagorda



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los errores sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



(M), y parcialmente al Suelo Urbanizable no sectorizado turístico (ZNS-T). Estas afectaciones se especifican en lo que respecta al suelo urbano, en la Normativa del Plan Operativo correspondiente a los Zonas de Ordenación Urbanísticas "M" y "AM", y para el suelo urbanizable en la Normativa de la Ordenación Estructural referente al Suelo Urbanizable no sectorizado. El concreto ámbito afectado por las servidumbres acústicas se recoge gráficamente en el Plano de Ordenación Estructural E.2- Categorización del suelo y Plano de Ordenación Pormenorizada OU. 1.0.A Plano de Conjunto de Puerto del Carmen.

Artículo 61.- Sistemas Generales Insulares de accesibilidad SGI-1.1-Puerto de La Tiñosa.

1. El Plan General de Ordenación clasifica el Puerto de La Tiñosa como Sistema General Insular, incluyendo la propuesta de ampliación de acuerdo con el Proyecto en tramitación redactado por el Servicio de Puertos de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, dicha propuesta se recoge en la documentación gráfica del PGO con carácter informativo no vinculante, por lo que serán sus dimensiones y formas definitivas serán las que resulten de la aprobación definitiva del Proyecto de construcción.

2. La normativa de aplicación será determinada por la normativa sectorial vigente y el especial el TRLOT'00, Ley 22/1988 de Costas y su Reglamento.

Artículo 62.- Sistema General Insular de movilidad y transporte: carreteras.

1. El sistema general de movilidad y transporte- carreteras está constituido por los terrenos y las vías destinadas a facilitar la accesibilidad general de personas y mercancías tanto entre el municipio y el exterior como las básicas del interior de aquel. Dicho SG. comprende tanto la propia vía por la que discurren los vehículos y peatones como los espacios de reserva y protección vial así como las áreas necesarias para establecer los enlaces con otras vías.

2. El régimen de la red será el que corresponda de acuerdo con la legislación vigente en la materia, y en especial 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 (RLCC)

3. La red de carreteras se clasifica según corresponda su titularidad a la Comunidad Autónoma, al Cabildo Insular o la propio Ayuntamiento (art. 2 LCC) en:

- Carreteras de interés regional.
- Carreteras de interés insular de 2º orden.
- Carreteras de interés insular de 3º orden.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 JUL 2005
El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



- Carreteras de interés municipal de 4º orden.

4. La red de carreteras que se encuadran dentro del ámbito municipal se adscriben dentro de las siguientes categorías:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 21 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente

CLAVE	DENOMINACIÓN	CATEGORÍA
LZ-2	Arrecife - Playa Blanca	Interés Regional (1)
LZ-30	Teguise - Uga	Interés Insular 2º Orden
LZ-35	San Bartolomé - Tías	Interés Insular 2º Orden
LZ-40	Aeropuerto - Puerto del Carmen	Interés Insular 2º Orden (1)
LZ-56	Mancha Blanca - La Geria	Interés Insular 2º Orden
LZ-58	Masdache - La Vegueta	Interés Insular 2º Orden
LZ-501	Los Lirios - La Geria	Interés Insular 3º Orden
LZ-502	Macher - La Asomada	Interés Insular 3º Orden
LZ-503	Conil - Masdache	Interés Insular 3º Orden
LZ-504	Macher- Puerto del Carmen	Interés Insular 3º Orden
LZ-505	Puerto del Carmen - Tías	Interés Insular 3º Orden

Los caminos pertenecientes a la red municipal en sus tramos exteriores a los núcleos de población tendrán la consideración jerárquica de cuarto orden.

(1) Con independencia de lo anterior tendrán la consideración de autovías todas las carreteras desdobladas en la actualidad (LZ-2 - Tramo Arrecife-Tías) o previsto su desdoblamiento (LZ-40, tramos Aeropuerto - Intersección LZ-504).

5. Protección de Viales.

a) Serán de aplicación las disposiciones que sobre limitaciones a la propiedad, al uso y a la edificación que para los márgenes de las carreteras existentes, se establecen en la LCC y RLCC siempre que sobre los mismos no recaigan medidas cautelares restrictivas en previsión de desdoblamientos de calzadas, acondicionamiento, o limitaciones a la propiedad con motivo de las expropiaciones efectuadas por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas.

A modo de resumen se recogen en el siguiente cuadro las dimensiones de las zonas de dominio público, de servidumbre, de afección y línea límite de edificación definidas por la vigente legislación sectorial:

CATEGORÍA DE LA VÍA	ANCHO DE FRANJA DE PROTECCIÓN (m)			LÍNEA 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 (4º orden)	3	5	3	12



La Comisión de Ordenación y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

EL SECRETARIO.



Lás Palmas de G.C. n.º 7 NOV 2005
El Secretario de la Comisión

b) A efectos de aplicación de las limitaciones a la propiedad, al uso y a la edificación en las franjas, se aplicará lo establecido para los márgenes de las carreteras en los artículos 24 a 36 de la LCC y artículos 44 a 74 del RLCC., donde las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección serán las definidas en función de la categoría de la vía en los artículos 44 y siguientes del RLCC, así:

- La zona de dominio público, tal como es definido en el artículo 45 del RLCC, la compone una franja de terreno con un ancho dependiente de la categoría de la vía, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación.

Se entiende por arista exterior de la explanación la intersección con el terreno natural del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de contención colindantes.

Las limitaciones de la propiedad y régimen de uso se ajustará a lo dispuesto por los artículos 45 a 49 y concordantes del RLCC.

- La zona de servidumbre de la carretera consiste en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.

Las limitaciones de la propiedad y régimen de uso se ajustará a lo dispuesto por los artículos 50 a 53 y concordantes del RLCC.

- La zona de afección consiste en dos franjas de terreno situadas a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por el borde la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación.

Las limitaciones de la propiedad y régimen de uso se ajustará a lo dispuesto por los artículos 54 y 55 y concordantes del RLCC.

- La línea límite de edificación, a ambos lados de la carretera, es aquella desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra, construcción, reconstrucción o ampliación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 55.2 del RLCC.

Dicha línea límite se mediará horizontalmente a partir de la arista exterior mas próxima de la calzada, entendiéndose como tal el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general (línea blanca).

Las limitaciones de la propiedad y régimen de uso se ajustará a lo dispuesto por el artículo 56 y concordantes del RLCC.



EL SECRETARIO.



En previsión de un futuro desdoblamiento de la LZ-40, ésta tendrá consideración de autovía por lo que se establecen como líneas límites de edificación veinte (20) metros de borde de calzada izquierda y cincuenta (50) metros del borde de la calzada derecha.

6. Vías en el interior de los núcleos de población.

Cuando un camino perteneciente a la red municipal (4º Orden) discorra por el interior de un núcleo de población la línea de edificación coincidirá con el retranqueo a vial establecido en su zona de ordenanza particular de aplicación.

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 (10) metros medidos desde la arista exterior mas 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 de 4º orden.

7. Las limitaciones de la propiedad, uso y aprovechamiento de las parcelas colindantes con las carreteras se deberá ajustar a lo dispuesto al efecto LCC y RLCC y, en especial, las determinaciones de los 44 a 74 y concordantes del referido RLCC.

Artículo 63.- Sistemas Generales Insulares de Infraestructuras Hidráulico-Sanitaria -de saneamiento -(S.G.I.3.1).

a. Se definen como aquellas instalaciones que afectan a distintos municipios y requieren una gestión mancomunada por afectar a recursos naturales de la isla.

b. Se han identificado los siguientes:

b.1. S.G.I. 3.1 de Saneamiento:

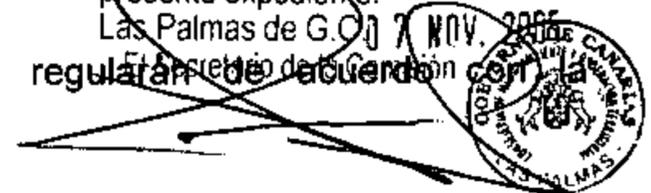
- SGI.3.1.1.- Emisarios Submarinos. Se regularán de acuerdo con la legislación sectorial vigente.
- SGI.3.1.2. - EDAR.
- SGI.3.1.3. - Estación general de bombeo de Puerto de Carmen.

c. Condiciones del SGI.3.1.2. - EDAR.

- 1) Clasificación del suelo: Rústico de protección de infraestructura.
- 2) Parcela mínima: La del proyecto de construcción aprobado.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 7 NOV. 2005
 El Secretario de la Comisión





- 3) Condiciones de edificación: Las del proyecto de construcción aprobado.
- d. Condiciones del SGI.3.1.3. Estación de bombeo de Puerto del Carmen.
- 1) Clasificación del suelo: Suelo Urbano.
 - 2) Localización: en la parcela EL-PC-29.
 - 3) Condiciones de edificación: Las establecidas para la parcela.

Artículo 64.- Sistemas Generales Insulares de Infraestructuras Hidráulico-Sanitaria – de abastecimiento -(SGI.3.2).

1. Tendrán carácter de SGI todas las conducciones de conexión entre los centros de producción y regulación (transporte) y entre éstos y los depósitos municipales.
2. El uso y diseño estarán sometidos a las normas definidas en capítulo 5.3 sección 3ª del PIOL y los establecidos por el Plan General para cada una de las clases de suelo y categoría asignada en la que se sitúan.

Artículo 65.- Sistemas Generales Insulares de Infraestructuras Energética - (SGI.4).

1. Tendrán carácter de SGI las siguientes infraestructuras:
 - a) SGI.4.1- La totalidad de la red de alta tensión.
 - b) SGI.4.2. Subestación transformadora de Mácher
2. Condiciones del SGI.4.1.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 7 NOV
El Secretario de la Comisión



- a) El uso y diseño estarán sometidos a las normativa sectorial y normas definidas en el capítulo 5.3 sección 3ª del PIOL y las establecidos por el 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.
- b) Servidumbres.
 - 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 mts, 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.



- 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).
- 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.

3. Condiciones del SGI.4.1. Subestación de Macher.

- 1) Clasificación del suelo: Rústico de protección de infraestructura.
- 2) Parcela mínima: El área que ocupan las instalaciones actuales.
- 3) Condiciones de edificación y usos: El uso y diseño estarán sometidos a las normas definidas en capítulo 5.3 sección 3ª del PIOL y las establecidas por el Plan General para cada una de las clases de suelo y categoría en la que sitúan.

Artículo 66.- Equipamiento Estructurante Insular El. 1.1- Zona de extracción de basalto.

- 1) Clasificación y cauterización del suelo: Suelo Rústico de protección minera (SRPM).
- 2) Condiciones de uso: Las establecidas por la normativa sectorial vigente y en particular en la presente normativa para el Suelo Rústico de Protección minera.
- 3) Condiciones de edificación:
 - Tipología: Edificación aislada.
 - Altura máxima: Una planta
 - Ocupación máxima edificación: 1%.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 67.- Equipamiento Estructurante Insular El. 2.1- Turístico complementario - Karting.

1. Clasificación del suelo: Rústico de protección territorial (SRPT).

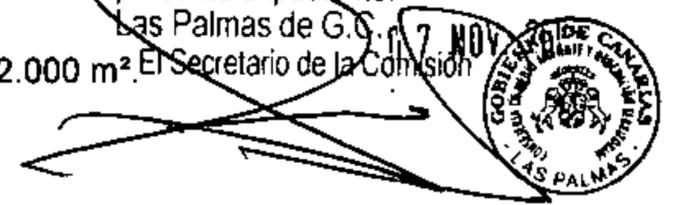


2. Condiciones de edificación:

- Superficie parcela: 86.663 m².
- Tipología: Edificación aislada.
- Altura máxima: Una planta
- Ocupación máxima edificación sobre rasante: 2.000 m²
- Edificabilidad máxima: 2.000 m²c.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C., 17 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



3. Condiciones de uso:

- Uso característico: Deportivo – Pista de Karting.
- Usos tolerados: Instalaciones de apoyo al uso tales como: garajes, talleres, servicios de pista, instalaciones, almacenes, bar-cafetería, salón social, aseos, vestuarios, oficinas, aula de instrucción y servicios de protección y asistencia sanitaria.

Artículo 68.- Equipamiento Estructurante Insular El. 2.2- Turístico complementario – Club Ecuestre.

1. Clasificación del suelo: Rústico de protección territorial (SRPT).
2. Al no estar reconocido como Equipamiento Estructurante por planeamiento territorial de rango superior quedará en situación de fuera de ordenación hasta el momento que dicho reconocimiento se produzca.
3. Condiciones de edificación:
 - Superficie parcela: 60.000 m².
 - Tipología: Edificación aislada.
 - Altura máxima: Una planta.
 - Ocupación máxima edificación sobre rasante: 10%.
4. Condiciones de uso:
 - Uso característico: Equipamiento turístico complementario – Núcleo Zoológico- Club ecuestre.
 - Usos tolerados: Instalaciones de apoyo al uso tales como: almacenes, bar-cafetería, salón social, aseos, vestuarios, oficinas, aula de instrucción y servicios de protección y asistencia sanitaria.

Artículo 69.- Equipamiento Estructurante Insular El. 2.3- Docente- Colegio Hispano Británico.

1. Clasificación del suelo: Rústico de protección territorial (SRPT).

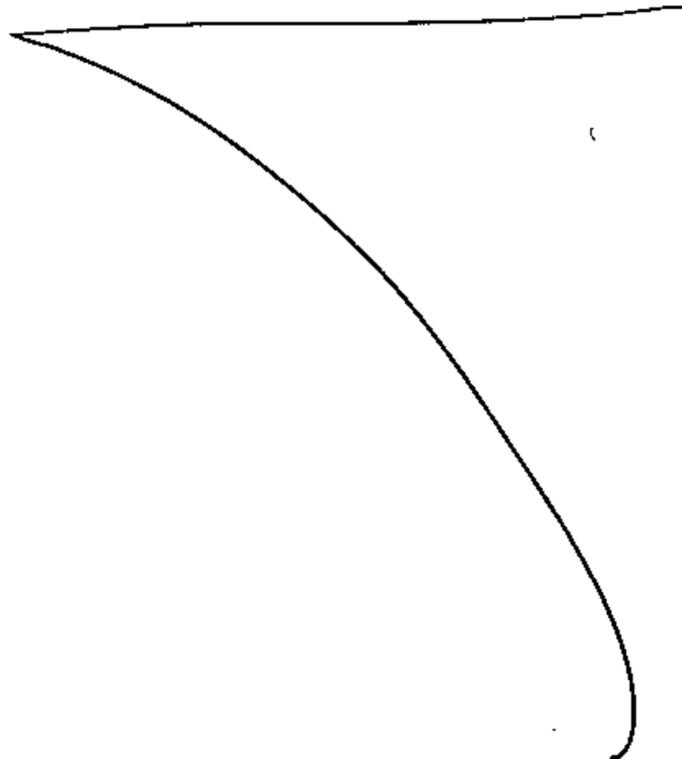


2. Al no estar reconocido como Equipamiento Estructurante por planeamiento territorial de rango superior quedará en situación de fuera de ordenación hasta el momento que dicho reconocimiento se produzca.
3. Condiciones de edificación:
 - Superficie parcela: 40.000 m².
 - Tipología: Edificación aislada.
 - Altura máxima: Dos plantas sobre la rasante del terreno natural.
 - Ocupación máxima edificación sobre rasante: 25%.
4. Condiciones de uso:
 - Uso característico: Equipamiento educativo.
 - Usos tolerados complementarios: Instalaciones de apoyo al uso tales como: deportivo y sociocultural.

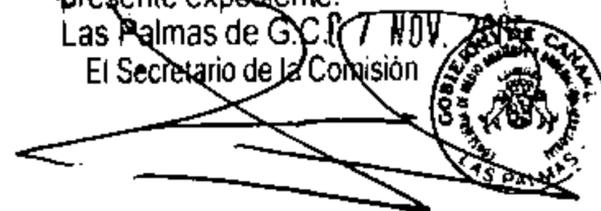
Sección 3.- Sistemas generales municipales.

Artículo 70.- Sistemas generales municipales (SGM)

1. Se consideran sistemas municipales el suelo, infraestructuras, instalaciones y construcciones ubicadas en el mismo cuya implantación sea necesaria o pueda influir de forma sustancial en el desarrollo del territorio. Se diferencian de los sistemas generales insulares en que los sistemas generales municipales están al servicio de un ámbito territorial inferior, en todo caso, el término municipal.
2. En el ámbito municipal, el Plan General ha identificado los siguientes:



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL, 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.P. 7 NOV. 2005
El Secretario de la Comisión



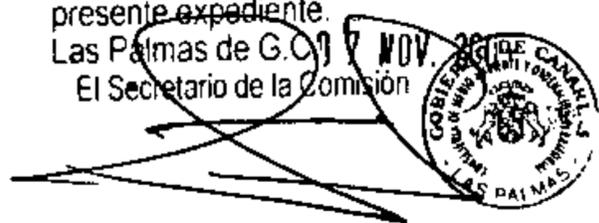


EL SECRETARIO.



SISTEMAS GENERALES MUNICIPALES (SGM) TOTAL MUNICIPIO		
CLAVE	CLASE	SUPERFICIE
		m ²
SGM-1.SP	Servicios Públicos	65.120
SGM-2.E	Educativo	24.300
SGM.3BS	Bienestar Social	18.900
SGM.4D	Deportivo	11.500
SGM.5EL	Espacios Libre	21.700
SGM-6V	Viario	27.968
SGM.7EL	Espacios Libre	6.977
SGM.8D	Deportivo	2.240
SGM.9EQ	Equipamientos	11.519
SGM.10E	Educativo	8.280
SGM.11EL	Espacios Libre	31.100
SGM.12T	Movilidad y transporte	7.400
SGM.13D	Deportivo	44.885
SGM.14.E	Educativo	10.675
SGM.15I	Infraestructura. (punto limpio)	10.300
SGM.16V	Viario	166.480
SGM.17EL	Espacios Libre	18.420
SGM.18EL	Espacios Libre	146.000
SGM.19.EL	Espacios Libre	43.615
SGM.20EL	Espacios Libre	79.550
SGM.21T	Movilidad y transporte	4.600
SGM.22V	Viario	17.840
Total SGM		779.369

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **NOV. 2005**
 El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



Artículo 71.- Sistemas Generales Municipales de Servicio Público (SGM.1-SP).

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios e instalaciones destinados a la actividades que el Ayuntamiento presta al los ciudadanos en materia de abastecimiento, servicios burocráticos y representativos, de protección, higiene o prevención ciudadana.

2. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de Protección Agraria.

3. Superficie: 65.120 m²

4. Condiciones de edificación.

- a) Ocupación máxima: 25%.
- b) Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m².
- c) Altura: Dos plantas.
- d) Retranqueos: Toda nueva edificación deberá estar retranqueada como mínimo de 10,00 metros a linderos y 50,00 metros desde la línea blanca de la LZ.2.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 28 NOV. 2005
El Secretario de la Comisión



5. Condiciones de uso.

Los usos admisibles serán los actuales (cementerio) y los asociados a estos, permitiéndose además todos los relacionados con protección de servicios públicos, espacios libres, viales y aparcamientos.

Artículo 72.- Sistemas Generales Municipales – Educativo (SGM- E).

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a actividades de formación o enseñanza.

2. Condiciones de uso:

- Uso característico: Educativo.
- Usos tolerados compatible: Deportivo y espacios libres.

3. Condiciones urbanísticas SGM.2-E.

a) Clasificación del suelo: Urbano consolidado.

b) Superficie: 24.300 m²

c) Condiciones de edificación.



- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 1,00 m²/m²
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 70%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 III 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



4. Condiciones urbanísticas SGM-10-E.

- a) Clasificación del suelo: Suelo Rústico de Asentamiento Rural.
- b) Superficie: 8.280 m²
- c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 1,00 m²/m²
- Altura máxima: Dos plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 70%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero, excepto con la carretera LZ-503 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación de dicha vía (12,00 m.).

- d) Afecciones: Ley de Carreteras.

5. Condiciones urbanísticas SGM-14.E.

- a) Clasificación del suelo: Urbanizable.
- b) Superficie: 10.675 m².
- c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 1,00 m²/m²
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 70%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero, excepto con respecto a la carretera LZ-40 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación de dicha vía.



Artículo 73.- Sistemas Generales Municipales – Bienestar Social. (SGM.3.BS).

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, a las personas mediante la prestación de servicios sociales.

2. Calificación del suelo: Urbano Consolidado.

3. Condiciones de uso:

- Uso característico: Bienestar social.
- Usos tolerados compatibles: Sanitario, deportivo y espacios libres.

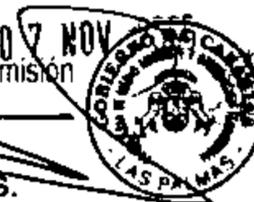
4. Superficie: 18.900 m².

5. Condiciones edificación:

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 1,00 m²/m²
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 70%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero, excepto con respecto a la carretera LZ-2 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación que corresponda a dicha vía.

6. Afecciones: Ley de Carreteras.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 74.- Sistemas Generales Municipales – Deportivos. (SGM.D).

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

2. Condiciones de uso:

- Uso característico: Deportivo.
- Usos tolerados compatibles: Otras dotaciones públicas y espacios libres.

3. Condiciones urbanísticas SGM.4-D.

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Superficie: 11.500 m².

c) Condiciones de edificación.



- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m²
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 50%.
- Retranqueos: 3,00 metros a cualquier lindero.

4. Condiciones urbanísticas SGM.8-D.

- a) Clasificación del suelo: Urbanizable.
- b) Superficie: 2.240 m².
- c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m²
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 50%.
- Retranqueos: 3,00 metros a cualquier lindero.

5. Condiciones urbanísticas SGM.13-D.

- a) Clasificación del suelo: Urbanizable.
- b) Superficie: 44.885 m².
- c) Condiciones de edificación.

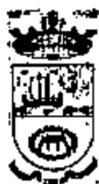
- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m²
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 50%.
- Retranqueos: 3,00 metros a cualquier lindero.

Artículo 75.- Sistemas Generales Municipales – Dotaciones comunitarias. (SGM.8 EQ)

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados a dotaciones públicas y espacios libres.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





2. Condiciones urbanísticas:

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Condiciones de uso:

• Uso característico: dotaciones socio cultural, deportiva y espacios libres.

• Usos tolerados compatibles: Otras dotaciones públicas.

c) Superficie: 11.519 m².

3. Condiciones de edificación.

• Tipología: Edificación aislada.

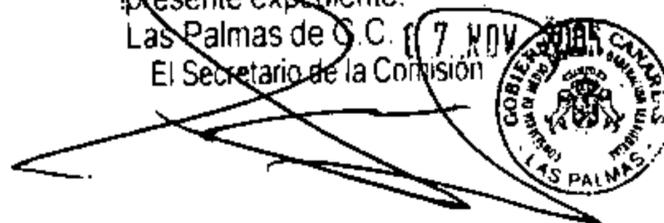
• Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m²

• Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.

• Ocupación máxima parcela: 50%.

• Retranqueos mínimos: Con respecto a la carretera LZ-2 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación de dicha vía, siendo para los restantes linderos de 5,00 metros como mínimo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 21 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C. 17 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 75.1.-Sistemas Generales Municipales de Espacios Libres (SGM.EL).

1. Lo constituyen aquellos espacios destinados al ocio y esparcimiento de las personas, al ornato y mejora de la calidad ambiental.

2. Condiciones de uso:

• Uso característico: Espacios libres y aparcamiento en plantas bajo rasante.

• Usos tolerados compatibles: Deportivo y otras dotaciones públicas, así como pequeñas instalaciones complementarias a las actividades propias de éstas áreas, como quioscos, aseos, vestuarios, etc. En los SGM- 18.EL y el SGM- 19. EL se permitirán además de las instalaciones permitidas con carácter general las ocio y recreo tales como: parques de atracciones, aguapark, zoo, y similares.

3. Condiciones urbanísticas SG-5.EL.

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Superficie: SGM- 5.EL.: 21.700 m².

c) Condiciones de edificación.

• Tipología: Edificación aislada.



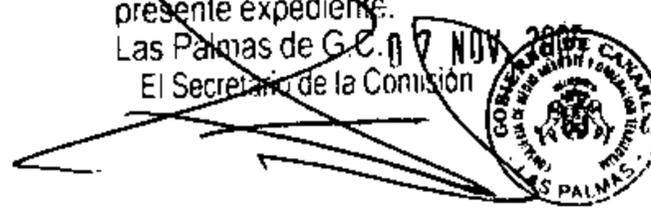
- Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m²
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 10%.
- Ocupación máxima instalaciones deportivas no cubiertas: 40%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero.

4. Condiciones urbanísticas. SG-7.EL.

- a) Clasificación del suelo: Urbanizable.
- b) Superficie: 6.977m².
- c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m²
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 10%.
- Ocupación máxima instalaciones deportivas no cubiertas: 40%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07 NOV 2005**
El Secretario de la Comisión



5. Condiciones de urbanísticas SG-11.EL.

- a) Clasificación del suelo: Rústico de Asentamiento Rural.
- b) Superficie: SGM-11.EL.: 31.100 m².
- c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,10 m²/m²
- Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 10%.
- Ocupación máxima instalaciones deportivas no cubiertas: 40%.
- Retranqueos mínimos: 5,00 metros a cualquier lindero.

6. Condiciones urbanísticas SG-17.EL.

- a) Clasificación del suelo: Urbano consolidado.
- b) Superficie: SGM- 17.EL.: 18.420 m².



c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,05 m²/m²
- Altura máxima: una plantas/ 4,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 5%.
- Retranqueos mínimos: 3,00 metros a cualquier lindero.

7. Condiciones urbanísticas SG-18.EL.

a) Clasificación del suelo: Urbanizable.

b) Superficie: SGM- 18.EL.:146.000 m².

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m²
- Altura máxima: dos plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 15 %.
- Ocupación mínima espacios libres: 50%.
- Retranqueos mínimos: 5,00 metros a cualquier lindero, excepto con respecto a la carretera LZ-40 habrá de respetarse la distancia mínima fijada por el Reglamento de Carreteras de Canarias para la línea límite de edificación de dicha vía.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 8 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



8. Condiciones urbanísticas. SG-19.EL.

a) Clasificación del suelo: Urbano no consolidado.

b) Superficie: SGM- 19.EL.: 43.615 m².

c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m²
- Altura máxima: dos plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima edificación: 15 %.
- Ocupación mínima espacios libres: 50%.
- Retranqueos mínimos: 5,00 metros a cualquier lindero.



EL SECRETARIO.



8. Condiciones urbanísticas. SG-20.EL.

- a) Clasificación del suelo: Urbano consolidado.
- b) Superficie: SGM- 20.EL.: 79.550 m².
- c) Condiciones de edificación.
 - Tipología: Edificación aislada.
 - Edificabilidad máxima: 0,05 m²/m²
 - Altura máxima: una planta/ 4,00 metros.
 - Ocupación máxima edificación: 5 %.
 - Ocupación máxima instalaciones deportivas: 10%
 - Retranqueos mínimos: 5,00 metros a cualquier lindero.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de C.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 76.- Sistemas Generales Municipales – Transporte. (SGM.T)

1. Lo constituyen aquellos espacios, edificios o locales destinados al estacionamiento de vehículos de transporte público y servicios asociados.

2. Condiciones de uso: Los relacionados con actividades ligadas al transporte público.

3. Condiciones edificación SGM- 12.T

- a) Clasificación del suelo: Suelo Rústico Protección Infraestructuras.
- b) Superficie: 7.400 m².
- c) Condiciones de edificación.
 - Tipología: Edificación aislada.
 - Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m²
 - Altura máxima: Dos Plantas/ 8,00 metros.
 - Ocupación máxima parcela: 20%.
 - Retranqueos: 5,00 metros a cualquier lindero.

4. Condiciones edificación SGM- 21.T

- a) Clasificación del suelo: Suelo Urbano no consolidado.
- b) Superficie: 4.600 m²,



EL SECRETARIO.



c) Condiciones de edificación.

- Tipología: Edificación aislada.
- Edificabilidad máxima: 0,25 m²/m²
- Altura máxima: dos plantas/ 8,00 metros.
- Ocupación máxima parcela: 25%.
- Retranqueos: 5,00 metros a cualquier lindero.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



TÍTULO IV.- RÉGIMEN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.

CAPÍTULO 11.- GENERALIDADES

Artículo 77.- Delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

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

Artículo 78.- Ejercicio de derechos y deberes.

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 TRLOT/00 o, en virtud de él, por el planeamiento con arreglo a la clasificación, categorización y en su caso, calificación urbanística del suelo.

Artículo 79.- Contenido urbanístico de la propiedad del suelo: derechos.

1. El contenido del derecho de propiedad del suelo y en su caso, la edificación tiene siempre como límites las determinaciones ambientales para la protección del suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna, así como las medidas de protección de los Espacios Naturales Protegidos y del patrimonio histórico de Canarias y cualquier otro que se determine por ley.



EL SECRETARIO.



2. 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.

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

Artículo 80.- Contenido urbanístico de la propiedad del suelo: deberes.

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 por el TRLOTIC'00 y el propio Plan General.

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 suelo 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.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión



CAPÍTULO 12.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 81.- Clasificación del suelo.

1. La clasificación del suelo es la determinación de ordenación urbanística mediante la cual el Plan General asigna al suelo, en función de sus características, del modelo de ordenación del territorio adoptado y el grado de desarrollo del proceso urbanizador y edificación que se haya producido en el mismo, una clase de suelo, que determina, junto con la categorización, la calificación y las demás determinaciones de ordenación, su régimen jurídico.

2. El Plan General ha procedido a la clasificar el suelo del término municipal de acuerdo con los contenidos del artículo 49 y concordantes del TRLOTIC'00, en base al cual se adscribe el suelo a alguna de las siguientes clases:

a. Suelo Urbano.



EL SECRETARIO.



- b. Suelo Urbanizable.
- c. Suelo Rústico.

Artículo 82.- Usos y obras provisionales.

En la categoría de suelo rústico de protección territorial y en el suelo urbano no consolidado y el urbanizable sectorizado mientras no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial o el planeamiento, usos y obras de nueva implantación de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.

El otorgamiento de licencias municipales conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **26 JUL. 2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07 001
 El Secretario de la Comisión



CAPÍTULO 13.- EL SUELO URBANO.

Artículo 83.- Suelo urbano.

En concordancia con el contenido del artículo 50 del TRLOT'00, integran el suelo urbano clasificado por el Plan General:

1. Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el Plan General incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

- 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 ésta al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que el Plan General establece.

2. Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.



Artículo 84.- Categorías del Suelo Urbano

El Plan General clasifica el suelo urbano de conformidad con lo preceptuado en los artículos 50 y 51 del TRLOTIC'00. Sobre esta base, el Plan establece la siguiente categorización del suelo urbano:

a) **Suelo urbano consolidado (UC)**, Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado 1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.

b) **Suelo urbano no consolidado (UN)** por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano. Para esta categoría de suelo el Plan General ha establecido la ordenación completa del mismo.

Para los suelos categorizados como no consolidados, el PGO ha procedido a delimitar unidades de actuación con objeto de garantizar el cumplimiento de los derechos legales y la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación.

Artículo 85.- Régimen jurídico del suelo urbano consolidado.

1 El régimen jurídico del suelo urbano será el establecido por artículo 73 del TRLOTIC'00.

2. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos que les confiere el artículo 73.1 del TRLOTIC'00.

3. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los deberes que determina el artículo 73.3 del TRLOTIC'00.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 17 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de: presente expediente Las Palmas de C.C. 17 NOV. 2005 El Secretario de la Comisión



Artículo 86.- Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado.

1. El régimen jurídico del suelo urbano no consolidado, será el establecido en el artículo 72 del TRLOTIC'00.

2. Los propietarios del suelo urbano no consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos que les confiere el artículo 72.1 del TRLOTIC'00.

3. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán deberes establecidos en el artículo 72.3 del TRLOTIC'00.



Artículo 87.- Unidades de Actuación en Suelo Urbano no consolidado.

Para el Suelo Urbano no consolidado el Plan ha procedido a delimitar 27 Unidades de Actuación, con el siguiente resumen de características:

UNIDADES DE ACTUACIÓN DE TÍAS		
Unidad de Actuación	Sup (m ²)	RESIDENCIAL ORD
UA-T-1	27.266	II-B3 TOTAL
UA-T-2	9.668	II-B3 TOTAL
UA-T-3	41.345	I-B1 TOTAL
UA-T-4	2.806	I-B1 TOTAL
UA-T-5	9.950	I-B1 IA TOTAL
UA-T-6	9.143	II-A TOTAL
UA-T-7	27.980	I-B1 TOTAL
UA-T-8	13.370	I-B1 TOTAL
UA-T-9	14.976	II-A TOTAL
UA-T-10	21.558	II-B1 TOTAL
UA-T-11	24.800	II-B1 TOTAL
UA-T-12	8.346	II-B1 TOTAL
UA-T-13	18.484	II-B1 TOTAL
TOTAL TÍAS	229.667	RESIDENCIAL TOTAL

TOTAL MUNICIPIO	709.341
------------------------	----------------

UNIDADES DE ACTUACIÓN DE PTO DEL CARMEN		
Unidad de Actuación	Sup (m ²)	RESIDENCIAL ORD
UA-1PC	69.659	IB-2 IIA-VPP IIA TOTAL
UA-2PC	6.280	IA2e TOTAL
UA-3PC	9.056	IA TOTAL
UA-4PC	13.720	IB2 TOTAL
UA-5PC	12.086	IB2 TOTAL
UA-6PC	30.447	IB4 TOTAL
UA-7PC	3.000	TOTAL
UA-8PC	24.662	IB2 TOTAL
UA-9PC	69.743	IB2 TOTAL
UA-13PC	43.443	TOTAL
TOTAL UA PC Resid	301.278	RESIDENCIAL TOTAL
Unidad de Actuación	Sup (m ²)	TURISTICO ORD
UA-10PC-A	103.446	H-1 TOTAL
UA-10PC-B	28.910	TOTAL
UA-11PC	14.659	PG-2 TOTAL
UA-12PC	31.484	H-2 TOTAL
TOTAL UA PC Turist.	178.496	TURISTICO TOTAL
TOTAL PC	479.774	TURISTICO TOTAL 93.167

Las características de cada una de estas Unidades se recogen en sus correspondientes Fichas de Ordenación y Plan de Etapas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **26 JUL. 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07 NOV
 El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



CAPÍTULO 14.- EL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 88.- Suelo urbanizable

1. Constituye el suelo Urbanizable (Z), aquellos terrenos que en los términos exigidos por el artículo 52 de TRLOTIC'00, el Plan General adscribe mediante su clasificación a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos establecidos por el propio Plan.

2. El Plan General divide el suelo clasificado como urbanizable, de acuerdo con los contenidos del artículo 53 del TRLOTIC'00, en sectorizado y no sectorizado, según se haya o no producido la delimitación de sectores.

3. El Suelo Urbanizable Sectorizado se divide a su vez en dos categorías:

- a) Suelo Urbanizable sectorizado ordenado (ZO), es aquel suelo para el que el Plan General establece directamente su ordenación pormenorizada en los términos exigidos por el artículo 35 del TRLOTIC'00 de forma que se pueda proceder a su ejecución sin trámites de ordenación ulterior.
- b) Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (ZN), es aquel suelo que el Plan General considera susceptible de urbanización, previa su ordenación pormenorizada mediante Plan Parcial, en las condiciones y los términos establecidos por el Plan General.

Artículo 89.- Derechos y deberes de los propietarios del suelo urbanizable.

1. Los deberes de los propietarios del suelo urbanizable son los establecidos en el artículo 68 y concordantes del TRLOTIC'00.

2. El derecho a consulta urbanística a que se refiere el artículo 69.2 del TRLOTIC'00 se solicitará siempre por escrito, en donde se hará constar, en todo caso,

- a) La condición de titular de los terrenos objeto de la consulta
- b) Los terrenos a que se refiere la misma.
- c) Los extremos a que se refiere el artículo 69.2 del TRLOTIC'00.

3. La consulta se deberá responder en el plazo de tres (3) meses, transcurridos los cuales deberá entenderse que la Administración juzga improcedente el desarrollo urbanístico de los terrenos objeto de consulta.

4. La consulta no tendrá carácter vinculante y no generará derecho alguno contrario a la ordenación en vigor o que entorpezca la gestión del interés público urbanístico.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07 HBV
 El Secretario de la Comisión





5. El sentido negativo expreso o presunto de la consulta comporta la imposibilidad de desarrollo del sector en ese momento pero no impedirá su reiteración posterior.

Artículo 90.- Régimen jurídico del suelo urbanizable no sectorizado.

1. El suelo urbanizable no sectorizado delimitado por el Plan General se adscriben a las siguientes categorías:

- a) Suelo urbanizable no sectorizado turístico (código ZNS.T), situado en su totalidad en el núcleo turístico de Puerto del Carmen. Su régimen jurídico se ajustará al establecido para esta categoría del suelo por el artículo 68 y concordantes del TRLOTIC'00, así como la las disposiciones que con respecto a esta categoría del suelo establezca el Plan Territorial Espacial de Ordenación del Turismo Insular a redactar por el Cabildo Insular de Lanzarote.
- b) Suelo urbanizable no sectorizado diferido (código ZNS.D), situado en su totalidad en el núcleo de población de Mácher. Su régimen jurídico se ajustará 69 del TRLOTIC'00.

2. La clasificación de un suelo como urbanizable no sectorizado por si solo, no habilita para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de adecuación a los intereses turísticos de carácter insular, requiriendo a tal fin informe favorable del Cabildo Insular. La ejecución de la urbanización requerirá además, del cumplimiento o realización de los trámites o actos especificados en el artículo 69 del TRLOTIC'00 de acuerdo a la categoría específica del suelo urbanizable no sectorizado que corresponda.

Artículo 91.- Condiciones a la ordenación del ZNS-T.

El PGO establece para el suelo urbanizable no sectorizado turístico, salvo que el planeamiento insular en desarrollo de sus competencias establezca condiciones mas restrictivas, las siguientes criterios para su sectorización:

1. Deberá basarse en la implantación de equipamientos turísticos complementarios, si bien podrá llevar asociado establecimientos alojativos, exclusivamente en la modalidad de hotel con categoría mínima de cuatro (4) estrellas, debiendo provenir la totalidad sus plazas de actuaciones de actuaciones de rehabilitación, renovación o de establecimientos que de acuerdo con la ordenación establecida por el PGO quedasen en situación legal de fuera de ordenación.

Diligencia al dorso

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **28 JULIO 2005**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **7 NOV 2005**
El Secretario de la Comisión



LA C.O.T.M.A.C., CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005, ACORDÓ
SUSPENDER LA ORDENACION DEL USO TURÍSTICO EN EL SUELO
URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO (ZNS-T) DE PUERTO
DEL CARMEN.
LAS PALMAS DE G.C. A, 7 DE NOVIEMBRE DE 2005
EL SECRETARIO DE LA C.O.T.M.A.C.





2. Se deberá sectorizar siguiendo el criterio de crecimiento por ensanche de terrenos situados en contigüidad con los ya clasificados como urbanos, apoyándose en la Rambla como principal vía de conexión, e incluir los intersticios de suelo que queden entre ésta y el suelo urbano.

3. La superficie del sector no será en ningún caso inferior a 10 Has.

4. La edificabilidad bruta no podrá superar los 0,20 m²/m², de los que al menos 0,05 m²/m² deberá destinarse a equipamiento turísticos complementarios. En el supuesto de disponer de establecimiento alojativo asociado deberá satisfacer un estándar de densidad de 150 m² de suelo por plaza alojativa, referida ésta a la superficie total del sector y 60 m² de suelo por plaza alojativa para la parcela hotelera.

5. Las infraestructuras de acceso deberán apoyarse en la Rambla y viales estructurantes establecidos por el PGO, siendo a cargo de los promotores la obtención del suelo y la ejecución de dichas infraestructuras. Asimismo, serán a cargo de los promotores las obras necesarias para su conexión redes de distribución de infraestructuras urbanas, incluso la ampliación de éstas si fueran necesarias.

6. Será de aplicación obligatoria los estándares de infraestructuras y servicios, así como los objetivos y criterios para el diseño y ejecución de la urbanización turística fijados en la normativa sectorial vigente y en especial el Decreto 10/2001 por el que se regulan los estándares turísticos.

7. Condiciones de la edificación:

- Ocupación máxima del 15%, referida a la totalidad del ámbito ordenado.
- Altura máxima: Dos (2) plantas, excepto hoteles que podrán llegar a cuatro (4) plantas.
- Retranqueo mínimo de 20 metros a linderos del sector.

8. Las reservas de suelo con destino a espacios libres dotaciones y equipamientos deberán cumplir con lo previsto por el artículo 36.1.b) del TRLOT'00.

9. Asimismo, será de obligado cumplimiento:

- Decreto 10/2001 por el que se regula los estándares turísticos.
- Ley 9/91 de Carreteras de Canarias y su Reglamento (Decreto 131/95)
- Limitaciones de uso derivadas de la aplicación de afección por Servidumbres Aeronáuticas establecidas por el Plan Director del Aeropuerto.

Diligencia al dorso ↓

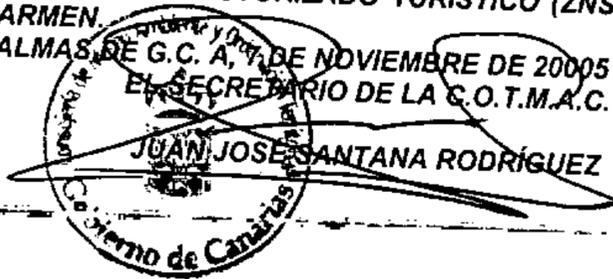
La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **28 JULIO 2005**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **7 NOVIEMBRE 2005**
El Secretario de la Comisión



LA C.O.T.M.A.C., CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005, ACORDÓ
SUSPENDER LA ORDENACION DEL USO TURÍSTICO EN EL SUELO
URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO (ZNS-T) DE PUERTO
DEL CARMEN.

LAS PALMAS DE G.C. A 7 DE NOVIEMBRE DE 2005
EL SECRETARIO DE LA C.O.T.M.A.C.

JUAN JOSE SANTANA RODRIGUEZ





EL SECRETARIO.



Artículo 92.- Régimen jurídico del suelo urbanizable no ordenado (Z81)

El establecimiento para el suelo urbanizable de su ordenación pormenorizada determina la aplicación del régimen jurídico para esta categoría del suelo por el artículo 71 del TRLOT'00.

*La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005

Artículo 93.- Revisión de la sectorización.

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005

Las determinaciones de carácter pormenorizado que en relación con los Suelos Urbanizables Sectorizados contiene el PGO podrán ser revisadas por el Ayuntamiento cada cuatro (4) años. Como de dicha revisión podrá, según los casos, resolver:

- a) Excluir parte del suelo urbanizable sectorizado ordenado para su incorporación al suelo urbano, si en la ejecución del Plan estos terrenos llegan a disponer de las condiciones que para esta clase de suelo determina el art. 52 TRLOT'00 y siempre que los propietarios del suelo hayan cumplimentado todas las obligaciones derivadas del planeamiento.
- b) Excluir del suelo urbanizable sectorizado ordenado parte del mismo para su incorporación al suelo urbanizable sectorizado no ordenado, cuando la ejecución no se hubiere llevado a cabo dentro de los plazos establecidos al efecto, o cuando las circunstancias urbanísticas aconsejen tales medidas a tenor de los criterios establecidos por el Plan General.
- c) Ampliar el plazo de ejecución de los sectores de suelo urbanizable sectorizado en otros cuatro años, como máximo, cuando estime que dicha ampliación es conveniente a tenor de las circunstancias que justifiquen el incumplimiento de los plazos.
- d) Cuando el sistema de ejecución sea privado, transcurridos los plazos máximos establecidos, proceder al cambio de sistema de ejecución, pudiendo llegar a la ejecución por sustitución. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en los artículos 100 a 148 del TRLOT'00. La revisión de las condiciones de cumplimiento de la ejecución podrá llevarse a cabo a través de la modificación o revisión del Plan General y si fuera preciso llegar a alterar la superficie del suelo urbanizable sectorizado.
- e) En cualquier caso la revisión del plazo exigirá el acuerdo expreso del Pleno del Ayuntamiento y su efectividad quedará condicionada a los trámites ulteriores, en los casos en que requiera la modificación o revisión del Plan General.



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de deficiencias de los informes sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TÍAS

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en sesión del día 6 de julio de 2005

Este APROBACIÓN PROVISIONAL por el Ayuntamiento en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



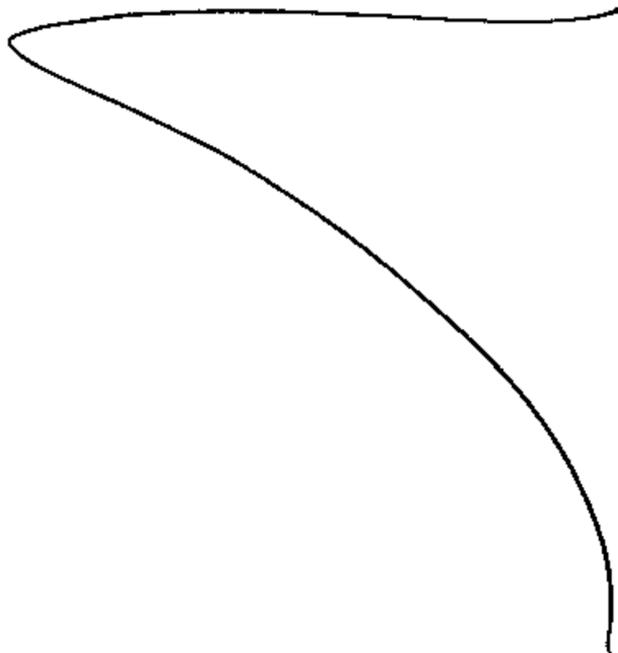
Artículo 94.- Cuadro de resumen de características el Suelo urbanizable

SECTOR	CATEGORIA SUELO URBANIZABLE	USO GLOBAL	SITUACIÓN	SUPERFICIE SECTOR m²	E.BRUTA m²/m²	DENSIDAD VIV/ha Cap.úlcj.	SISTEMAS GENERALES		TOTAL sector + SG m²	APRV.MEDIO Ua/m²
							Adscritos m²	Incluidos m²		
ZSR-1PC	Sectorizado No ordenado	RESIDENCIAL	Puerto del Carmen	303.600	0,25	18	SGM-13-D 18689	SGM-14E 10675	327.424	0,344
ZOT-2PC	Ordenado/ en ejecución	TURISTICO	Puerto del Carmen	874.500	0,08	Mín: 100 unid. Viv. Máx: 700 plazas alótivas				0,15
ZSR-3.T	Sectorizado No ordenado	RESIDENCIAL	Tías	102.988	0,35	35	SGM-6V 2.916,00	SGM-6V 17.704,00	105.684,00	0,370
ZSR-4.T	Sectorizado No ordenado	RESIDENCIAL	Tías	56.600	0,35	35	SGM 4D 11.500,00		70.100,00	0,384
ZSR-5.T	Sectorizado No ordenado	RESIDENCIAL	Tías	84896	0,40	40	SGM 5 EL(b)+ BSb+SG2Eb 5700+11400+ 9500		116.300	0,377
ZSR-6.T	Sectorizado No ordenado	RESIDENCIAL	Tías	77.200	0,30	18			77.200	0,406
ZSR-7.T	Sectorizado No ordenado	RESIDENCIAL	Tías	130.885	0,30	18			130.885	0,406
ZSR-8.M	Sectorizado No ordenado	RESIDENCIAL	Mácher	154.200	0,30	18		sgm Dec. SGM 7EL SGM 8D- 20.736	154.200	0,298
Total Suelo Urbanizable Sectorizado				1.787.049						

SECTOR	CATEGORIA SUELO URBANIZABLE	USO GLOBAL	SITUACIÓN	SUPERFICIE SECTOR m²	E.BRUTA m²/m²	DENSIDAD VIV/ha	SIST. GENERALES		TOTAL m²
							Adscritos	Incluidos	
ZNS.T	No sectorizado	TURISTICO	Puerto del Carmen	1.569.500					
ZNSD-R-MC	No sectorizado diferido	RESIDENCIAL	Mácher	200.400	0,30	18		20%	200.400
Total Suelo Urbanizable no sectorizado				1.769.900					
TOTAL SUELO URBANIZABLE				3.556.949					

Artículo 95.- Disposiciones sobre el suelo urbanizable ordenado en ejecución.

El Plan General clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico el suelo cuya ordenación pormenorizada se ha producido mediante la formulación y aprobación de la correspondiente Modificación del Plan Parcial del Sector 11 del Suelo Urbanizable de Tías, en los términos en que fue aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2002, cuyas ordenanzas reguladoras han sido publicadas en el B.O.P. número 67 de 4 de junio de 2003.



Diligencia al dorso ↓

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha **28 JULIO 2005**
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
presente expediente.
Las Palmas de G.C. **7 NOV 2005**
El Secretario de la Comisión



LA C.O.T.M.A.C., CON FECHA 28 DE JULIO DE 2005, ACORDÓ
SUSPENDER LA ORDENACION DEL USO TURÍSTICO EN EL SUELO
URBANIZABLE NO SECTORIZADO TURÍSTICO (ZNS-T) DE PUERTO
DEL CARMEN.
LAS PALMAS DE G.C. **7 NOV DE NOVIEMBRE DE 2005**
EL SECRETARIO DE LA C.O.T.M.A.C.
JUAN JOSÉ SANTANA RODRÍGUEZ





DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de deficiencias de los informes sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TÍAS
Fase: **APROBACIÓN PROVISIONAL**

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



CAPÍTULO 15.- EL SUELO RÚSTICO

Artículo 96.- Suelo Rústico.

El Suelo Rústico constituye la parte del territorio municipal que el Plan General adscriba a esta clase de suelo, mediante su clasificación en los términos exigido por el artículo 54 y concordantes del TRLOT'00.

Artículo 97.- Categorías del Suelo Rústico

Dentro del suelo clasificado como rústico por el Plan General y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 55 de TRLOT'00 se establecen las siguientes categorías:

1. Cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental el Plan General los adscribe a alguna de las siguientes categorías:

- a) SRPN - Suelo rústico de protección natural) para la preservación de valores naturales ecológicos.
- b) SRPP - Suelo rústico de protección paisajística), para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, distinguiendo las siguiente subcategorías:
 - 1) SRPP-IV - Áreas de incidencia visual.
 - 2) SRPP-V - Conos volcánicos.
 - 3) SRPP-PS - Paisajes singulares.
- c) SRPC - Suelo Rústico de protección costera, para la ordenación de dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección.
- d) SRPCul.- Suelo Rústico de protección cultural, para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico o etnográfico así como su entorno inmediato.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 11 NOV. 2005
El Secretario de la Comisión



2. SRPE - Cuando los terrenos precisen de protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o extractivos y para el establecimiento de infraestructuras, el Plan General establece las siguientes subcategorías:

- 1) SRPE-A - Suelo rústico de protección agraria.
- 2) SRPE-M - Suelo rústico de protección minera.



3) SRPE-I - Suelo rústico de protección de infraestructuras

3. SRAR – Suelo rústico de asentamiento rural, cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, el Plan General lo adscribe a la categoría de Suelo Rústico de asentamiento rural.

4. SRPT – Suelo rústico de protección territorial, 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, el Plan General los adscribe a la categoría de Suelo rústico de protección territorial.

CAPÍTULO 16.- REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

Sección 1.- NORMAS COMUNES.

Artículo 98.- Definición.

Constituye el Suelo Rústico aquél que por sus características naturales y culturales o por su potencial productivo el Plan considera que debe ser excluido del proceso urbanizador, ajustándose para ello en lo dispuesto a estos efectos en la legislación que le es de aplicación y de forma especial en los artículos 54, 55y 62 a 67 y concordantes del TRLOTIC'00.

Artículo 99.- Régimen del suelo rústico.

El régimen del suelo rústico establecido por el Plan General, desarrolla los contenidos de los artículos 62 a 67 y concordantes del TRLOTIC'00.

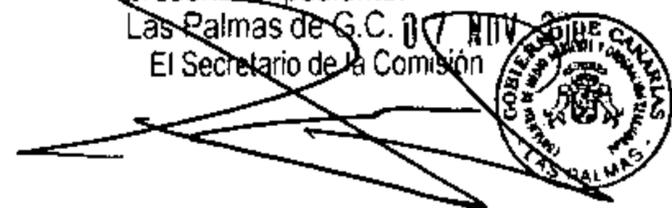
Artículo 100.- Parcelaciones en Suelo Rústico.

Se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 80 y siguientes del TRLOTIC'00.

Artículo 101.- Parcelación urbanística en el Suelo Rústico.

1. Se prohíbe la parcelación urbanística en todo el Suelo Rústico exterior a los núcleos de población.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07/NTV
 El Secretario de la Comisión





2. Se considera que una parcelación es urbanística cuando:
- En una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión de terrenos en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.
 - Puedan dar lugar a la constitución de un núcleo de población. Se entenderá por núcleo de población dentro del suelo rústico, todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de los servicios urbanísticos comunes característicos de áreas urbanas.

Artículo 101.1.- Unidad apta para la edificación.

Se define como tal el suelo natural clasificado como suelo rústico de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, afecto a todos los efectos a la edificación permitida y conforme en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a la que se vaya a destinar la edificación.

Artículo 102.- Proyectos de Actuación Territorial.

- Los Proyectos de Actuación Territorial son los instrumentos de ordenación territorial, de carácter excepcional, que tienen por objeto la legitimación de determinadas obras, construcciones e instalaciones que precisan implantarse en suelo rústico por razones de justificado interés general, al no tratarse de actos necesarios para la utilización del suelo rústico, conforme tanto a su naturaleza como a las características específicas de la categoría urbanística que le asigna el planeamiento.
- Los requisitos exigidos a los Proyectos de Actuación Territorial serán los establecidos en el artículo 25 del TRLOT'00 y los artículos 196 a 198 del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.
- El Procedimiento de aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial se ajustará al establecido por el artículo 26 del TRLOT'00.
- Las determinaciones y contenido documental de los Proyectos de Actuación Territorial será el establecido por el reglamento que desarrolle el TRLOT'00.
- Por razones de protección, solo se permitirán la formulación y aprobación de Proyectos de Actuación Territorial en Suelo Rústico de Protección Territorial que tengan como objeto el establecimiento de instalaciones con destino a equipamiento complementario de interés general, con los siguientes criterios para su implantación:



EL SECRETARIO.



- a) Deberán localizarse en contigüidad o en el entorno de áreas residenciales consolidadas.
- b) Las infraestructuras de acceso desde los sistemas generales existentes se realizarán aprovechando y mejorando las vías existentes y, en todo caso, con la menor sección y dimensiones posibles, reduciendo al máximo los efectos sobre el territorio y el paisaje. Las restantes conexiones infraestructurales habrán de desarrollarse enterradas, siguiendo, siempre que sea posible el trazado de las vías de accesos.
- c) Las instalaciones deberán cuidar con especial esmero su concreta situación y distribución mediante un análisis profundo del lugar, sus características naturales, paisajísticas y culturales, adaptando su diseño a las mismas y utilizando en su ajardinamiento especies de flora autóctona propias de la zona.
- c) En caso de disponer de edificaciones, éstas deberán respetar las siguientes condiciones:
- Deberán tener carácter aislado, presentando características tipológicas o soluciones estéticas que estén en armonía con las construcciones tradicionales en el medio rural lanzaroteño y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano, siéndoles de aplicación las condiciones establecidas con carácter general para las construcciones en suelo rústico.
 - La edificabilidad máximo para la totalidad de la actuación no superará 0,10 m²/m².
 - No superar las dos plantas de altura y respetar unos replanteos mínimos de cinco metros a cualquier lindero o vial.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 17 NOV 2005. El Secretario de la Comisión



6. En todo caso, ninguna construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, postes etc.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc...) podrá sobrepasar la cota correspondiente a la línea de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas determinadas por el Plan Director del Aeropuerto, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.

Asimismo, la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito afectado requerirá resolución favorable de la Dirección General de



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los errores sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en el trámite de aprobación provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y el día 27 de diciembre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPIO DE TÍAS

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL

por el Ayuntamiento en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

7. Será de obligado cumplimiento las condiciones y límites que para la implantación de instalaciones en suelo rústico establezca en desarrollo de sus competencias el planeamiento insular.

Artículo 103.- Calificaciones Territoriales

1. La Calificación Territorial es el instrumento de ordenación que ultimaré, para un concreto terreno y con vistas a un preciso proyecto de edificación o uso objetivo del suelo no prohibidos, el régimen urbanístico del suelo rústico definido por el Plan Insular de Ordenación o Plan General de Ordenación, complementando la calificación del suelo por éstos establecida.

2. Solo podrá otorgarse Calificación Territorial para la habilitación de la ejecución de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones y la implantación y el desarrollo de actividades y usos que sean conformes con el Plan Insular de Ordenación y Plan General de Ordenación, en el sentido que se encuentren expresa o genéricamente permitidos o previstos por el mismo, y que cumplan las condiciones que establezcan.

3. Los requisitos para su aprobación y tramitación serán los establecidos en el artículo 27 del TRLOT'00 y los artículos 199 a 201 del Decreto 183/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

4. Las determinaciones y contenido documental de las Calificaciones Territoriales será el establecido por el reglamento que desarrolle el TRLOT'00.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Sección 2.- Normas de uso y edificación en Suelo Rústico.

Las Palmas de G.C. 17 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 104.- Definición de usos.

1. En general se consideran usos admisibles en Suelo Rústico aquellos que justifiquen la definición de las categorías y el carácter rural del territorio, atendiendo a criterios de conservación del medio físico y el paisaje y de compatibilidad con el régimen de protección a que dicho suelo esté sometido.

2. El PGO regula, en el marco definido por el TRLOT'00 y PIOL, los usos admisibles y prohibidos en suelo rústico.

3. En particular, en las zonas afectadas por las Servidumbres acústicas del Aeropuerto de Lanzarote definidas en el Plan Director de dicho Aeropuerto dentro de los ámbitos incluidos en la huella de ruido se consideran incompatibles con las afecciones

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los errores sectoriales emitidos para el Plan General de Ordenación Municipal de Tías, en trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004



EL SECRETARIO.

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación del Plan General de Ordenación Municipal de Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



acústicas presentes los usos residencial y los dotacionales educativos o sanitarios que se realicen modificaciones urbanísticas que supongan un incremento del número de personas afectadas.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 105.- Usos y actividades autorizables.

Las Palmas de CCJ 7 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



1. Los usos globales desarrollables en suelo rústico son los siguientes:
 - a) Conservación: Cuando el suelo tenga como destino predominante la preservación de los valores naturales, ecológicos, paisajísticos, históricos, arqueológicos, paleontológicos, artísticos o etnográficos.
 - b) Agrícola: Cuando el suelo tenga como destino predominante el desarrollo de actividades agrícolas.
 - e) Residencial: Cuando el suelo esté categorizado como asentamiento rural y tenga como destino la ubicación de asentamientos poblacionales no ligados directamente a otros propios del suelo rústico.
 - f) Preservación: Cuando el suelo tenga como destino predominante su conservación 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 desarrollos urbanísticos.
 - g) Minero: Cuando el suelo tenga como destino predominante el desarrollo de actividades relacionadas con la protección y el aprovechamiento de los recursos mineros.
 - h) Sistemas generales: Cuando el suelo esté destinado a la ubicación de sistemas generales insulares o locales.
 - i) Equipamiento: Cuando el suelo tenga como destino la ubicación de equipamientos y dotaciones públicas.
2. Los usos admisibles en suelo rústico son los que a continuación se detallan:
 - a) Los que engloben actividades de producción agrícola, entendiendo como tal las formas tradicionales de las explotaciones agrícolas lanzaroteñas,
 - b) Los de defensa, conservación, mejora y rehabilitación del medio natural
 - c) Los de extracción de material geológico y su explotación minera, así como la puesta en valor de los recursos naturales ociosos.
 - d) Los que engloban las actividades relacionadas con la cría y guarda de animales en régimen de estabulación y pastoreo.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de deficiencias de los instrumentos sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente corresponde con la subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en Pleno el día 6 de julio de 2005 no en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



- e) Las actividades ligadas al ocio y esparcimiento al aire libre.
- f) El alojamiento temporal vinculado al turismo rural, regulado de acuerdo con el Decreto 18/1998 y con el artículo 3.3.2.6 de la Modificación Puntual del PIOL aprobada definitivamente por el Decreto 176/2004, de 13 de diciembre.

- g) Las destinadas al servicio del tráfico automovilístico, limitada a los márgenes de las carreteras de Interés Regional o Insular y reguladas de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

limitada a los márgenes de las carreteras de Interés Regional o Insular y reguladas de acuerdo con la legislación sectorial vigente. en sesión de 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.

- h) Las edificaciones residenciales en la categoría de Suelo Rústico asentamiento rural y las dotaciones, equipamientos, servicios infraestructuras de carácter local necesario para su funcionamiento.

Las Palmas de C.C. 10 NOV 2005

- i) En todo caso, en los suelos incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote definidas por el Plan Director de dicho Aeropuerto de Lanzarote (aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001), no se admitirá ninguna construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), modificaciones del terrenos u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) que sobrepase la cota correspondiente a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.

Asimismo, la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito afectado requerirá resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

3. Con carácter general y salvo regulación específica del Plan General para una determinada categoría de suelo rústico o restricciones derivadas de normativas sectoriales o planeamiento territorial, la edificación de apoyo a la actividad que puede soportar una unidad apta para la edificación deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Edificabilidad máxima: 0,06 m²/m². computándose a estos efectos tanto la edificación preexistente como las de nueva implantación y sin que su conjunto puedan superar los 600 m² construidos.



- b) Altura máxima: Una (1) planta, medida en cada punto del terreno en que se ubiquen.
- c) Retranqueo mínimo de diez (10) metros de cualquier lindero.
- d) Unidad apta para la edificación: 10.000 m².

Artículo 106.- Edificaciones permitidas en suelo rústico.

1. En el Suelo Rústico, sin perjuicio de las limitaciones que pudieran establecerse para cada categoría, solamente se admitirán:

a) La edificación vinculada a las explotaciones agrarias, considerándose como tales:

- Los almacenes.
- Cuartos de aperos.
- Granjas y establos.
- Depósitos y aljibes.
- Construcciones destinadas a las infraestructuras hidráulicas o eléctricas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL, 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 MAY
El Secretario de la Comisión



- b) Las instalaciones al servicio del tráfico automovilístico, tales como estaciones de servicios.
- c) La residencia, exclusivamente viviendas unifamiliares aisladas, limitándose su implantación a la categoría de suelo rústico de asentamiento rural.
- d) En todo caso, la finca que les otorgue soporte, deberá constituir una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.
- e) Las edificaciones vinculadas a usos de interés general que por su naturaleza sólo puedan emplazarse en suelo rústico.
- f) Las edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de turismo rural.

2. Con carácter general, éstas edificaciones y construcciones estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

- a) Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico. Deberán en todo caso, restaurarse los impactos producidos en su construcción.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter



EL SECRETARIO.



pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones
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.

c) No podrán realizarse construcciones o edificaciones que presenten
características tipológicas o soluciones estéticas que no estén 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,
debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- 1) Deberán tener el carácter de edificación aislada. No podrán emplazarse en
terrenos cuya pendiente natural exceda el cincuenta (50) por ciento.
- 2) Se prohíbe la implantación de viviendas fuera de los núcleos de población y
dentro de éstos la implantación de viviendas colectivas y los edificios
integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta.
- 3) La elección de materiales para su ejecución se fundamentará en el tipo de
fábrica y la calidad de los revestimientos, así como en su inserción en el
color de los mismos y en consonancia con los utilizados tradicionalmente en
el entorno en que se inserta la edificación. Sobre esa base, los acabados
deberán ser en piedra natural de la zona y/o enfoscados pintados en
blanco. Se evitarán los balaustres de materiales pétreos y los materiales
reflectantes.
- 4) Las cubiertas deberán considerarse y tratarse como una fachada más del
edificio. Éstas podrán ser planas o inclinadas, si bien deberán resolverse de
acuerdo a las tipologías tradicionales lanzaroteñas para el tipo de cubierta
elegido. Se prohíben los acabados de cubiertas inclinadas en otro material
que no sea enfoscadas y pintadas en color blanco, ni dejar al descubierto
las impermeabilizaciones.
- 5) Las puertas, ventanas, balaustres o cualquier otro elemento de carpintería
serán preferentemente de madera, admitiéndose el PVC y el aluminio, que
en todo caso deberán acabarse barnizados o pintados en colores
tradicionales, es decir, verde, azul (en la costa) o blanco.
- 6) Las redes de suministro de servicios deberá ser obligatoriamente
enterradas, o tratadas de forma que no resulten visibles en las fachadas de
los edificios, debiendo minimizarse el impacto de éstas mediante su

La Comisión de Ordenación del Territorio
y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
de fecha 2 de Julio 2005
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
Plan General de Ordenación Municipal de Tías
de las Palmas de G.C. U / RBV 2005
GOBIERNO DE LAS PALMAS



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de defectos de los informes sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisionalmente el día 17 de septiembre de 2003 y el día 27 de diciembre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TÍAS

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.

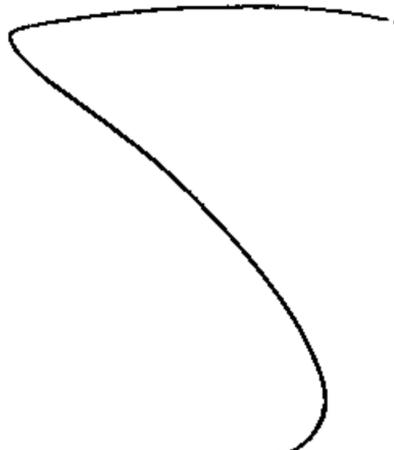


canalización o recubrimientos con elementos ornamentales integrados estéticamente en el edificio.

- 7) La construcción de vallados se ejecutará en piedra o recubiertos de mampostería natural de la zona. En la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural se admite los acabados pintados en blanco. Su altura máxima será de un (1) metro.
- 8) 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.
- 9) En todo caso, en los suelos incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote definidas por el Plan Director de dicho Aeropuerto de Lanzarote (aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001), no se admitirá ninguna construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), modificaciones del terrenos u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) que sobrepase la cota correspondiente a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.

Asimismo, la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito afectado requerirá resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

4. La Administración competente podrá exigir la implantación de medidas correctoras que sean necesarias para reducir o minimizar el impacto visual que la obra pudiera generar.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL, 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 27 NOV
El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los informes sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TÍAS

Este APROBACIÓN PROVISIONAL por el Ayuntamiento de Tías

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



Artículo 107.- Condiciones de las edificaciones de apoyo a la actividad agrícola.

1. Con carácter general, y salvo determinaciones más concretas establecidas para cada uno de las categorías de suelo rústico, el PGO establece para las edificaciones de apoyo a la actividad agrícola relacionadas en el art. 104.1 a), las siguientes condiciones:

a) Deberán ser adecuadas al uso y la explotación a que se vincule y guardar estricta proporción con las necesidades del mismo, es ese sentido, las construcciones e instalaciones agrarias para poder ser autorizadas deberán estar justificadas por ser necesaria para el ejercicio de la actividad agraria, y guardar proporción con la extensión y características de la explotación a la que se vincula. El órgano competente en razón de la materia emitirá el correspondiente informe de adecuación y compatibilidad, con carácter previo a la obtención de la Calificación Territorial o Licencia Municipal en su caso.

b) Con carácter general y salvo regulación específica del Plan General para una determinada categoría de suelo rústico o restricciones derivadas de normativas sectoriales o planeamiento territorial, la edificación de apoyo a la actividad agrícola que puede soportar una unidad apta para la edificación deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Edificabilidad máxima: 0,06 m²/m². computándose a estos efectos tanto la edificación preexistente como las de nueva implantación.
- Altura máxima: Una (1) planta, medida en cada punto del terreno en que se ubiquen.
- Retranqueo mínimo de diez (10) metros de cualquier lindero.
- Unidad apta para la edificación: 10.000 m².

c) Cuando en la unidad apta para la edificación existan instalaciones o construcciones no se podrá autorizar nuevas edificaciones sin que previamente se proceda la rehabilitación y/o ampliación de las preexistentes. En todo caso, la edificación en su conjunto no podrá sobrepasar la que corresponda a la unidad de edificación.

d) Todas las construcciones deberán ejecutarse siguiendo la tipología constructiva, materiales y diseño tradicional en medio rural de Lanzarote, siéndoles de aplicación las condiciones que con carácter general se establecen en el artículo anterior para las edificaciones permitidas en suelo rústico.

e) En las zonas afectadas por Servidumbres Aeronáuticas se deberán respetar las limitaciones establecidas en el artículos 106.9) de la presente Normativa.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005
El Secretario de la Comisión





Artículo 107.1.- Condiciones específicas para los almacenes, establos y granjas.

1. Para la autorización de éste tipo de instalaciones se deberá disponer de una Unidad apta para la edificación de superficie no inferior a 10.000 m².

2. Edificabilidad máxima: 0,025 m²/m² sin llegar a superar los 250 m²c, aún cuando las dimensiones de la finca supere la de la unidad mínima edificable.

3. Longitud máxima de cualquier fachada no superará los veinticinco (25) metros.

4. Altura máxima: Seis (6) metros, medida en cada punto del terreno en que se ubiquen.

5. Se permitirá un único edificio destinado a estos usos por unidad apta para la edificación.

6. Las condiciones estéticas serán las establecidas con carácter general para edificaciones permitidas en suelo rústico.

7. Cuando las instalaciones superen los 20 m² de superficie construida, con independencia de las restricciones específicas que en función de la categoría de suelo rústico fueran exigibles, para su autorización se exigirá, además de lo expresado en puntos anteriores, que el petitionerario sea titular de la explotación y que concurren en él los requisitos establecidos en el Reglamento Comunitario 1257/1999, del Consejo de 17 de mayo, y la Ley 19/1995, de 4 de junio, a saber:

- a) Personas físicas y jurídicas que siendo titular de una explotación agrícola, obtenga al menos el 50% de su renta total, de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de las rentas procedentes directamente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25% de su renta total y el tiempo de trabajo dedicado a la actividades agrarias o complementarias sea superior a la mitad de su tiempo de trabajo total.
- b) Estar dado de alta en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social o en el Régimen Especial de Trabajadores por cuenta propia o autónomos en función de su actividad agraria.
- c) Poseer el nivel de capacitación agraria suficiente para cuya determinación se conjugarán criterios de formación lectiva y experiencia profesional.
- d) Ser titular dominical de terrenos de uso agrícola con una superficie igual o superior a 10.000 m².

La Comisión de Ordenación Urbanística y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005

APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



Artículo 107.2.- Condiciones específicas para los cuartos de aperos construcciones con destino a infraestructuras.

Para la construcción de cuartos de aperos y otras construcciones destinadas a infraestructura hidrológica o eléctrica de la propia parcela, con independencia del obligado cumplimiento de las condiciones establecidas con carácter general para las edificaciones de apoyo a la agricultura, para su autorización se exigirá:

1. Disponer de una unidad apta para la edificación: 10.000 m²
2. No superar 20 m²c.
3. No sobresalir mas de 1,00 metro sobre la rasante del terreno. La altura libre interior no podrá superar los 2,20 metros, medidas estos desde el nivel del suelo a cara inferior del forjado de techo.
4. Se permitirá un único cuarto de apero por explotación o unidad apta para la edificación, no siendo autorizable su instalación cuando se disponga de almacén.
5. Las condiciones estéticas serán las establecidas con carácter general para la edificaciones permitidas en suelo rústico, excepto en lo que se refiere a los acabados exteriores deberán ser obligatoriamente en piedra natural de la zona.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA de presente expediente.

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



Artículo 107.3.- Condiciones específicas para los aljibes.

Sus dimensiones deberán venir justificada en base al tamaño y necesidades de la explotación. Estos se ejecutarán por debajo de la rasante del terreno, no obstante, cuando las condiciones del terreno lo justifique, se permitirá que la cubierta se sitúe a una altura de 0,50 metros sobré la rasante de éste.

En todo caso, los paramentos verticales que se sitúen por encima de la rasante del terreno deberán acabarse obligatoriamente en piedra natural de la zona.

Artículo 108.- Condiciones del uso residencial en suelo rústico.

1. Con carácter general, se prohíbe el uso residencial en suelo rústico, salvo en los suelo rústico de asentamiento rural y la rehabilitación de edificaciones preexistentes. Dentro del uso se comprende las construcciones e instalaciones, fijas, móviles o desmontables destinadas a viviendas unifamiliares aisladas.

2. Todas las construcciones deberán ejecutarse siguiendo la tipología constructiva, materiales y diseño tradicional en el medio rural de Lanzarote, siéndoles de aplicación las condiciones que con carácter general se establecen para las edificaciones permitidas en suelo rústico, y aquellas otras de carácter específico del suelo de asentamiento rural.



3. Deberán respetar las condiciones de habitabilidad de las viviendas establecidas por el Decreto 47/1991, o aquellas que la sustituyan.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 21 de mayo de 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente Expediente.

Artículo 109.- Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes en suelo rústico.

Las Palmas de G.C. 07/NOV/05
El Secretario de la Comisión

Aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente PGO que resulten disconformes con las determinaciones del mismo, tendrá la consideración de situación legal de fuera de ordenación, con el siguiente régimen específico:

1. Se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones fuera de ordenación aquellas que estando total o parcialmente construidas, no se adecuen a la condiciones, determinaciones y parámetros establecidos en el régimen urbanístico y ordenación que rige la clase y categoría de suelo donde se localizan. Se exceptúan de esta consideración aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones ilegales, que de acuerdo con el artículo 180 TRLOT/00, el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado no hayan prescrito. A estos efectos de deberá acreditar las siguientes circunstancias:

- a) La antigüedad de la edificación, construcción e instalaciones que acrediten el transcurso del plazo establecido en el artículo 180.1 del TRLOT/00, por medio de un Certificado de Antigüedad firmado por técnico competente que deberá concurrir con los requisitos exigidos por la legislación al efecto.

Asimismo deberán acreditar su existencia mediante certificación acreditativa de que figuran catastrados y que tienen garantizada una adecuada accesibilidad a través de accesos existentes de conformidad con lo regulado en el presente PGO.

- b) La no incoación de expediente administrativo sancionador como consecuencia de la protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, mediante certificado del órgano competente para la citada incoación, o para el caso de una edificación censada al amparo del Decreto 11/1997, la suspensión de la ejecutoriedad de la orden de demolición y/o la inclusión de la misma en el Catálogo correspondiente, o en su caso, el cumplimiento de las determinaciones del PGO.

2. Se permitirán las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Cualquier otra obra, salvo las autorizadas con carácter excepcional, serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de deficiencias de los Informes sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.

[Firma manuscrita]



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

[Firma manuscrita]



Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco (5) años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.

3. Se permite la rehabilitación para la conservación de edificios en situación de fuera de ordenación con una antigüedad superior a cincuenta (50) años pudiendo destinarse al uso residencial, turismo rural, dotaciones o equipamientos aún cuando anteriormente no estuvieran destinados a dichos usos.

4. Para que un edificio en situación de fuera de ordenación pueda ser objeto de una rehabilitación deberá acreditarse que el mismo es susceptible de tal actuación y, en concreto, que conserve los muros que conformen las fachadas en toda su altura y sean estructuralmente aptos.

A estos efectos, se considera rehabilitación el acondicionamiento de un edificio para su utilización, coincidente o no con el uso original, manteniendo en todo caso la apariencia exterior y unidad espacial originales, así como los elementos arquitectónicos con valor significativo, estético, compositivo o testimonial.

El proyecto de rehabilitación habrá de afectar a la totalidad del edificio y no limitarse a una parte o determinadas dependencias del mismo.

En ningún caso podrá incluir la demolición y sustitución de elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción preexistente, en particular los muros exteriores, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante un incremento de altura de dichos muros.

5. Las rehabilitaciones con destino a viviendas unifamiliares, alojamientos de turismo rural y establecimientos destinados a dotaciones y equipamientos podrán incluir la ampliación con destino a la mejora de las condiciones de habitabilidad y servicios que con independencia de condiciones mas restrictivas derivadas de normativas sectoriales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL, 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005 El Secretario de la Comisión



6. En todo caso, en los suelos incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote definidas por el Plan Director de dicho Aeropuerto de Lanzarote (aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001), no se admitirá ninguna construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), modificaciones del terrenos u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) que sobrepase la cota correspondiente a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas, salvo que se demuestre que no



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los errores sectoriales emitidos para el Plan General de Ordenación de Tías, en el trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno, el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación de Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.

Asimismo, la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito afectado requerirá resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 109.1.-Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de Valor Etnográfico o Arquitectónico en suelo rústico.

En las edificaciones, construcciones e instalaciones preexistentes de valor etnográfico o arquitectónico declarado por el PGO o apreciado por el órgano competente para el otorgamiento de la calificación territorial, se permitirán, aún estando en situación de fuera de ordenación, las siguientes actuaciones:

1. La obras de rehabilitación para su conservación, pudiendo destinarse al uso residencial, turístico o de servicios de edificios que tuvieran anteriormente dichos usos.
2. El proyecto de rehabilitación habrá de afectar a la totalidad de un edificio, y no limitarse a una parte o determinadas del mismo. A estos efectos, se considera rehabilitación el acondicionamiento de una edificio para su utilización, coincidente o no con el uso original, manteniendo en todo caso la apariencia exterior y unidad espacial originales, así como los elementos arquitectónicos con valor significativo, estético, compositivo o testimonial.
3. Se podrán efectuar obras de restauración, conservación, consolidación y sustitución puntual de elementos estructurales portantes y obras de acondicionamiento que signifiquen una mejora en las condiciones de habitabilidad o funcionalidad mediante redistribución interior, implantación de nuevas instalaciones o modificación parcial de las alturas libres interiores. Asimismo podrán realizarse obras puntuales y justificadas de modificación o apertura de huecos sin alterarla composición y diseño de las fachadas.
4. No podrá incrementarse el volumen general bajo cubierta ni de elementos arquitectónicos interiores o exteriores determinantes del valor del edificio, salvo lo determinado en los puntos siguientes.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los errores sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004:

EL SECRETARIO.

[Firma manuscrita]



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

[Firma manuscrita]



5. En ningún caso podrán ser derribados o sustituidos los elementos arquitectónicos fundamentales de la construcción existente, en particular los muros exteriores, así como la alteración del aspecto exterior del inmueble mediante el incremento de altura de dichos muros.

6. Se respetarán tanto la tipología como los materiales de la edificación existente (carpintería, revestimientos, cubiertas, colores, etc.).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL. 2005

Artículo 109.2.- Condiciones para las edificaciones, construcciones e instalaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997

de acuerdo con el artículo 109.2 del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 17 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



1. En el caso de edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, en perjuicio de la aplicación del régimen de fuera de ordenación precisado en el artículo 44.4.b) del TRLOTIC, será de aplicación aquel señalado en el catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del referido decreto contiene el presente PGO.

2. En todo caso, una vez que las edificaciones censadas y catalogadas hayan obtenido la Autorización de Uso establecida en la Disposición Adicional Primera del TRLOC'00, y quedasen las mismas fuera de ordenación de acuerdo con la ordenación establecida por el PGO estarán en situación legal de Fuera de Ordenación, aplicándole el régimen de intervenciones establecido en la referida Disposición Adicional.

3. En las instalaciones, construcciones y edificaciones censadas no se permitirán ningún tipo de obra, incluso obras menores, o en su caso ningún cambio de uso, que no tenga como finalidad su adaptación total o parcial a las condiciones de adecuación territorial y urbanística establecidas en el Catálogo como medidas correctoras.

4. Las viviendas que se encuentren afectadas por Servidumbres Aeronáuticas se deberán respetar las limitaciones establecidas en el artículo 109.7) de la presente Normativa.

Quando dichas viviendas se encuentren en terrenos afectados por la huella sonora se deberá proceder a su insonorización conforme a la Norma NBE-CA-88, correspondiendo los gastos de insonorización a los propietarios de la vivienda.

Artículo 110.- Condiciones del uso turístico en suelo rústico.

En suelo rústico se admite el uso turístico en las siguientes condiciones:

1. El alojamiento de turismo rural, en las modalidades y condiciones reguladas por el Decreto 18/1998, de 5 de mayo, de regulación y ordenación de los establecimientos de



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los errores sectoriales emitidos para el Plan General de Ordenación de Tías, en trámite de aprobación definitiva, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente subsanación del Plan General de Ordenación de Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



alojamiento de turismo rural, y artículo 3.2 del Decreto 176/2004, de 13 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente la **Modificación Puntual nº1 del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote**, o aquellos que los sustituyan, en base a los cuales se determina:

- a) Serán admisibles los establecimientos de turismo rural en los núcleos de población del municipio, excepto Puerto del Carmen. En cualquier caso, la implantación del uso no podrá suponer, con independencia del obligado cumplimiento de los Decretos 18/1998 y 176/2004 anteriormente referidos, la alteración de los parámetros de edificación, tipología arquitectónica o de los usos establecidos por el Plan General de Ordenación, ni ubicarse en edificios de nueva planta construidos para este fin,
- b) La capacidad alojativa máxima autorizable en cada uno de los núcleos donde se admite el turismo rural será como máximo de quince (15) plazas alojativas por núcleo, pudiéndose cuando la población de derecho supere los cincuenta (50) habitantes incrementar la cuota asignada a razón de una (1) plaza por cada cincuenta (50) residentes de derecho, sin que en ningún caso se pueda sobrasar las sesentas (60) plazas alojativas por núcleo de población.
- c) Los criterios para determinar las edificaciones que se consideren aptas para la implantación de establecimientos de turismo rural serán las establecidas en los artículos 3 y 4 y anexo del Decreto 18/1998.
- d) Asimismo podrá desarrollarse actividades de turismo rural fuera de los núcleos en edificaciones de valor etnográfico o patrimonial reconocidos el Catálogo Arquitectónico del PGO, Catálogo del Patrimonio Histórico del Plan Insular de Ordenación de Lanzarote, o en Bienes de Interés Cultural declarados por el Gobierno de Canarias y cuyo proyecto de adecuación y explotación sea aprobado por las autoridades competentes en la materia, de acuerdo a los artículos 9 y 10 del Decreto 18/1998. Las capacidades máximas autorizables serán:
 - Casas rurales, en régimen de utilización conjunta, quince (15) plazas alojativas.
 - Inmuebles destinados a alojamientos de uso exclusivo, seis (6) plazas alojativas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL. 2005** acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en Las Palmas de G.C. el día **07 NOV. 2005**.
El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los defectos de las ordenaciones sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TÍAS

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



- Hoteles rurales, no podrán superar las veinte (20) habitaciones dobles o individuales.

- e) La autorización del uso deberá comunicarse a la Oficina del Plan Insular de Lanzarote y deberá ir acompañada de la apertura de un registro específico de las edificaciones y las plazas de alojamiento rural.
- f) La planta alojativa de turismo rural autorizable no será computable a los efectos de techo máximo alojativo y programación establecido para la isla y el municipio por el Plan Insular de Ordenación, si bien se fija como techo máximo alojativo autorizable en esta modalidad en doscientas (200) plazas alojativas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.

CAPÍTULO 17.- CONDICIONES GENERALES PARA DESARROLLO DE OBRAS EN SUELO RÚSTICO.

El Secretario de la Comisión
07 NOV. 2005



Artículo 111.- Condiciones de los muros de contención, taludes y movimientos de tierras.

La autorización de cualquier actividad, instalación o construcción que requiera movimientos de tierra estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Comportará la obligación de realizar los vertidos en lugar expresamente autorizado así como la restauración del entorno una vez finalizada la actividad autorizada.
2. 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 organismo encargado de otorgar la autorización administrativa correspondiente, se puedan producir procesos erosivos de carácter irreversible o algún tipo de impacto ambiental o paisajístico considerable.
3. Las pendientes de los taludes no deberán superar el 20%. Estos deberán ser objetos de un tratamiento de regeneración paisajística mediante su revegetación, a tal fin se emplearán de forma preferente vegetales autóctona. En terrenos consistentes (rocas) se permitirán mayores pendientes, en ningún caso su altura vista podrá superar los 2,50 metros.
4. La altura de los muros de contención de tierras, pie de taludes o de construcción de banales en cultivos aterrazados, no podrán superar los 2,50 metros, medidos sobre cualquier punto del terreno. Cuando fuese necesario superar dicha altura se deberá optar



por combinaciones de dos, o mas, muros de altura vista máxima de 2,00 metros cada uno de ellos y separados entre sí una distancia horizontal mínima de 2,00 metros.

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

Artículo 112.- 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 a tal fin dispone a nivel insular el PIOL, viendo éstas recogidas los artículos 4.2.1.8 y 5.3.2.1 y siguientes del referido Plan, o bien aquellas que lo sustituyan.

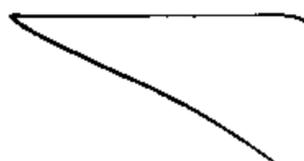
3. Para el diseño e implantación de tendidos eléctricos de telefonía serán de obligado cumplimiento las condiciones que a tal fin dispone a nivel insular el PIOL, viendo éstas recogidas en artículos 5.3.4.3 y 5.3.5.2 del referido Plan, o bien las que resulten de la obligada adaptación del planeamiento insular al TRLOTIC'00. En todo caso el Plan General prohíbe expresamente la instalación de tendidos aéreos en todo el Municipio.

Artículo 113.- Condiciones para la realización de vías de acceso en Suelo Rústico.

1. Esta normativa será de aplicación a todos los caminos y pistas no catalogadas 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 todos aquellos vías que aun no estando recogidos por el PGO, justifiquen su preexistencia en base a su inclusión en otros documentos o cartografías oficiales tales como Catastro, Militares, Plan Insular, etc.

3. Solo se permitirá la apertura de nuevos accesos siempre que cumplan las siguientes condiciones:



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 26 Jul. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión.





- a) Ser necesaria para la explotación que se desarrolla y que sirve 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 que se desarrolla en los terrenos a los que da acceso. Estos extremos deberán quedar acreditado por certificación y/o informe emitido por el órgano competente.
- b) En todo caso deberán respetarse las siguientes condiciones:
- b.1) El diseño del perfil de los caminos se adaptará con la mayor fidelidad posible al del terreno natural.
- b.2) No podrán ejecutarse accesos rodados cuando la pendiente resultante supere el 15%.
- b.3) El ancho de la calzada no superará los cuatro (4) metros, pudiendo disponerse arcenes de 0,50 metros de ancho y apartaderos, debiendo en todo caso, no suponer 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 que atraviese nuevos caminos u otras perfectamente integradas en éste.
- b.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.
- b.5) Se respetará la red de drenaje existente, ejecutando si fuera preciso obras de paso que no la alteren significativamente.
- b.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 nivel de tráfico que soporta lo justifique.
- b.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.
4. Se permitirán en los accesos preexistentes obras de reparación, conservación y mejora cuando concurren las siguientes condiciones:
- a) Que se acredite el mantenimiento de la actividad o en su caso, puesta en explotación de los terrenos que sirven de soporte al acceso.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 28 JUL 2005
El Secretario de la Comisión
Página 07 de 128





- b) Que la edificación que le sirve de soporte se encuentre en situación de fuera de ordenación de conformidad con lo previsto en el presente PGO.
- c) Que la edificación que le sirve de soporte se destine a establecimientos de turismo rural.
- d) 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 114.- Condiciones de los vallados y cerramientos de fincas.

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

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

3. La altura máxima, medida sobre cualquier punto del terreno resultante del acondicionamiento de la parcela será de un (1) metro.

Sección 2.- NORMAS PARTICULARES DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO.

Artículo 115.- Régimen genérico del Suelo Rústico de protección ambiental.

1. Dentro del Suelo Rústico de protección ambiental el Plan General identifica y adscribe suelo a alguna de las siguientes categorías:

- a) SRPN - Suelo Rústico de protección natural.
- b) SRPP -Suelo Rústico de protección paisajística, distinguiendo dentro de éstas las siguientes subcategorías:
 - SRPP- IV - Áreas de incidencia visual.
 - SRPP-V - Conos volcánicos.
 - SRPP. PS - Paisajes singulares.
- c) SRPC - Suelo Rústico de protección costera.
- d) SRPCul- Suelo Rústico de protección cultural.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 07 NOV. 2005 El Secretario de la Comisión



2. Actos y usos permitidos:

Con carácter general, con independencia de las restricciones que se pudieran establecer para cada una de las subcategorías consideradas, se permitirán los siguientes actos y usos:

a) La rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones de valor etnográfico o arquitectónica preexistentes, incluso cuando su destino sea un establecimiento de turismo rural siempre que esta sea compatible con el planeamiento insular.

b) La autorización de uso de edificaciones incluidas en el catalogo de edificaciones no amparadas por licencia.

c) Los usos y actividades ya existentes legalmente en el momento de la aprobación del Plan General, siempre que éstas no desarrollen actividades consideradas incompatibles por el propio Plan o planeamiento de superior rango.

d) Los usos y labores agrícolas que se realice en terrenos ya cultivados, y siempre que no incluyan movimientos de tierras, ni aportación o extracción de tierra de cultivo, salvo las que hacen referencias a las labores propias de los tradicionales cultivos en enarenados.

e) Los aljibes.

f) La segregación de fincas o la segregación de terrenos siempre que cumplan con los requisitos establecidos por la legislación agraria, en especial la reguladora de la unidad mínima de cultivo.

g) Los sistemas generales y equipamientos previstos por el planeamiento general o insular.

3. Actos y usos prohibidos:

a) La implantación de infraestructuras aéreas.

b) Las actividades industriales o extractivas.

c) En todo caso, en los suelos incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote definidas por el Plan Director de dicho Aeropuerto de Lanzarote (aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001), no se admitirá ninguna construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), modificaciones del terrenos u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) que sobrepase la cota correspondiente a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas, salvo que se demuestre que no

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los informes sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisionalmente Al día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.

Asimismo, la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito afectado requerirá resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

Artículo 116.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección natural.

1. De acuerdo con lo dispuesto por la Disposición Transitoria Quinta, apartados 2 y 4.b), del TRLOTCC'00, el suelo adscrito a los Espacios Naturales Protegidos se clasifica, a los efectos previsto por el referido Decreto 1/2000, y hasta la entrada en vigor del correspondiente instrumento de planeamiento, como Suelo Rústico, en consecuencia el Plan General adscribe a la categoría de Suelo Rústico de protección natural la totalidad del Suelo Rústico exterior a los núcleos de población comprendido dentro de los límites de los siguientes Espacios Naturales Protegidos:

- L-3.- Parque Natural de los Volcanes.
- L-6.- Monumento Natural de la Cueva de los Naturalistas.
- L-10.- Paisaje Protegido de La Geria.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. J 7 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



2. Es esta categoría de suelo solo serán 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.

3. Su régimen de uso será el expresamente establecido por los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

Artículo 117.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección paisajística.

1. Con carácter general serán de aplicación el régimen genérico de usos establecido para el suelo rústico de protección ambiental, con las excepciones establecidas para cada subcategoría de éste.

2. Dentro de esta categoría genérica de Suelo Rústico de protección paisajística el Plan General distingue las siguientes subcategorías:

- SRPP-IV - Suelo Rústico de protección paisajística áreas de incidencia visual.
- SRPP-V - Suelo Rústico de protección paisajística de conos volcánicos.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación del Plan General de Ordenación Municipal de Tías, en Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



- SRPP-PS Suelo Rústico de protección paisajística de paisajes singulares.

Artículo 118.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección paisajística – Áreas de incidencia visual.

1. Se trata de zonas de escaso valor intrínseco pero muy visibles que deben ser conservados por su valor paisajístico. En esta categoría de suelo se permiten los contemplados con carácter genérico en el Suelo Rústico de protección ambiental, salvo cuando su implantación puedan resultar discordantes en el panorama general.

2. Usos y actividades: Regirán el establecido con carácter general para el Suelo Rústico de protección ambiental.

Artículo 119.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección paisajística – Conos volcánicos.

En esta categoría de suelo los actos y usos admisibles serán exclusivamente, los que por justificadas razones de interés público se requiera para el estudio y la investigación, debiendo, en todo caso, someterse a evaluación de su impacto visual y paisajístico.

Artículo 120.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección paisajística – paisajes singulares.

1. Serán actos y usos admisibles en esta categoría de suelo rústico los siguientes:

a) La rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones de valor etnográfico o arquitectónica preexistentes, en las condiciones establecidas con carácter general en la presente Normativa.

b) Los usos y labores agrícolas que se realice en terrenos ya cultivados, básicamente encaminado a fomentar el mantenimiento de la actividad agrícola tradicional y potenciar el valor paisajístico del sistema de cultivo tradicional en la zona.

c) La rehabilitación de los muros de contención o de cerramiento de fincas preexistentes, que deberán ser ejecutados empleando para ellos los mismos materiales y acabados que los existentes en su entorno inmediato.

d) Los movimientos se limitarán exclusivamente a aquellos que vengan justificados por la necesidad de realizar las labores propias de los tradicionales cultivos en enarenados.

e) La rehabilitación de aljibes preexistentes.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL, 2005

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005

El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de deficiencias de los instrumentos sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación definitiva por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



f) La segregación de fincas o la segregación de terrenos siempre que cumplan con los requisitos establecidos por la legislación agraria, en especial la reguladora de la unidad mínima de cultivo.

g) Los sistemas generales y equipamientos previstos por el planeamiento general o insular o que su implantación venga justificada por razones de interés general, salvo las que pudieran afectar al SRPP.PS(B) – Malpaís de Macher donde no se permitirán nuevas implantaciones. Las obras que requieran movimiento de tierras o alteración de muros de contención de bancales de cultivos será obligatoria la evaluación previa del impacto paisajístico de las obras. En todo caso será obligatoria la restitución de los muros y terrazas de cultivos afectados en condiciones similares a las de las afectadas.

2. Actos y usos prohibidos: Con carácter general la implantación de infraestructuras aéreas y en particular en SRPP-PS (B) cualquier obra o actividad que pudiera alterar el estado natural del terreno.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del

Artículo 121.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección costera

presente expediente. Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005 El Secretario de la Comisión



1. Se incluye en esta categoría de suelo la franja costera del municipio incluyendo en dicha franja los terrenos de dominio público marítimo terrestre y las servidumbre de tránsito y protección establecidas en base a la Ley 22/ 1988 de Costas y su Reglamento (R.D. 1471/1989).

2. En esta categoría de suelo solo son admisibles los actos y usos permitidos por la legislación sectorial, es decir, Ley 22/1988 de Costas, la Ley 27/1992 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y sus Reglamentos, o aquellas que las sustituyan.

3. En el ámbito del Sistema General Aeroportuario (SGI.1.2) serán igualmente admisibles los usos previstos en la planificación aeroportuaria y en general los necesarios para la explotación del Aeropuerto.

4. El Plan General incluye en su documentación gráfica el deslinde de la zona marítimo - terrestre para las urbanizaciones y construcciones que linden con la costa. Asimismo se grafían las áreas afectas por las servidumbres de protección y de tránsito.

5. Las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera por razones de protección del dominio público marítimo terrestre estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28 y Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley 22/1988, por lo que la servidumbre de protección recaerá sobre la zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite inferior de la ribera del mar, excepto en el suelo urbano de Puerto del Carmen que será de veinte (20) metros.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de las ordenaciones sectoriales emitidas para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación definitiva por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TÍAS

APROBACIÓN PROVISIONAL

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



6. Las edificaciones, obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley de Costas que afecten al dominio público marítimo terrestre o a la servidumbre de protección y tránsito estarán sometidas a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

7. El régimen de uso del dominio público marítimo-terrestre será el establecido por los artículos 31 a 41 de la Ley de Costas y 59 a 70 de su Reglamento.

8. El régimen de utilización de las playas será el establecido con carácter general en los artículos 64 a 70 del R.D.1471/1989 sobre la base de los cuales se podrá:

- a) Las instalaciones fijas destinadas a equipamientos o dotaciones, tales como aseos, vestuarios, puestos de socorro, clubes para deportes náuticos, pequeños bares y restaurantes que, además de cumplir con las determinaciones de la Ley y Reglamento de Costas, tendrán una ocupación máxima del 150 m², de los cuales 100 m², como máximo, serán cerrados, y se situarán como mínimo a 200 metros de otras similares, tanto si estas se ubican en el dominio público marítimo-terrestre como si se encuentran en servidumbre de protección, una altura máxima de una planta. Salvo en casos excepcionales debidamente justificados, no podrá sobrepasarse los 100 m² de construcción por Ha.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de C.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



- b) El ajardinamiento.

- c) Usos culturales, deportivos y de espectáculos que no precisen instalaciones permanentes.

9. En las zonas afectadas por Servidumbres Aeronáuticas no se admitirán usos o actuaciones que puedan suponer interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de la explotación aeroportuaria.

Artículo 121.1.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección cultural.

1. Se incluyen en esta categoría de suelo las delimitaciones de los yacimientos arqueológicos catalogados por el Plan General, salvo aquellos que forman parte del Paisaje Protegido de La Geria que estarán a lo que determine el correspondiente instrumento de ordenación. Quedando en consecuencia categorizado como suelo rústico de protección cultural:

- Delimitación del yacimiento arqueológico de la Majada de Güime de acuerdo al Catálogo (ficha nº 42- clave Y.1).
- Barranco del Quíquere (ficha 46- Clave Y.5 del referido Catálogo).



EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



2. Las actuaciones e intervenciones permitidas y régimen de uso serán establecidas en las correspondientes fichas del Catálogo Arquitectónico del Plan General, y en todo caso, las establecidas con carácter general por la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias que los declara Bienes de Interés Cultural por constituir bienes relevantes en las categorías de patrimonio paleontológico y de yacimiento arqueológico.

Artículo 122.- Régimen genérico del Suelo Rústico de protección económica.

1. Dentro del Suelo Rústico de protección económica el Plan General identifica y adscribe suelo a alguna de las siguientes categorías:

- a) SRPE.- M - Suelo Rústico de protección minera.
- b) SRPE.- A.- Suelo Rústico de protección agraria.
- c) SRPE. - I.- Suelo Rústico de protección de infraestructuras

2. Actos y usos permitidos:

a) Con carácter general en esta categoría de suelo únicamente se permitirán aquellos usos, actividades y construcciones que correspondan a su naturaleza y que sean precisos para su aprovechamiento agrícola o extractivo.

b) La rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones de valor etnográfico o arquitectónica preexistentes, con las condiciones que con carácter general se establecen en la presente Normativa.

c) Los usos y actividades preexistentes legalmente establecidos en el momento de la aprobación del Plan General que no sean considerados incompatibles por el propio Plan o planeamiento de superior rango.

d) Los usos y labores agrícolas que se realice en terrenos ya cultivados, incluidos los uso y edificaciones asociadas a las explotaciones agrarias.

e) La puesta en explotación de cultivos de tipo tradicional.

f) La segregación de fincas o la segregación de terrenos siempre que cumplan con los requisitos establecidos por la legislación agraria, en especial la reguladora de la unidad mínima de cultivo.

g) Los sistemas generales y equipamientos previstos por el planeamiento general o insular.

3. Actos y usos prohibidos:

- a) La implantación de infraestructuras aéreas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
El Secretario de la Comisión





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TÍAS
APROBACIÓN PROVISIONAL

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



b) En todo caso, en los suelos incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote definidas por el Plan Director de dicho Aeropuerto de Lanzarote (aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001), no se admitirá ninguna construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), modificaciones del terrenos u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) que sobrepase la cota correspondiente a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.

Asimismo, la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito afectado requerirá resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 123.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección minera.

1. Se incluye en esta categoría de suelo los destinados a la explotación a cielo abierto de sus recursos minerales, en este caso, piedra de basalto con destino al machaqueo.
2. Actos y usos permitidos: Se autorizan exclusivamente las construcciones, instalaciones y actividades que sean estrictamente indispensables, de acuerdo con la autorización o concesión sectorial correspondiente, para la protección y el aprovechamiento de piedra, así como las instalaciones necesarias para su tratamiento.
3. Para la apertura de una nueva explotación minera, será preceptivo la obtención de la correspondiente autorización de la Consejería competente del Gobierno Autónomo de Canarias, y del Ayuntamiento.
4. Para la concesión de la autorización será necesario la presentación del documento que acredite el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico.
5. Se exigirá el compromiso, garantizado mediante avales o fianza, de restitución de la superficie afectada a su estado natural una vez concluido los trabajos. Este proceso deberá llevarse a cabo al finalizar cada una de las sucesivas etapas de la explotación. Los cargos ocasionados por estos trabajos serán con cargo al concesionario.



EL SECRETARIO.



6. Todos aquellos residuos o vertidos mineros autorizados se localizarán de modo que no afecten negativamente al paisaje, al equilibrio natural de zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de áreas habitadas próximas, cauces de barrancos y otros impactos similares.

7. Las extracciones deberán realizarse de tal manera que resulten lo menos visible posible desde la carretera LZ-2. Los concesionarios de la explotación deberán formular, dentro del primer cuatrienio, un Plan Especial de Mejora Ambiental y Paisajística. dicho, deberá abarcar al menos una franja de terrenos de 100 metros de profundidad a partir del borde la carretera y deberá proponer soluciones al impacto paisajístico que produce su visión de las canteras desde la referida carretera.

8. Los accesos a la explotación se realizarán mediante pistas o caminos de tierra sin que en ningún caso se pueda proceder a su asfaltado u hormigonado.

9. Se seguirá escrupulosamente las emisiones de polvo a la atmósfera, realizando el tratamiento de los materiales y voladuras por vía húmeda.

Artículo 124.- Régimen específico del Suelo Rústico de protección agraria.

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

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. U
 El Secretario de la Comisión



2. Actos y usos permitidos serán:

- a) Los usos y actividades preexistentes legalmente establecidas en el momento de la aprobación del Plan General que expresamente no sean consideradas incompatibles por el propio Plan o planeamiento de superior rango.
- b) Los usos y labores agrícolas que se realice en terrenos ya cultivados, básicamente encaminado a fomentar el mantenimiento de la actividad agrícola tradicional.
- c) La puesta en explotación agrícola de terrenos, que deberán ejecutarse siguiendo los métodos y formas tradicionales para los cultivos enarenados y cerramiento de fincas.
- d) Se permitirán como edificaciones vinculadas o asociadas a la explotación agrícola la construcción de aljibes, cuartos de aperos o almacenes agrícolas, que en todo caso deberán cumplir con las condiciones que con carácter general se establecen en los artículos 105 y siguientes de la presente Normativa.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación del Plan General de Ordenación Municipal de Tías, en sus ordenaciones sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en el trámite de aprobación definitiva por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



- e) La segregación de fincas siempre que cumplan con los requisitos establecidos por la legislación agraria, en especial la reguladora de la unidad mínima de cultivo.
- f) Los muros de contención o de cerramiento de fincas deberán ser ejecutados de acuerdo con los criterios generales establecidos para el suelo rústico, y en todo caso, empleando para ellos los mismos materiales y acabados que los existentes en su entorno inmediato, así como los movimientos de tierras que vengan justificados por labores propias de los tradicionales cultivos en enarenados.
- g) La puesta en explotación agrícola de terrenos, que deberán ejecutarse siguiendo los parámetros y criterios que con carácter general se establecen en la Normativa del Plan General.

3. Actos y usos prohibidos:

- a) La implantación de infraestructuras aéreas.
- b) Las actividades extractivas.
- c) Todos aquellos que no resulten compatibles con los criterios de protección de este tipo de suelo

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.
Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



Artículo 125.- Suelo Rústico de protección de infraestructuras (SRPE -I).

1. Actos y usos permitidos:

- a) Con carácter general se permitirán las actuaciones relacionadas con la ejecución de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos que motivan la categorización.
- b) Las instalaciones destinadas al servicio del tráfico automovilístico. Limitada a los márgenes de las carreteras de Interés Regional o Insular, reguladas de acuerdo con la legislación sectorial vigente y condicionada a que tal actividad esté permitida por el planeamiento insular para la categoría de suelo rústico con linde.

2. Actos y usos prohibidos:

- a) En el suelo Rústico de Protección de Infraestructuras que se superponga a Suelo Rústico de Protección Agraria, Suelo Rústico de Protección Forestal, Suelo Rústico de Protección Natural, Suelo Rústico de Protección Paisajística y Suelo Rústico de Protección Cultural queda prohibido las estaciones de servicio al tráfico automovilístico.



EL SECRETARIO.



EL SECRETARIO.

[Firma manuscrita]



Artículo 126.- Suelo Rústico de protección territorial (SRPT).

1. Constituye 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. Actos y usos permitidos:

a) Serán los establecidos con carácter general por el artículo 103 de la Ley de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005, y el artículo 103 de la Ley de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005, de la presente expediente. Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005. El Secretario de la Comisión

- La instalación de dotaciones y equipamientos, incluso los de carácter turístico, que puedan legitimarse mediante Proyecto de Actuación Territorial (PAT) y cumplan con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.7. del la Modificación Puntal nº 1 del PIOL.
- Las actuaciones de interés general, siempre que no estén expresamente prohibidas por el planeamiento municipal o insular.
- En las Áreas de Incidencia Visual por tratarse de zonas de escaso valor intrínseco pero muy visibles, será obligatorio someter a Evaluación de Impacto Ambiental específico y adecuado a la actuación que se vaya a desarrollar en el Suelo Rústico de Protección Territorial.

3. Condiciones para la admisión de Proyectos de Actuación Territorial de carácter turístico.

a) Los equipamientos de carácter turístico complementario autorizables mediante PAT se limitarán, salvo mayores restricciones del planeamiento insular, a:

- Instalaciones deportivas que demanden grandes superficies de suelo, tales como campos de golf, grandes centros polideportivos,
- Instalaciones de ocio y recreo, tales como parques de atracciones o temáticos, zoológicos, centros de reunión, etc.

b) Solo serán autorizables en extensión y continuidad territorial y funcional con el núcleo de Puerto del Carmen y apoyados en las infraestructuras viarias previstas por el PGO.

c) Las condiciones de edificación serán las establecidas con carácter general por el PGO, es decir:

- Edificabilidad máxima: 0,06 m²/m².
- Altura máxima: Una (1) planta.
- Retranqueo mínimo de diez (10) metros de cualquier linde.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de los informes sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisional en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TÍAS

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO.



d) En todo caso, en los suelos incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Lanzarote, definidas por el Plan Director de dicho Aeropuerto de Lanzarote (aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001), no se admitirá ninguna construcción (incluidas antenas, chimeneas, equipos de aire acondicionado, etc.), modificaciones del terrenos u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) que sobrepase la cota correspondiente a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.

Asimismo, la construcción de cualquier edificio o estructura (postes, antenas, etc.) dentro del ámbito afectado requerirá resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 127.- Suelo Rústico de Asentamientos Rurales

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

1. El Suelo Rústico de Asentamiento Rural es el 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. La ordenación establecida por el Plan para aquellos espacios que se localicen dentro del Espacio Natural Protegido – Paisaje Protegido de La Geria, se consideran con carácter transitorio hasta la entrada en vigor del Plan Especial correspondiente. En esta circunstancia se encuentran, la delimitación total de Masdache y parcial de Conil, Vega Tegoyo y La Asomada.

3. No se admitirán las segregaciones y parcelaciones con apertura de nueva vías carácter privado para el acceso a las diferentes viviendas. La apertura de nueva vías de carácter público se limitarán a aquellas que tengan por objeto facilitar la colmatación interior del asentamiento.

4. Se prohíben los procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano.

5. A efectos de regular las condiciones de aprovechamiento edificatorio y régimen de usos se establecen dos ordenanzas residenciales, referenciadas como SRAR-I y SRAR- II, así como las destinadas a espacios libres y dotaciones.



[Firma manuscrita]

Sección 3.- Ordenación pormenorizada de los Asentamientos Rurales.

Artículo 127.1.- Ordenanza pormenorizada SRAR I y SRAR II.

1. Condiciones de los usos.

d) El uso característico: Residencial. Se permite exclusivamente la vivienda unifamiliar aislada.

e) Usos tolerados.

1) Uso Terciario, admitiéndose en las siguientes condiciones:

- Despachos profesionales adjuntos a la vivienda. Se limita su superficie a un máximo del 40% de la superficie construida del edificio.
- Oficinas en edificio de uso compartido. Se limita la implantación del uso a un máximo del 40% de la superficie construida del edificio y 100 m² de local.
- Comercial. Se limita el uso a actividades de comercio de carácter cotidiano o al servicio de la agricultura. La superficie de los locales será, como máximo de 100 m², excepto preexistentes que se podrán mantener en las condiciones y dimensiones actuales.

2) Uso Industrial y almacenes, admitiéndose en las siguientes condiciones:

- Serán admisibles los vinculados a la actividades agrarias y de carácter artesanal compatibles con la vivienda, con una superficie máxima de local de 250 m²c. El número máximo de establecimientos industriales por núcleo de asentamiento rural, no podrá superar un estándar de densidad de un (1) establecimiento por hectárea.
- Las instalaciones industriales preexistentes incluidas en el censo anexo al presente Plan General, siempre que dispongan de las medidas correctoras correspondientes.

3) Uso Dotaciones y Equipamientos.

4) Uso Turístico: Limitado a los establecimientos de Turismo Rural, regulados por el Decreto 18/1998, quedando condicionada su implantación a su compatibilidad con el Plan Insular.

5) Infraestructuras y servicios públicos.

2. Condiciones de edificación:

1) Tipología de la edificación. Edificación aislada, permitiéndose una única vivienda por unidad apta para la edificación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **20 JUL 2005**, aprobó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. **07 NOV**
El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



Cuando en la unidad apta para la edificación colindante la edificación este adosada a un lindero, se permitirá que la nueva edificación se adose a la edificación preexistente, estando obligada integrarse compositivamente ambas construcciones, esta excepción no supondrá en ningún caso dispensa del cumplimiento de las restantes condiciones de edificación.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 III, 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

2) Edificabilidad máxima:

- SRAR- I: 0,20 m²/m².
- SRAR- II: 0,10 m²/m².

Las Palmas de G.C. 17 NOV
El Secretario de la Comisión



3) Número de plantas/ altura máxima: ~~dos plantas/siete~~ **seis** metros, con las siguientes condiciones:

- La medición de la altura máxima se hará sobre la rasante resultante del acondicionamiento interior de la parcela hasta la cara superior del forjado de techo o línea de arranque del plano de cumbrera.
- La altura de la planta baja será como máximo de cuatro (4) metros, medidos sobre la rasante resultante del acondicionamiento interior de la parcela a cara superior del forjado de techo o línea de arranque del plano de cumbrera.
- En planta alta se podrá construir como máximo un 50% de la superficie construida en planta baja.
- Solo se permitirá una única planta bajo rasante (sótano ó semisótano), computándose su superficie a los efectos de ocupación.
- Cuando se dispongan aparcamientos en planta bajo rasantes se permitirá disponer de acceso para vehículos desde el exterior del edificio, no perdiendo por ello la condición de planta bajo rasantes o incumplimiento de altura máxima cuando cumpla con las siguientes condiciones:
 - La diferencia de cota entre la rasante de la rampa y el forjado de techo de la planta baja será como máximo de 2,50 metros, medidos éstos en la línea intersección del plano de fachada del edificio y la rasante de la rampa.
 - El ancho, recorrido y pendiente de la calle de accesos serán las estrictamente necesarias para cumplir su función.
 - Los tramos de rampas que se sitúen por debajo de la cota del terreno resultante deberán ejecutarse en trinchera, de forma tal que del exterior no se perciba una mayor altura del edificio. Los muros de contención y planos de fachadas situados por debajo de la cota de rasante del



terreno acondicionado, deberán acabarse exteriormente en piedra natural de la zona.

- El frente de fachada de las plantas bajo rasante por la que se accede al interior del edificio no podrá exceder tres (3) metros de ancho.
- En los frentes de fachadas situados por debajo de la planta baja donde se dispongan el acceso rodado no se podrán abrir otros huecos que los estrictamente necesarios para facilitar el acceso de vehículos al interior del edificio.
- Las rampas de El acceso deberá exterior a la planta bajo rasante deberán situarse fuera de las zonas de retranqueos laterales y trasero de la parcela.

4) Ocupación máxima:

- SRAR- I: En planta baja, 20 % de la superficie de la parcela, en planta alta el 50% de a superficie ocupada por la planta baja.
- SRAR- II: En planta baja, 10 % de la superficie de la parcela, en planta alta el 50% de a superficie ocupada por la planta baja.

5) Retranqueos mínimos:

- Lindero a vial: La edificación deberá situarse una distancia no inferior a diez (10) metros del eje del camino, salvo mayores exigencias derivada de la categoría de la vía a que de frente. Los muros de cerramientos se deberán situar como máximo a cinco (5) metros del eje de la vía.
- Otros linderos: Cinco (5) metros.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 01 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



6) Condiciones de la Unidad mínima edificable:

Ordenanza	Superficie (m ²)	Frente a vial (m)	Diámetro círculo inscrito (m)
SRAR - I	1.000	10	20
SRAR - II	2.000	10	20



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de ordenanzas de las ordenanzas sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación provisional por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



7) Condiciones para las edificaciones y parcelas preexistentes que resulten disconformes con la ordenación como consecuencia de superficies de parcelas inferiores a la mínima según ordenanza:

Será edificable toda parcela que se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Las que tengan carácter de parcela residual, siempre que permitan la construcción de una vivienda de 100 m²c como mínimo, sin que ello suponga dispensa del cumplimiento de las restantes condiciones de edificación.
- b) Aquellas cuyas dimensiones se correspondan con las de la parcela catastral, o bien, sean resultado de parcelación aprobada con anterioridad a la aprobación del presente PGO. A efecto de su edificación tendrán la consideración de parcela residual, siéndoles de aplicación lo establecido en el punto anterior.
- c) Aquellas cuyos incumplimientos dimensionales estén motivados por afecciones de viales públicos, permitiéndose su edificación previa cesión al Ayuntamiento del suelo afectado por la vía, siempre que en el suelo edificable sea posible la construcción de una vivienda de 120 m²c. Asimismo, se podrá materializar en la parcela el aprovechamiento que corresponde al suelo cedido, sin que en ningún caso suponga dispensa del cumplimiento de las restantes condiciones de edificación.

8). Aparcamientos: Deberán disponer obligatoriamente en el interior de la parcela de una plaza de aparcamiento por vivienda y una plaza adicional cuando la superficie de ésta supere los 150 m²c.

del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005 El Secretario de la Comisión



3. Condiciones de los cerramientos de parcela.

- a) Las parcelas podrán disponer de muro de cerramiento a vial, dicho muro deberá:
 - Situarse como mínimo a cinco metros del eje de la vía a que de frente. Camino.
 - No sobrepasar un (1) metro de altura, medidos éstos sobre la rasante de la vía, cuando la cota del terreno acondicionado sea inferior a de dicha rasante, o bien, sobre la coronación del muro de contención de tierras, cuando la cota del terreno acondicionado esté por encima de la rasante de la vía. La diferencia de cota entre ambas rasantes no podrá superar los tres (3) metros.



EL SECRETARIO.



- b) En todo caso, los muros de contención que resulten visibles desde el exterior, deberán acabarse en piedra natural con el mismo tipo de textura y color que las utilizada tradicionalmente en el lugar.

4. Condiciones para el acondicionamiento interior de la parcela.

- a) El perfil resultante del acondicionamiento interior de la parcela se deberá adaptar de la forma mas precisa posible a la rasante natural del terreno, a tal fin, la diferencia de cota entre el terreno acondicionado y el natural deberá ser inferior a 2,50 metros, admitiéndose cuando las condiciones topográficas del terreno la justifiquen una tolerancia de cincuenta centímetros, debiendo si ello fuera necesario proceder al abancalamiento del terreno.
- b) Los muros de contención que resulten del abancalamiento del terreno, tanto si son excavación o relleno, no podrán superar 2,50 metros de altura vista, dicha altura se medirá sobre la rasante del terreno natural. No obstante, cuando las características y circunstancial del terreno lo justifique, se podrá superar dicha altura mediante muros escalonados de altura máxima dos (2) metros, debiendo establecerse un retranqueo o separación mínima entre muros sucesivos de 3,00 metros de profundidad. En todo caso, el acabado exterior de los muros deberá ejecutarse en piedra natural de la zona.

5. Nivel de Urbanización.

- a) La parcela deberá contar con acceso rodado a través de vías públicas o caminos contemplados por el Plan General. La apertura nuevas vías, no contempladas en el planeamiento requerirá la modificación de éste.
- b) Deberán disponer de abastecimiento de agua y electricidad a través de red general.
- c) Deberá disponer de aljibe con dotación de reserva de diez (10) días, salvo justificación de la garantía de suministro mediante certificación al respecto de la compañía suministradora.
- d) El saneamiento, en tanto no se disponga de red colectiva, se hará por el sistema tradicional de fosa séptica.

Artículo 127.2.-Ordenanza pormenorizada Espacios Libres.

1. Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con las siglas EL en los planos de ordenación de los Asentamientos Rurales.

2. Condiciones de uso:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 11 NOV. 2005

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





- a) Las áreas ajardinadas serán como mínimo del 30%.
- b) Cuando dispongan de áreas de juegos, éstas deberán estar separadas de las zonas de estancia.
- c) Se permitirán: quioscos, aseos, e instalaciones destinadas a dotaciones e infraestructuras públicas (estaciones de bombeo, estaciones transformadoras,...), pudiendo ocupar estas instalaciones un máximo del 30% de la superficie de la parcela, de los cuales, el 10% podrá estar cubierto. Se permitirán los aparcamientos públicos en plantas bajo rasante pudiendo ocupar el 100% de éstas.
- d) Tipología edificación. Aislada. Deberán respetar una separación a lindero de cuatro (4) metros.
- e) Altura máxima de la edificación: unas (1) planta/ cuatro (4) metros.
- f) Serán admisibles los usos dotaciones preexistentes, incluso su ampliación siempre que en su conjunto no superen el 40% de ocupación de la parcela.

3. Condiciones de ajardinamiento y el mobiliario urbano.

- a) Las plantaciones vegetales y el mobiliario urbano a utilizar deberán concebirse conjuntamente con los demás elementos del espacio urbanizado.
- b) Las plantaciones tendrán mas un carácter masivo que lineal, salvo cuando interese destacar algún itinerario o contorno.
- c) Para el ajardinamiento se utilizará preferentemente especies autóctonas o de uso tradicional en la Isla para tal fin, recomendándose el rofe como soporte de plantaciones.
- d) Se evitará la plantación de especies que requieran gran demanda de riego.
- e) Los elementos que conforman el mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, vallas de protección, señales orientativas, etc deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales en consonancia con el carácter del diseño tradicional. Su ubicación se realizará siguiendo un criterio ordenado y global.
- f) Las condiciones para el acondicionamientos interior de las parcelas serán las establecidas para las parcelas de uso residencial, recogidas en punto 4 del artículo anterior.

Artículo 127.3.-Ordenanza pormenorizada Dotaciones.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 17 NOV 2005
El Secretario de la Comisión





1. Esta ordenanza corresponde a las parcelas que aparecen expresamente señaladas con las siglas D.D, E.D y SC.D en los planos de ordenación de los Asentamientos Rurales.

2. Condiciones de los usos:

2.1. Parcelas Uso Dotación Deportiva (clave DD):

- a) Uso característico: Dotación Deportiva.
- b) Usos asociados los aparcamientos, debiendo disponerse de una reserva mínima de una plaza por cada 20 personas de aforo y no inferior a cinco (5) plazas.
- c) Usos Tolerados compatibles: Espacios libres, dotaciones y servicios públicos.
- d) Usos Prohibidos: los restantes.

2.2. Parcelas de dotación educativa (clave ED):

- a) Uso característico: Educativo.
- b) Usos asociados los aparcamientos. Deberán disponer de al menos en una (1) plaza cada sesenta (60) metros cuadrados útiles.
- c) Usos Tolerados compatibles: Espacios libres, otras dotaciones y servicios públicos.
- d) Usos Prohibidos: los restantes.

2.3. Parcelas de dotación socio cultural (clave SC):

- a) Uso característico: Socio cultural.
- b) Usos asociados los aparcamientos, debiendo disponerse de una reserva mínima de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados construidos.
- c) Usos Tolerados compatibles: Espacios libres, otras dotaciones y servicios públicos.
- d) Usos Prohibidos: los restantes.

3. Condiciones de edificación:

- 1) Tipología de la edificación. Edificación aislada.
- 2) Edificabilidad máxima:

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL, 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 07 NOV. 2005
El Secretario de la Comisión





- Parcelas uso deportivo (clave D.D): 0,20 m²/m².
- Parcelas usos educativo y sociocultural (claves E.D y SC): La que resulte de aplicar las restantes condiciones de edificación.

3) Número de plantas/ altura máxima: dos plantas/ocho (8) metros.

4) Ocupación máxima:

- Parcelas uso deportivo (clave D.D): 20%.
- Parcelas usos educativo y sociocultural (claves E.D y SC): 60%

5) Retranqueos mínimos:

- Lindero a vial: La edificación deberá situarse una distancia no inferior a diez (10) metros del eje del camino, salvo mayores exigencias derivada de la categoría de la vía a que de frente. Los muros de cerramientos se deberán situar como máximo a cinco (5) metros del eje de la vía.
- Otros linderos: Cinco (5) metros.

6) Las condiciones de los cerramientos de parcelas, acondicionamiento interior de estas y nivel de urbanización serán las establecidas para las parcelas de uso residencial (SRAR)

TÍTULO V.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

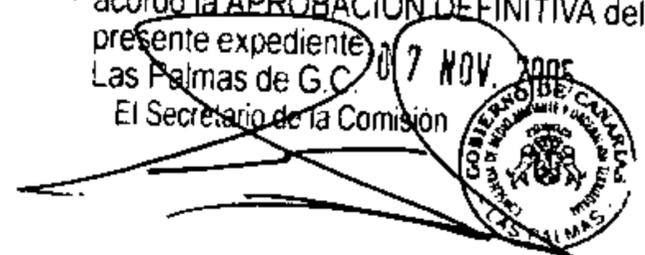
CAPÍTULO 17.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

Sección 1.- Protecciones ambientales.

Artículo 128.- Protección ambiental de carácter general.

Sin perjuicio de las protecciones establecidas por el Plan Insular de Ordenación para las distintas categorías del Suelo Rústico y la instalación de infraestructuras, directamente reguladas por éste, o bien, aquellas otras protecciones que la presente Normativa del Plan General contenga, se establecen las siguientes normas generales.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL, 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión





Artículo 129.- Medidas protectoras y correctoras para la eficaz reducción de impactos.

Con el establecimiento de estas medidas se persiguen tres objetivos principales:

- Evitar que se produzcan impactos sobre el medio que no son necesariamente originados por el desarrollo del presente PGO.
- Minimizar de antemano los impactos que son implícitos al mismo y una vez puesto en vigor.
- Recuperar, si cabe, la calidad ambiental del municipio. Aunque esto último se consigue con una aplicación estricta, como no cabría ser de otra manera, se la normativa sectorial, junto con un buen nivel de información y de concienciación ciudadana y el adecuado control de policía.

Estas medidas son complementarias a las específicas establecidas y señaladas en artículos anteriores y que no se contradicen con el contenido de los mismos.

Las medidas planteadas se concretan en una serie de actuaciones y recomendaciones a llevar a cabo durante toda la vida de Plan, siendo éstas las recogidas en los artículos que siguen:

Artículo 130.- Protección de los suelos.

La agricultura debe considerarse como el sector estratégico con un alto valor paisajístico, que debe ser protegido, a estos efectos se dispone:

a) La concesión de licencia para toda obra que afecte a suelo rústico, excepto los de asentamiento rural, que exija movimientos de tierras en terrenos de cuyas pendientes supere el 20%. La Administración competente podrá exigir la evaluación ambiental que estime precisa para poder valorar su incidencia sobre la erosión y el paisaje, y exigir el establecimiento de las medidas correctoras que sean necesarias para aseguren la estabilidad del suelo y su integración paisajística.

b) Cuando las obras afecten a muros de contención que soportan 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 deberá garantizar las medidas de control y disponer de las medidas necesarias para permitir el correcto drenaje.

Artículo 131.- Condiciones generales para la extracción de material geológico y su

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 20 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C.





EL SECRETARIO.



explotación.

1. Se incluye en esta apartada la única área extractiva del municipio definida y regulada por el PIOL. En ese sentido solo se permite esta actividad en el área delimitada como Suelo Rústico de protección económica - minera (SRPE-M).

2. Para la apertura de una nueva explotación minera, será preceptivo la obtención de la correspondiente autorización de la Consejería competente del Gobierno Autónomo de Canarias, y del Ayuntamiento, siempre cumpliendo las determinaciones establecidas en el Plan Insular de Ordenación. TRLOTC'00 y demás normas sectoriales que le sean de aplicación.

3. Para la concesión de la autorización será necesario la presentación del documento que acredite el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 1/1990 de Prevención de Impacto Ecológico.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 III 2005, acordó la APROBACIÓN PROVISIONAL del presente expediente de Prevención de Impacto Ecológico.
 Las Palmas de G.C. a 7 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión



4. Se exigirá el compromiso, garantizado mediante avales o fianza, de restitución de la superficie afectada a su estado natural una vez concluido los trabajos. Este proceso deberá llevarse a cabo al finalizar cada una de las sucesivas etapas de la explotación. Los cargos ocasionados por estos trabajos serán con cargo al concesionario.

5. Todos aquellos residuos o vertidos mineros autorizados se localizarán de modo que no afecten negativamente al paisaje, al equilibrio natural de zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de áreas habitadas próximas, cauces de barrancos y otros impactos similares.

Artículo 132.- 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 está constituida por especies protegidas.

2. Para el arranque, recogida, corte y desraizamiento de éstas se estará en 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 133.- 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 acompañando en cualquier caso 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 establecido en la legislación vigente.

4. Todo proyecto de transformación de la flora y la vegetación que afecta a una superficie superior a una hectárea deberá contar con la aprobación de la Evaluación Detallada de Impacto Ecológico, según lo dispuesto al efecto por la Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico.

5. En ningún caso, se llevará 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 134.- Condiciones para el ajardinamiento.

1. 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.

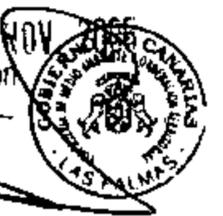
2. A continuación se pasan a describir los distintos tipos de plantaciones y ajardinamientos a utilizar:

Nombre científico Nombre vulgar Ecosistema natural

Especies de porte arbóreo.

Dracaena draco	Drago	Zona baja
Phoenix canariensis	Palmera	Zona baja

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



Especies arbustivas

Euphorbia canariensis	Cardón	Zona baja
Euphorbia balsamifera	Tabaiba dulce	Zona baja
Kleinia nerifolia	Verode	Zona baja
Tamarix canariensis	Tarajal	Zona baja

Para las especies de porte arbóreo se utilizarán ejemplares de cuatro años con cepellón y para las de porte arbustivo de dos años con cepellón.

Para los alcorques y parterres situados en los viales se recomienda emplear la palmera canaria, una cada 25 metros.

Dentro de las superficies ajardinadas situadas en el interior de las parcelas edificables además de aquellas especies utilizadas en el ajardinamiento de los espacios públicos, se podrá permitir una mayor variedad de especies. Las especies que se recomiendan son las siguientes:

Árboles:

- Jacaranda ovalifolia
- Spathodea campanulata
- Carica papaya

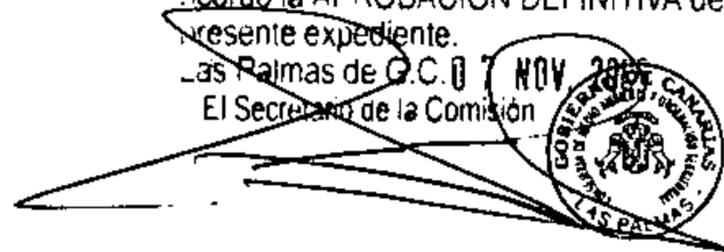
Arbustos:

- Acacia farnesiana
- Hibiscus rosa-sinensis
- Strelitzia reginae
- Bougavillea spectabile
- Cycas revoluta

Enredaderas y trepadoras:

- Aristolachia gigantea
- Pandorea jasminoides
- Jasminum polyanthum

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión





4. La garantía del éxito de implantación de las plantaciones, así como el rápido desarrollo de la superficie vegetal, estará reforzada por la instalación de una amplia red de riego, que mantenga la humedad edáfica del suelo en aquellas épocas del año en la que se registra un déficit hídrico. Se exigirá red de riego con aguas depuradas tanto en las urbanizaciones privadas como públicas, siempre que existan las conducciones cercanas bien sean municipales como del Consorcio de Aguas de Lanzarote.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



Artículo 135.- Protección de la fauna.

En todo lo referente a la protección de la fauna silvestre se estará en lo dispuesto en la Ley 4/1989, de 27 de Marzo

Artículo 136.- 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 12/90 de Aguas de Canarias 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 requiriere autorización o concesión administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

4. Cuando por la naturaleza de las obras a efectuar se estimen 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 Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico. Cuando las obras no se encuentren recogidas en los Anexos del la Ley 11/1990 el órgano ambiental actuante será el Cabildo Insular de Lanzarote.

5. El Consejo Insular del Agua en colaboración con el Ayuntamiento, deslindarán las áreas de cauces, riberas, márgenes y sus zonas de policía y seguridad. Estas delimitaciones una vez aprobadas pasarán a formar parte de los contenidos del presente Plan.

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 137.- Protección de costas.

1. Toda actuación en el litoral estará a lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas, la Ley 27/1992 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y sus Reglamentos. De acuerdo con lo establecido en las citadas Leyes, será preciso el deslinde de la zona marítimo - terrestre para las urbanizaciones y construcciones que lindan con la costa.

2. Las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera por razones de protección del dominio público marítimo terrestre estarán a lo dispuesto en los artículos 23 a 28 y Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta de la Ley 22/1988, por lo que la servidumbre de protección recaerá sobre la zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite inferior de la ribera del mar.

3. Los terrenos que fueron clasificados en su día por las Normas Subsidiarias como urbanos, o aquellos otros que dispusieran de Plan Parcial aprobado definitivamente con anterioridad a la Ley de Costas, estarán sujetos a la servidumbre de protección de veinte (20) metros, respetándose los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas en los términos previstos en dicha Ley o su Reglamento. Para la autorización por la Autoridad Autónoma de nuevos usos y construcciones éstos deberán estar en conformidad con lo dispuesto en el Planeamiento vigente.

4. En la zona de servidumbre de protección se prohíbe:

- La edificación para residencia o habitación.
- La construcción o modificación de vías de transporte.
- Las actividades que impliquen destrucción de yacimientos de arenas.
- Destrucción de hábitats de elementos naturales.
- El tendido aéreo de líneas de electricidad y alta tensión.
- Los vertidos de sólidos, escombros y aguas sin depurar.
- La publicidad exterior visual y acústica.
- Cerramientos.

5. En las zonas de protección se permitirán:

- Las obras, instalaciones y actividades permitidas por la Ley de Costas, previa su autorización por la Administración Autónoma.
- Los cultivos y plantaciones se practicarán libremente en la zona de protección a condición de respetar la servidumbre de tránsito prevista en la Ley de Costas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 2005
El Secretario de la Comisión





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

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

7. En el dominio público marítimo - terrestre se prohíbe la publicidad visual, acústica y audiovisual.

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

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

9. Los vertidos sólidos se prohíben expresamente.

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

11. Los proyectos de muelles, embarcaderos y playas artificiales deberán estar sometidos a Evaluación del Impacto Ecológico. La categoría de evaluación a aplicar estará a lo dispuesto por la Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
El Secretario de la Comisión



Artículo 138.- Condiciones de calidad del paisaje.

1. Toda construcción 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 el Suelo Rústico cualquier modalidad de publicidad exterior, tanto si se utilizan instalaciones artificiales como si se apoya en elementos naturales del terreno.

3. Queda prohibido la extracción de basalto, arena, tierra vegetal o piedra ornamental excepto en los lugares legalmente y expresamente destinado para ello.

4. Se prohíbe la utilización del bloque prefabricado de hormigón y otros materiales reutilizados como cajas, cartones, envases, etc., sustituyendo a la piedra del lugar, en la protección contra el viento de todos los cultivos tipo Geria o similares.



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 los cementerios de vehículos fuera de las zona autorizadas para tal fin, prohibiéndose igualmente el abandono de vehículos de desecho fuera de las zonas establecidas al efecto.

7. Todo edificio existente o de nueva planta deberá tener todos sus paramentos exteriores perfectamente acabados, y como mínimo enfoscado y pintado de blanco.

8. Los muros de piedra actualmente existentes que sea necesario derribar para ejecutar intervenciones dimanantes de presente PGO, deberán ser reconstruidos en lo posible una vez terminadas las actuaciones.

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.

10. En la zona de La Geria – aparte de lo que pueda establecer el Plan Especial de Protección Paisajística que en su día se apruebe para dicho espacio, y de forma transitoria hasta su aprobación, deberán reconstruir los muros cortavientos deteriorados en las zonas de conos invertidos excavados para el cultivo de la vid.

Artículo 139.- Condiciones generales sobre el control de vertidos.

1. Se prohíbe cualquier tipo de vertido de residuos orgánicos o inorgánicos, sean estos de origen domestico, agrícola o industrial, excepto en los lugares expresamente autorizados para ello y bajo las condiciones concretas que se establezcan para cada vertedero

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 incorporaran a su documentación un estudio en que se cuantifique el volumen de material estimado excedente y el lugar previsto para verterlo.

Artículo 140.- Residuos.

1. Aunque en sentido estricto no cabe como medida correctora el cumplimiento de la normativa sectorial, puesto que el propio precepto legal ya lo regula expresamente y es, en todo caso, el cumplimiento de la disciplina urbanística la que debe ser garantizada por el Ayuntamiento.

Comisión de Ordenación del Territorio,
 y Medio Ambiente de Canarias, en sesión
 de fecha 8 JUL. 2005
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
 presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 07 NOV. 2005
 El Secretario de la Comisión





DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación de deficiencias de los informes sectoriales emitidos para el Plan General de Tías, en trámite de aprobación Provisional, aprobados por el Ayuntamiento en Pleno el día 17 de septiembre de 2003 y provisionalmente el día 27 de diciembre de 2004.

EL SECRETARIO.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento de subsanación del Plan General de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005.

EL SECRETARIO.



2. El tratamiento de los residuos constituye un de los puntos mas significativos del ordenamiento medioambiental, debido a que la sociedad moderna tiende a producir una cantidad de residuos aparentemente superior a la que pueda absorber y eliminar el medio por procedimientos naturales. Los residuos producidos deberán ser trasladados a los lugares destinado a nivel insular para tal fin, es decir al vertedero de Zonzamas donde recientemente ha sido construido un Complejo Medio Ambiental para el tratamiento de residuos.

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.

Artículo 141.- Aguas residuales.

1. Siempre que se disponga de red de saneamiento será obligatoria la conexión a ésta, a través de la cual se dirigirán a la E.D.A.R de Puerto del Carmen, para su tratamiento y posterior reutilización.

2. Se permitirá en el caso de no disponerse de red colectiva los sistemas de depuración individual mediante el sistema de fosas sépticas, estos deberán ser estancos y vaciables mediante camión que deberán llevarse obligatoriamente a las E.D.A.R para su posterior tratamiento.

3. Se prohíbe el vertido de aguas residuales a cauces públicos o el mar.

4. En todo caso serán 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.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACION DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005 El Secretario de la Comisión



Artículo 142.- 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. Durante la fase de las obras que surjan tras la entrada en vigor del presente PGO, los movimientos de tierra y el desplazamiento de maquinas y vehículos pueden provocar la emisión de grandes cantidades de polvo en suspensión. Por ello, se administrarán riegos frecuentes mediante camiones cisternas y utilizando agua de depuradoras, en aquellas zonas donde exista trasiego de vehículos y maquinaria.

3. Se procederá igualmente a estabilizar frente a removilizaciones los depósitos de materiales que deban conservarse para rellenos, con el fin de aminorar la dispersión de partículas sólidas. Esta estabilización se logrará mediante riegos o recubrimiento con plásticos preferiblemente. También habrá que tener en cuenta los puntos de emisión de gases y partículas, el primero sería el producido por el tránsito de vehículos por los viales del sector, y el segundo el producido por las posibles industrias que existen en la actualidad o las que puedan instalarse tras la entrada en vigor del presente PGO. En todo caso, habrá que estar a lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.

Artículo 143.- Ruidos.

Se prohíbe toda actividad que produzca niveles de ruido superior a 65 Db(A) en el Suelo Rústico con excepción de las áreas donde se permite la extracción de áridos.

Se deberá tener especial cuidado con las actividades de ocio que se desarrollan en Puerto del Carmen donde deberá exigirse la insonorización de locales que dispongan de instalaciones de música.

Artículo 144.- Medidas para la correcta iluminación.

Debido a que los mayores impactos sobre el medio se producirán por la producción de destellos y deslumbramientos, siendo estos de manera puntual por los vehículos y de manera permanente por el alumbrado nocturno inadecuado, (ya que si no esta apropiadamente instalado produce destellos innecesarios, que en algunos casos pueden ser hasta peligrosos, creando áreas de sombra y produciendo desperdicio energético por iluminación hacia otros lugares no necesarios), y sobre la calidad nocturna para las observaciones astronómicas y el disfrute general de la noche.

Por todo lo anterior se recomienda se utilicen luminarias recomendadas por el Instituto Astrofísico de Canarias (ver Ley 31/1988, de Protección de la Calidad Astronómica) que con tanto éxito han sido utilizadas en la isla de La Palma, y en todo que la emisión de luz sea 20° por debajo de la horizontal.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.
Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



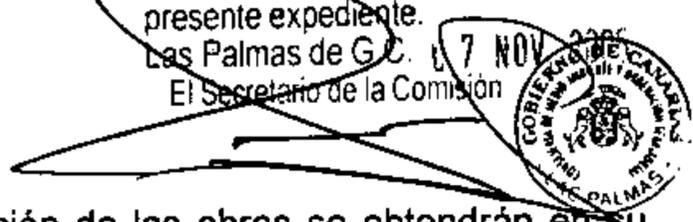


Sección 2.- Condiciones para la ejecución de obras.

Artículo 145.- Condiciones 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 de 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 prohíbe los vertidos incontrolados de tierras, escombros o basuras, éstos deberán depositados en vertederos autorizados.
5. Se prohíbe los vertidos de grasas y aceites de máquinas, estos deberán ser depositados en receptores autorizados.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 8 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión



Artículo 146.- Obtención de préstamos.

1. Los materiales necesarios 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, o bien se obtendrán de las zonas destinadas a tal fin a nivel insular.
2. En el supuesto de que estos materiales sean insuficientes y se necesiten más préstamos, estos 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 necesarios, por tanto, se obtendrán de cualquiera de las plantas o zonas de extracción legalmente establecidas para tal fin, bien sea por el propio Plan General o de situarse fuera del término municipal, por el Plan Insular.

Artículo 147.- Deposición 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), y de ninguna manera por las laderas de los barrancos, lo que producirá graves daños al paisaje. En todo caso se acopiarán en las parcelas que posteriormente vayan a ser urbanizadas.



EL SECRETARIO.



2. Estos materiales se depositarán bien en vertederos controlados legalmente establecidos a nivel insular.

Artículo 148.- Mantenimiento de la maquinaria.

La maquinaria a emplear en las obras de construcción será de la mejor calidad posible de la existente en el parque insular y que pase regularmente las inspecciones establecidas por ley, para evitar pérdidas directas al terreno de lubricantes, combustibles, etc.. El lavado de la maquinaria se realizarán 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.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 149.- Localización de instalaciones auxiliares.

Para la ubicación de las áreas ocupadas con la maquinaria, y acopios de todo tipo, almacenes, oficinas de obra, etc. se harán, para no producir nuevas ocupaciones de terrenos ni molestias innecesarias, sobre los terrenos a intervenir.

Las Palmas de G.C. 17 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión



Artículo 150.- 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 151.- Obtención de tierra vegetal.

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 (terraplenas, 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 también podrá ser utilizada para su uso posterior en enarenados.

Artículo 152.- 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.

Artículo 153.- Localización de restos arqueológicos.

Si aparecieran restos de esta naturaleza durante la realización de obras, o por cualquier otra razón, 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 154.- Medidas tendentes a la recuperación del patrimonio.

Se considera necesario, para la conservación y recuperación al menos de ciertos elementos patrimoniales, concretamente los molinos (descritos en el apartado correspondientes y en las fichas. Los molinos son elementos de gran belleza plástica y estética, perfectamente integrados en el entorno y elementos significativos de la arquitectura económica local, por los que son los elementos prioritarios para este tipo de actuación. Para ello será necesario redactar los correspondiente proyectos de restauración y rehabilitación y recibir el visto bueno del Servicio de Patrimonio de Cabildo Insular. La financiación puede ser mixta con la aportación tanto de fondos públicos como privados.

CAPÍTULO 18.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO ARTISTICO

Artículo 155.- Definición y criterios básicos.

1. El Patrimonio Histórico es el conjunto de los bienes culturales que constituyen la identidad de un pueblo y sus ciudadanos.

2. En el Catálogo de elemento protegidos del PGO se formula y ajusta al marco definido por la Ley 4/99, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 7 NOV. El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



3.El ámbito competencial del Ayuntamiento será el definido por el art. 9 de la Ley 4/99.

4.Tendrán carácter vinculante además de la Normativa contenida en el presente Catálogo, del Plan General y Plan Insular de Ordenación.

Artículo 156.- Catálogo.

1. El Catálogo de protección del municipio recoge 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 según la normativa del Patrimonio Histórico de Canarias o Plan Insular de Ordenación deban ser objeto de preservación, estableciéndose el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto.

2. El Catálogo 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.

Artículo 157.- Criterios de catalogación.

Como criterio principal para determinar la inclusión en el Catálogo de elementos patrimoniales se atiende a la existencia de valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos, paleontológicos, científicos o técnicos, de manera que el documento posea 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) Que el catálogo sea un documento abierto donde se puedan añadir (o quitar) elementos según criterios científicamente avalados.

c) 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 y Decreto 63/1991, de 9 de abril por el que se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación, insular) y de la correspondiente normativa de rango municipal.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.
 Las Palmas de G.C. 7 NOV. 2005
 El Secretario de la Comisión





EL SECRETARIO.



Artículo 158.- Normativa de protección.

En el Catálogo contiene las disposiciones normativas necesarias para la protección del patrimonio, fijándose para cada uno de los elementos catalogados su grado de protección y los tipos de intervención permitido.

Tendrán carácter vinculante además de presente Normativa y Catálogo las derivadas de la aplicación del vigente marco legislativo con relación a la protección del patrimonio histórico, o aquellas que la sustituyen, y en especial:

- a) La Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.
- b) Las disposiciones que el relación al Patrimonio Histórico Insular y Catálogo del Plan Insular de Ordenación (Decreto 63/19991)

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Artículo 159.- Bienes de Interés Cultural.

1. Los bienes declarados de interés general se registrarán de acuerdo a los artículos 17 y siguientes de Ley 4/99 de Patrimonio Histórico de Canarias

Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005
 El Secretario de la Comisión

2. 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.

3. 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 4/99.

Artículo 160.- 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 161.- Área de influencia o de respeto.

1. La constituyen la zona próxima a los elementos catalogados que asegure 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.



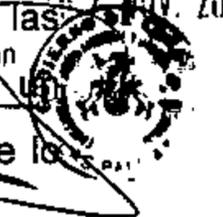
3. Toda propuesta de inclusión en el Catálogos debe ir acompañada de la definición y/o delimitación de su Área de Influencia. Si no hubiese lugar a tal delimitación se hará constar explícitamente; los proyectos dentro del Área presentarán, la documentación mínima que se detalla al final del capítulo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA de presente expediente.

4. Con carácter general se establece:

- a) En zonas consolidadas se considera 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 zonas no consolidadas con espacio libre alrededor se considerará una 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 zonas rústicas, que permita las labores de excavación y estudio así como su adecuada observación visual, si así lo precisase.

El Secretario de la Comisión
07 NOV. 2005



Artículo 162.- 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 163.- Concesión de licencias de cualquier tipo de obras en los elementos del Catálogo.

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 4/99 o aquella que la sustituye.

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 requerimiento



EL SECRETARIO.



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 de 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.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 7 NOV 2005
AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS

Artículo 164.- Deber de conservación de los elementos del Catálogo.

1. La catalogación implica la obligación de conservación, protección y custodia por parte de los propietarios y la Administración Pública en los términos exigidos por el artículo 52 de la vigente legislación sobre el patrimonio histórico de Canarias (Ley 4/99).

2. Los propietarios tienen la obligación de realizar las observaciones 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 165.- 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 4/99 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 166.- 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 4/99, o aquella que la sustituya.

Artículo 167.- Criterios de intervención.

Las actuaciones permitidas en los elementos catalogados irán encaminadas a la conservación, consolidación y restauración del bien del que se trate, debiendo realizarse éstas de acuerdo a los criterios de intervención recogido en el artículo 57 de la Ley 4/99, o aquella que la sustituya.

Artículo 168.- Grados de protección.

En base a los contenidos del art. 45 de la Ley 4/99, en el Catálogo se fija para cada uno de los elementos catalogados alguno de los siguientes grados de protección:

- Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.
- Ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles, entendiéndose como tipología de los inmuebles la diversa manera de disponer la edificación en relación con la parcela.
- Parcial: protege elementos específicos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 28 NOV. 2005
El Secretario de la Comisión.



Artículo 169.- Tipos de intervención.

Los tipos de intervención especifican el alcance de la operación sobre el elemento catalogado, estos han sido clasificados en categorías o grados en base a la admisión o no de los diferentes tipos de obras que se definen a continuación.

1. Restauración: tiene por objeto la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir



aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación, habrá que acreditar debidamente su preexistencia y nueva adecuación con el entorno.

2. Conservación: tiene 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. Consolidación: tiene 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. Rehabilitación: tiene 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. Obras exteriores: son las que afectan a la configuración exterior de los edificios. Se tolerarán las obras menores que no supongan alteración del cerramiento de fachada.

6. Reconstrucción: tiene por objeto la reposición de elementos o edificios desaparecidos, habrá que acreditar debidamente su preexistencia y nueva adecuación con el entorno.

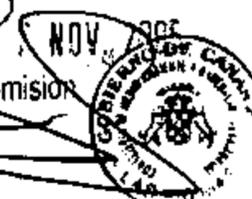
7. Demolición: tiene por objeto la desaparición total o parcial de lo edificado.

8. Reestructuración: tiene 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. Obras de nueva edificación: la construcción sobre solares vacantes o con edificaciones en estado ruinoso que hay que demoler, situadas en las Zonas de Respeto o Áreas de Influencia cumplirán las condiciones estéticas contenidas en la Normativa del PGO y necesitarán informe favorable del Consejo Insular a efectos de concesión de licencias.

10. Remodelación: las que 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.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 26 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de C.C. 2005
El Secretario de la Comisión





Artículo 170.- Obras permitidas según grado de Protección.

Con carácter genérico y sin perjuicio de que en las correspondientes fichas pudieran establecer condiciones más restrictivas, dependiendo del grado de protección asignado se permitirán las siguientes intervenciones u obras:

a) En la protección Integral.

- Obras de Restauración.
- Obras de Conservación.
- Obras de Consolidación.
- Obras de Rehabilitación.
- Obras Exteriores.
- Obras de Demolición de cuerpos añadidos o relacionados a la ejecución de obras permitidas.
- Obras de Reconstrucción.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 17 NOV 2005
El Secretario de la Comisión



b) En la protección Ambiental: Las permitidas en la protección Integral más la de Reestructuración.

d) En la protección Parcial: las permitidas en la protección Ambiental.

Artículo 171.- 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 los aquellos espacios libres privados y públicos de interés, en base a los materiales, jardinería, pavimentación, arbolado, etc... Su interés se debe, las más de las veces, a su calidad potencial. Los elementos incluidos se corresponden con los incluidos en el Catálogo de Protección de Ámbitos y Espacios Libres Urbanizados del Plan Insular de Ordenación.

2. El grado de protección de estos elementos será el de protección ambiental.

3. 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 172.- 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 4/99 y en particular por los artículo 60 a 71 y concordantes de la referida Ley.

2. Con carácter general se realizará la protección cautelar de los yacimientos, atendiendo al artículo 65 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias:

- a. El promotor público o privado de obras o actuaciones que afecten a la superficie de un yacimiento arqueológico reconocido como tal en un instrumento de

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 17 NOV. 2005
El Secretario de la Comisión





planeamiento urbanístico, 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 así como régimen de autorizaciones se estará en lo dispuesto a tal fin por los artículos 66 a 69 de la Ley 4/99.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

En tanto se desarrollan disposiciones reglamentarias en materia de planeamiento, serán de aplicación supletoria, en todo lo que no contradiga lo dispuesto en el TRLOT'00 el Reglamento estatal de Planeamiento.

LA ROCHE CONSULTORES S.L.

Julio de 2.005

La Arquitecta:

Fdo: Carmen Ruiz Fuentes

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **28 JUL 2005** acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
 Las Palmas de G.C. **NOV**
 El Secretario de la Comisión

