



AYUNTAMIENTO DE TIAS.

LANZAROTE

PLAN GENERAL DE ORDENACION

ORDENACION ESTRUCTURAL

TRÁMITE DE APROBACION DE DEFINITIVA



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 II

**EDIFICACIONES NO
AMPARADAS POR LICENCIA
ANEXO ANALISIS DEL
SECTOR TURISTICO**

AYUNTAMIENTO DE TIAS

ANEXO DE CENSO DE EDIFICACION NO AMPARADAS EN LICENCIA

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. **11 7 JUN 2005**
El Secretario de la Comisión



PLAN GENERAL DE ORDENACION
ORDENACION ESTRUCTURAL

ANEXO DE CENSO DE EDIFICACION
NO AMPARADAS EN LICENCIA

CONSULTOR:



La Roche
Consultores s.l.

EL SECRETARIO.




CATÁLAGO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS EN LICENCIA

EFICIACIONES CATÁLOGADAS

A CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS EN LICENCIA.

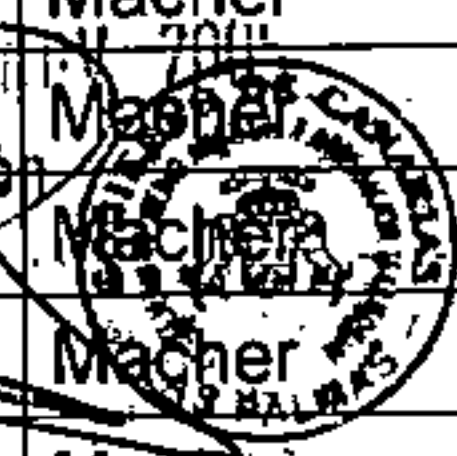
NÚMERO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	LOCALIZACIÓN	AMBITO
11.614	1/18	P:P La Geria	Mtña Testeyna
6677	1/19	P:P La Geria	Mtña Testeyna
15627	1/20	P:P La Geria	Mtña Malecon
2386	1/212	P:P La Geria	Mtña Malecon
6684	1/86	P:P La Geria	Mtña Malecon
6698	1/24	P:P La Geria	Las Mesetas
15632	1/71	P:P La Geria	Las Mesetas
2397	1/72	P:P La Geria	Las Mesetas
64/63	1/73	P:P La Geria	Las Mesetas
7467	1/74	P:P La Geria	Las Mesetas
6702	3/1	P:P La Geria	Montaña Blanca
7455	3/2	P:P La Geria	Montaña Blanca
15621	3/3	P:P La Geria	Núcleo de Masdache.
6703	3/4	P:P La Geria	Núcleo de Masdache.
11397	3/5	P:P La Geria	Núcleo de Masdache.
6697	3/6	P:P La Geria	Núcleo de Masdache.
2389	3/7	P:P La Geria	La Degollada .
15612	3/8	P:P La Geria	La Degollada .
7457	3/9	P:P La Geria	La Degollada .
15633	3/10	P:P La Geria	La Degollada .
15617	3/11	P:P La Geria	La Degollada .
6700	3/12	P:P La Geria	La Degollada .
7454	3/13	P:P La Geria	La Degollada .
15615	3/14	P:P La Geria	La Degollada .
2388	3/15	P:P La Geria	La Degollada .
6701	3/16	P:P La Geria	La Degollada .
6696	3/17	P:P La Geria	La Degollada .
5978	3/81	P:P La Geria	La Degollada .
15634	1/25	La Asomada	La Montañeta
15625	1/26	La Asomada	La Montañeta
15618	1/27	La Asomada	La Montañeta
7463	1/28	La Asomada	La Montañeta
15622	1/29	La Asomada	La Montañeta
11400	1/30	La Asomada	La Montañeta

EL SECRETARIO.



6705	1/32	La Asomada	La Montañeta
15631	1/69	La Asomada	Núcleo La Asomada
15635	1/70	La Asomada	Núcleo La Asomada
15616	1/33	La Asomada	La Asomada Sur.
15629	1/68	Conil- Vega de Tegoyo	Conil- Vega de Tegoyo
156195	1/64	Conil- Vega de Tegoyo	Conil- Vega de Tegoyo
5455	1/65	Conil- Vega de Tegoyo	Conil- Vega de Tegoyo
4959	1/66	Conil- Vega de Tegoyo	Conil- Vega de Tegoyo
2393	1/67	Macher -Puerto del Carmen	Macher -Puerto del Carmen
6688	2/22	Macher -Puerto del Carmen	Macher -Puerto del Carmen
7459	2/23	Macher -Puerto del Carmen	Macher -Puerto del Carmen
7458	2/75	Macher -Puerto del Carmen	Macher -Puerto del Carmen
2396	2/84	Macher -Puerto del Carmen	Macher -Puerto del Carmen
15622	2/29	Macher	Macher
6707	2/31	Macher	Macher
15610	2/34	Macher	Macher
15611	2/35	Macher	Macher
2385	2/36	Macher	Macher
4091	2/37	Macher	Macher
7460	2/38	Macher	Macher
15636	2/39	Macher	Macher
7461	2/40	Macher	Macher
6973	2/41	Macher	Macher
15609	2/42	Macher	Macher
11987	2/43	Macher	Macher
6695	2/44	Macher	Macher
4076	2/45	Macher	Macher
9501	2/46	Macher	Macher
7520	2/47	Macher	Macher
5973	2/48	Macher	Macher
15613	2/49	Macher	Macher
2387	2/50	Macher	Macher
7462	2/77	Puerto del Carmen	Puerto del Carmen
2395	2/78	Puerto del Carmen	Puerto del Carmen
7388	4/71	Tías	Tías
5974	4/52	Tías	Tías
15624	4/53	Tías	Tías
7464	4/54	Tías	Tías
15637	4/55	Tías	Tías -Casco
2391	4/57	Tías	Tías -Casco
11933	4/58	Tías	Tías -Casco
11437	4/60	Tías	Tías -Casco
15628	4/82	Tías	Tías -Casco

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 B.C. 07/07/2005
 El Secretario de la Comisión



EL SECRETARIO.



161	4/83	Tías	Tías -Casco
15620	4/85	Tías	Tías -Casco
11941	4/56	Tías	Matechuelo
2398	4/59	La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 28 JUL. 2005 acordó la TÍAS OBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de C.C. 7 JUL. 2005	Tías disperso
6706	4/80		Tías disperso
7453	4/61		Robayna
15623	4/62		Robayna
15630	4/63	El Sec. de la Comisión	Robayna
15630	4/76		La Riconada
2394	4/79	Tías	Los Morretes

B. DISPOSICIONES GENERALES.

1. En el presente Anexo se recoge el Censo de Edificaciones de Viviendas no Amparadas por Licencia – Gobierno de Canarias –Consejería de Política Territorial, en marco legislativo definido por el TRLOT00 y los Decretos 11 de 1997 y 94/1997.

2. Para poder ser legalizadas y escrituradas será necesario el reconocimiento por el Ayuntamiento mediante un proyecto de legalización de la edificación existente, pudiendo realizarse obras de mejora de sus condiciones de higiénica y de habitabilidad y aquella otras destinadas a su adecuación ambiental y paisajística, incluidas las de demolición.

C. PROPUESTAS DE CONDICIONES PARA SU LEGALIZACIÓN

1. ESPACIO NATURAL PROGIDO- PAISAJE PROTEGIDO DE LA GERIA.

1.1. AMBITO MONTAÑA TESTEYNA - Nº de referencia en la cartografía: 1/18, 1/19.

A. Análisis territorial-

a. Descripción/.

/Se incluyen dos edificaciones censadas que se localizan a un lado y a otro de las faldas de la Montaña Testeyna, en el margen central y septentrional del municipio de Tías. El acceso a una de ellas, la ref nº 18, se limita a una pista irregular que parte de la carretera que desde Masdache va hacia el núcleo de Conil, mientras que la otra construcción no presenta un acceso definido, por lo que acentúa su aislamiento. Desde el punto de vista formal, se trata de un almacén aislado de una planta (ref nº 19) y una vivienda aislada unifamiliar de una planta, y de tipo urbano, limitadas a un uso residencial y a un agrícola tradicional que participa del conjunto rural de La Geria. Su desarrollo aparece desestructurado en medio de este espacio, constituyendo un diseminado abierto con un crecimiento y una disposición desordenada.

Los impactos detectados derivan de la tipología edificatoria vinculada al inadecuado revestimiento y a su propia constitución arquitectónica, escasamente integrada en el entorno. Los valores a preservar participan del elevado interés geomorfológico y paisajístico, asociada a edificios volcánicos de la Serie III, más o menos conservados, a los que localmente se asocian las coladas irregulares o malpaíses de origen histórico. Sin embargo, tanto o más interés guarda el conjunto agrícola de La Geria, cuyo valor cultural y etnográfico viene dado por las peculiares estructuras y modos de ocupación tradicional del suelo para fines productivos, conformando un marco paisajístico de tonos oscuros de gran relevancia, en combinación con el paisaje más erosionado de la mitad meridional de la Isla.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Protegido, resultado de la presencia de dichos valores territoriales. Este

EL SECRETARIO.



mismo hecho se encuentra asociado a su inclusión dentro de los límites del Paisaje Protegido de La Geria, y el planeamiento insular designa esta zona como Suelo Rústico de Protección de Valor Paisajístico si bien, de acuerdo al TRLOT'00 este suelo queda adscrito a la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural.

b. Diagnóstico: Las edificaciones presentan un impacto bajo, atendiendo a la dispersión y a la inexistencia de elementos que induzcan afecciones reseñables, no afectando a la escasa capacidad de acogida del medio para cierto tipo de edificaciones y actividades.

c. Orientaciones: Para estas edificaciones se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio, siempre teniendo en cuenta las disposiciones derivadas del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOT'00) y Plan Especial del Paisaje Protegido.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección natural / Espacio Natural Protegido.

b. Condiciones para su legalización: Se remite al Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria.

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

ORDENA LA APROBACIÓN DEFINITIVA del

1.2. AMBITO DE MONTAÑA EL CALECÓN- Nº de registro en la cartografía: 1/20, 1/21, 1/ 86

Las Palmas de G.C. D 7

El Secretario de la Comisión



A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluyen tres edificaciones censadas que se localizan en las inmediaciones de la Montaña de El Calecón, a las que se accede mediante pistas procedentes de la carretera que va desde Masdache hacia Yaiza, en el margen noroccidental del municipio de Tías. Desde el punto de vista formal, se trata de dos viviendas aisladas unifamiliares de una planta, de tipo urbano y tradicional, limitadas a un uso residencial y a un agrícola tradicional que participa del conjunto rural de La Geria. Su desarrollo aparece desestructurado en medio de este espacio, constituyendo un diseminado abierto con un crecimiento y una disposición desordenada.

Los impactos detectados derivan de la tipología edificatoria y de la propia constitución arquitectónica, inadecuadamente integrada en el entorno. Los valores a preservar participan del elevado interés geomorfológico y paisajístico, asociada a edificios volcánicos de la Serie III, más o menos conservados, a los que localmente se asocian las coladas irregulares o malpaises de origen histórico. Sin embargo, tanto o más interés guarda el conjunto agrícola de La Geria, cuyo valor cultural y etnográfico viene dado por las peculiares estructuras y modos de ocupación tradicional del suelo para fines productivos, conformando un marco paisajístico de tonos oscuros de gran relevancia, en combinación con el paisaje más erosionado de la mitad meridional de la Isla.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Protegido, resultado de la presencia de dichos valores territoriales. Este mismo hecho se encuentra asociado a su inclusión dentro de los límites del Paisaje Protegido de La Geria, y el planeamiento insular designa esta zona como Suelo Rústico de Protección de Valor Paisajístico, se bien, de acuerdo al TRLOT'00 este suelo queda adscrito a la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural.

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto bajo, atendiendo a la dispersión y a la inexistencia de elementos que induzcan afecciones reseñables, no afectando a la escasa capacidad de acogida del medio para cierto tipo de edificaciones y actividades.

c. Orientaciones

Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Se sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística por el Plan Rector de Uso y Gestión del Paisaje Protegido de La Geria para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del Plan Especial del Paisaje Protegido. Asimismo, se sugiere establecer criterios en con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección natural / Espacio Natural Protegido.
- b. Condiciones para su legalización: Se remite al Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria.

1.3. Ámbito de Las Mesetas – Nº de registro en la cartografía: 1/24, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74.

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye un conjunto de cinco edificaciones censadas en las inmediaciones al norte del núcleo de La Asomada, en el tramo occidental del municipio, y a las que se accede mediante una pista procedente de dicho caserío. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas unifamiliares de una y dos plantas y almacén. Se asocian a un uso residencial y a un uso agrícola marginal que forma parte de las estribaciones meridionales del conjunto agrícola de La Geria, con sus peculiares formas de cultivo. Pese a la existencia de dicha pista, su desarrollo se observa desestructurado, asociado a un diseminado cerrado con cierta tendencia a la concentración. En cualquier caso, la disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

Los impactos de las edificaciones censadas derivan de la tipología edificatoria, en especial, de su constitución arquitectónica, la altura, el volumen y el inadecuado revestimiento en algunas construcciones (ref. 1/74)

Los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a edificios volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y al interés asociado a los cultivos de La Geria, al margen de su aptitud productiva, así como el interés cultural derivado de las viviendas tradicionales lanzaroteñas existentes en el área.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Protegido, resultado de la presencia de dichos valores territoriales. Este mismo hecho se encuentra asociado a su inclusión dentro de los límites del Paisaje Protegido de La Geria, y el planeamiento insular designa esta zona como Suelo Rústico de Protección de Valor Paisajístico si bien, de acuerdo al TRLOT'00 este suelo queda adscrito a la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural.

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto moderado, localmente alto, atendiendo a la manifiesta tendencia al crecimiento disperso del caserío y a la altura de alguna edificación. No afectan a la aptitud productiva del terreno, que viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo.

c. Orientaciones: Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área por el Plan Especial del Paisaje Protegido de la Geria. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio más allá de las zonas aledañas a la carretera. Otra alternativa, en este caso, para

EL SECRETARIO.



las más lejanas a dicha vía, podría considerar, en una primera aproximación, la posibilidad de reconocer un asentamiento rural, entendido éste como un asentamiento disperso, adecuando los parámetros de las mencionadas normas municipales al entorno paisajístico y agrícola en el que se encuentran las edificaciones, realizándose una delimitación de este disperso y un estudio en profundidad de las características y elementos territoriales que lo conforman. En cualquier caso, se hace teniendo en cuenta las disposiciones derivadas de la legislación sobre "Espacios Naturales Protegidos" y de su planeamiento correspondiente.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección natural / Espacio Natural Protegido.
- b. Condiciones para su legalización: Se remite al Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria.

1.4 Montaña Blanca- Nº de registro en la cartografía: 3/1 Y 3/2

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. D. JUL. 2005

El Secretario de la Comisión



A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye una edificación censada que se localiza en las inmediaciones del núcleo de Montaña Blanca cercano a los límites entre el municipio de Tías y el de San Bartolomé. Desde el punto de vista formal, se trata de un aljibe aislado, que se vincula a la actividad agrícola del entorno incluido Paisaje Protegido de La Geria. Su desarrollo se encuentra desestructurado, formando un disperso abierto con un crecimiento desordenado.

No presenta impactos reseñables, integrándose adecuadamente en el paisaje agrícola. Precisamente, los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a edificios volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y al interés asociado a los cultivos de La Geria, al margen de su aptitud productiva, así como el interés cultural derivado de las viviendas tradicionales lanzaroteñas existentes en el área.

La edificación censada se localiza sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Protegido. Se halla dentro de los límites del Paisaje Protegido de La Geria y el planeamiento insular vigente declara la zona como Suelo Rústico de Protección de Valor Paisajístico.

b. Diagnóstico.

La edificación presenta un impacto bajo, dado su adecuada integración en el paisaje. No afecta a la aptitud productiva del terreno, que viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo, ni tampoco lo hace sobre los valores paisajísticos y naturales del entorno.

c. Orientación.

Para esta construcción se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio, teniendo en cuenta las disposiciones derivadas de la legislación sobre "Espacios Naturales Protegidos" y de su planeamiento correspondiente.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

1. Referencia 3/1

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección natural / Espacio Natural Protegido.
- b. Condiciones para su legalización: Se remite al Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria.

EL SECRETARIO.



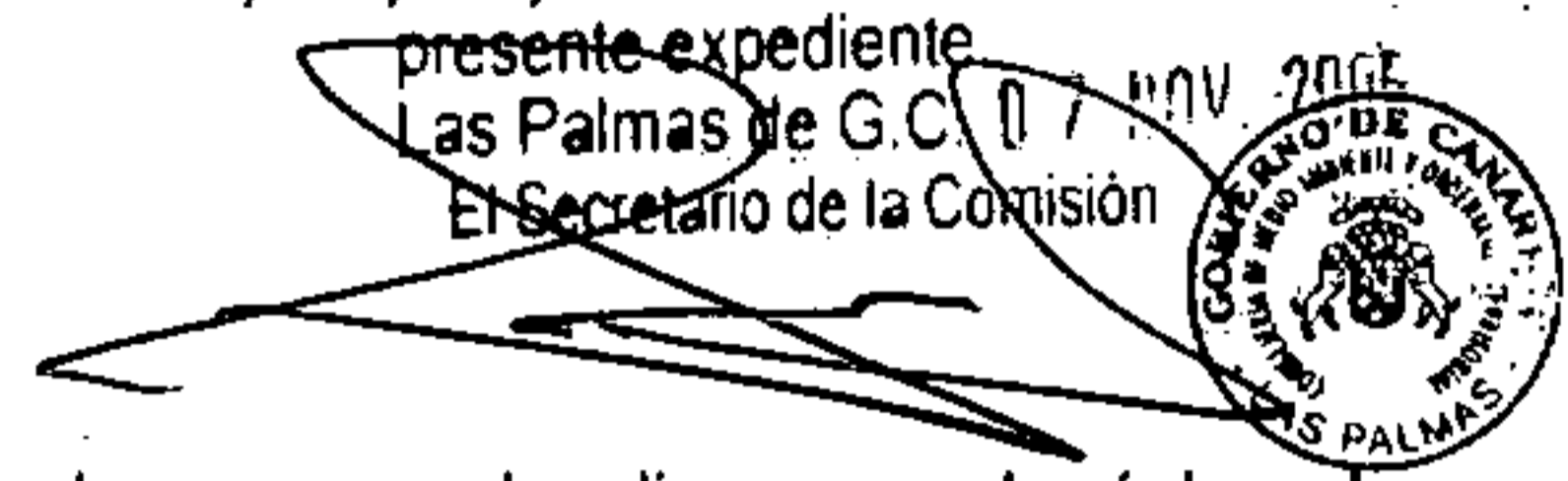
2. Referencia 3/2

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección pasajística - paisaje singulares SPPP-PS.
- b. Para su legalización se deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

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

1.5. Núcleo de Masdache - Nº de registro en la cartografía: 3/3, 3/4, 3/5, 3/6

APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005 El Secretario de la Comisión



A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye un conjunto de seis edificaciones censadas que se localiza en el núcleo de Masdache, en la franja nororiental del municipio de Tías. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas unifamiliares de una planta, que se vinculan a un uso residencial y a la actividad agrícola del entorno incluido en el conjunto de La Geria. Asimismo, conviene resaltar la existencia de otros usos propios de este tipo de asentamiento, destacando el comercial de pequeño tamaño. Pese a la existencia de una carretera que cruza el núcleo de un lado a otro, su desarrollo se cataloga como desestructurado, constituyendo un amplio disperso cerrado con tendencia a la concentración. Su crecimiento puede catalogarse como desordenado.

No presenta impactos reseñables, integrándose adecuadamente en el paisaje agrícola. Precisamente, los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a edificios volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y al interés asociado a los cultivos de La Geria, al margen de su aptitud productiva, así como el interés cultural derivado de las viviendas tradicionales lanzaroteñas existentes en el área.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico de Asentamiento Rural. Se hallan dentro de los límites del Paisaje Protegido de La Geria, el planeamiento insular vigente los incluye en el núcleo rural.

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto moderado, localmente alto, dado la inadecuada integración en el paisaje de las edificaciones de dos plantas y el revestimiento en algunas. No afectan a la aptitud productiva del terreno, que viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo. Sin embargo, valores paisajísticos y naturales del entorno y aparecen locamente afectado por este tipo de construcciones.

c. Orientaciones.

Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio más allá de las zonas aledañas a la carretera. Otra opción sugiere que las edificaciones censadas en las inmediaciones de dicha carretera, por su estructura territorial tendente a la concentración, su tipología constructiva y por sus características formales y funcionales, sometidas a un ordenamiento urbanístico adecuado para un Asentamiento Rural.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

1. Referencia 3/3

EL SECRETARIO.



- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección natural / Espacio Natural Protegido.
- b. Condiciones para su legalización: Se remite al Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria.

2. Referencia 3/ 4, 3/5, 3/6

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de asentamiento rural SRAR.
- b. Se deberán ajustar a las condiciones exigidas para el Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR-I. Y SRAR-II Con carácter excepcional en Ayuntamiento, podrá, a los solos efectos de legalización o cumplimiento de condiciones de habitabilidad de la edificación existente, permitir el incumplimiento los parámetros de edificación o parcelación para las parcelas situadas en SRAR. En ningún caso se podrán legalizar edificaciones que superen las dos plantas.
- c. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

1.6. La Degollada - Nº de registro en la cartografía: 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19

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



A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye un conjunto de doce edificaciones censadas en las inmediaciones al sur del núcleo de Masdache, en el tramo occidental del municipio, y a las que se accede mediante diversas pistas procedentes tanto de la carretera de Masdache a Tías como la del mismo con la LZ-2. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas unifamiliares de una y dos plantas, de tipo urbano y, en menor medida, tradicional. Se asocian a un uso residencial y a la actividad agrícola del entorno incluido en el conjunto de La Geria. Pese a la existencia de dichas vías, su desarrollo se observa desestructurado, asociado a un diseminado cerrado con cierta tendencia a la concentración. En cualquier caso, la disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

Los impactos de las edificaciones censadas derivan de la tipología edificatoria, en especial, de su constitución arquitectónica, la altura, el volumen y el inadecuado revestimiento en algunas construcciones, así como a su distribución sobre un suelo de alto valor paisajístico y productivo. Los valores a preservar participan, precisamente, de ese elevado interés, asociado a conjuntos volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y a las estructuras y formas agrícolas tradicionales existentes, al margen de su aptitud productiva, así como el interés cultural derivado de las viviendas tradicionales lanzaroteñas existentes en el área.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Potencialmente Productivo. Se hallan dentro de los límites Paisaje Protegido de La Geria.

b. Diagnostico.

Las edificaciones presentan un impacto moderado, atendiendo a la manifiesta tendencia al crecimiento disperso del caserío y al revestimiento de alguna construcción. Afectan, asimismo, a la aptitud productiva del terreno viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo.

c. Orientaciones.

Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Se sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística por el Plan

EL SECRETARIO.



Rector de Uso y Gestión del Paisaje Protegido de La Geria para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del Plan Especial del Paisaje Protegido. Asimismo, se sugiere establecer criterios en con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección natural / Espacio Natural Protegido.
- b. Condiciones para su legalización: Se remite al Plan Especial del Paisaje Protegido de La Geria.

2. LA ASOMADA

2.1. AMBITO DE LA MOTAÑETA - No de registro en la cartografía. 1/25, 1/26, 1/ 27, 1/ 28, 1/ 29, 1/30, 1/32.

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

NO de registro en la cartografía del presente expediente.

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



A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye un conjunto de seis edificaciones censadas que se localizan en un amplio disperso entre La Asomada y Macher, en las inmediaciones del pequeño promontorio de La Montañeta, y a las que se accede mediante pistas procedentes de la carretera conecta ambos núcleos por el oeste. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas unifamiliares de una y dos plantas, generalmente de tipo urbano. Se asocian a un uso residencial y a un uso agrícola marginal que participa de la amplia Vega de Temuime, en la que prolifera el cultivo de la cebolla en un buen número de enarenados artificiales. Su desarrollo aparece desestructurado en medio de este espacio, pese a la existencia cercana de dichas pistas, constituyendo un diseminado cerrado con tendencia a la concentración en determinadas zonas. La disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

Los impactos detectados derivan de la tipología edificatoria y de la propia constitución arquitectónica, donde destacan la altura, el volumen y el inadecuado revestimiento en algunas construcciones. Los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a edificios volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y al interés paisajístico vinculado a los enarenados artificiales, al margen de su aptitud productiva.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Potencialmente Productivo. No se hallan dentro de un Espacio Natural Protegido, y el planeamiento insular vigente declara la zona como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola.

El Plan General propone su adscripción a la categoría de Suelo Rústico de Protección Agrícola (SRPA)

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto moderado, atendiendo a la altura, el volumen y su manifiesta tendencia al crecimiento disperso del caserío. No afectan a espacios protegidos por sus valores naturales o paisajísticos y la aptitud productiva del terreno, que viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo.

c. Orientaciones.

Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se sugiere establecer criterios en dichas

EL SECRETARIO.



ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio. Otra alternativa podría considerarse en una primera aproximación, la posibilidad de reconocer un asentamiento rural entendido éste como un asentamiento disperso, adecuando los parámetros de las mencionadas normas municipales al entorno paisajístico y agrícola en el que se encuentran las edificaciones, realizándose una delimitación de este disperso y un estudio en profundidad de las características y elementos territoriales que lo conforman.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección agrícola SRPA.
- b. Para su legalización se deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

2.2. NÚCLEO DE LA ASOMADA - Nº de registro en la cartografía: 1/ 69, 1/ 70.

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluyen dos edificaciones censadas que se localizan en el núcleo de La Asomada, en el tramo occidental del municipio. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas unifamiliares de una y dos plantas, generalmente de tipo urbano y, en menor medida, tradicional. Se asocian a un uso residencial y a un uso agrícola que forma parte de la extensa vega de Tías, aunque buena parte de los cultivos de la zona se encuentran abandonados. También pueden observarse otros usos propios de este tipo de caseríos, como son el comercial de pequeño tamaño y el religioso. Su desarrollo se estructura linealmente por la vía que cruza el caserío, o bien, por pistas anexas, identificando una serie de hileras de distribución irregular y compleja. Esto explica el hecho de que se produzca un proceso de nucleación semiconcentrada, con áreas más o menos dispersas. En cualquier caso, se trata de una entidad histórica, donde la disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

Los impactos de las edificaciones censadas que se han detectados derivan de la tipología edificatoria, en especial, de su constitución arquitectónica, la altura, el volumen y el inadecuado revestimiento en algunas construcciones. Los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a edificios volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y, culturalmente, a los enarenados artificiales, al margen de su aptitud productiva, así como el interés cultural derivado de las viviendas tradicionales lanzaroteñas existentes en el área.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Asentamiento Rural. No se hallan dentro de un Espacio Natural Protegido, y el planeamiento insular vigente declara la zona "Núcleo Rural.

El Plan Insular la incluye en el interior del núcleo rural de La Asomada.

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto bajo, atendiendo a la manifiesta tendencia al crecimiento disperso del caserío. No afecta a espacios protegidos por sus valores naturales o paisajísticos y la aptitud productiva del terreno, que viene dada por transformaciones artificiales, más que por la capacidad agrológica del suelo.

c. Orientaciones.

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. D. 7 NOV. 2005. El Secretario de la Comisión.



EL SECRETARIO.



Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudiesen adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio más allá de las zonas aledañas al viario estructurante. Otra opción sugiere que las edificaciones censadas en las inmediaciones de dicha carretera, por su estructura territorial tendente a la concentración, su tipología constructiva y por sus características formales y funcionales, sometidas a un ordenamiento urbanístico adecuado podrían llegar a conformar un Asentamiento Rural.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de asentamiento rural SRAR.
- b. Se deberán ajustar a las condiciones exigidas para el Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR-I. Y SRAR-II Con carácter excepcional en Ayuntamiento, podrá, a los solos efectos de legalización o cumplimiento de condiciones de habitabilidad de la edificación existente, permitir el incumplimiento los parámetros de edificación o parcelación para las parcelas situadas en SRAR. En ningún caso se podrán legalizar edificaciones que superen las dos plantas.
- c. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

2.3. LA ASOMADA SUR – Nº de registro en la cartografía: 1/33, 1/ 68.

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



A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluyen dos edificaciones censadas en las inmediaciones al sur del núcleo de La Asomada, en el tramo occidental del municipio, y cuyo acceso no aparece definido, más que por pequeños senderos. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas unifamiliares de dos plantas, de tipo urbano. Se asocian a un uso residencial y a un uso agrícola que forma parte de la extensa vega de Tías, aunque buena parte de los cultivos de la zona se encuentran abandonados. Su desarrollo se observa deestructurado, asociado a un diseminado cerrado con cierta tendencia a la concentración. En cualquier caso, la disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

Los impactos de las edificaciones censadas derivan de la tipología edificatoria, en especial, de su constitución arquitectónica y de la altura, más destacados aún debido a su dispersión. Los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a conjuntos volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y al interés paisajístico asociado al enarenado artificial, al margen de su aptitud productiva.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Potencialmente Productivo. No se hallan dentro de un Espacio Natural Protegido, y el planeamiento insular vigente declara la zona como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola, proponiendo el Plan General su categorización como Suelo Rústico de Protección Agrícola (SRPA).

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto alto, atendiendo a la altura de alguna edificación, dificultando su integración paisajística. No afectan a ningún Espacio Natural Protegido ni a la aptitud productiva del terreno, que viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo.

c. Orientaciones. Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudiesen adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de

EL SECRETARIO.



integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección agrícola SRPA.
- b. Para su legalización se deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las mediadas correctora necesarias para la integración en su entorno.
- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

3. CONIL/ VEGA DE TEGOYO

3.1. **Ámbito de Conil y Vega de Tegoyo - N.º de registro en la cartografía: 1/64, 1/ 65, 1/ 66, 1/67.**

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye un conjunto de cuatro edificaciones censadas que se localizan en las inmediaciones del núcleo de Conil, y a las que se accede mediante pistas procedentes de la carretera que conecta Tías con Tinajo y Yaiza. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas y adosadas unifamiliares de una planta, generalmente de tipo urbano y, en menor medida, tradicional. Se asocian a un uso residencial y a un uso agrícola que forma parte de la extensa vega de Tías, aunque buena parte de los cultivos de la zona se encuentran abandonados. Su desarrollo combina la estructuración de su crecimiento mediante pistas agrícolas con el carácter desestructurado de las que se hallan más dispersas. Precisamente la mayor densidad de las construcciones también define este asentamiento, dado que, según que zonas, se produce un proceso de nucleación semiconcentrada o un diseminado cerrado en proceso de concentración. En cualquier caso, se trata de una entidad histórica, donde la disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

Los impactos de las edificaciones censadas que se han detectados derivan de la tipología edificatoria, en especial, de su constitución arquitectónica y el inadecuado revestimiento en algunas construcciones.

Los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a edificios volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y al interés paisajístico vinculado a los enarenados artificiales, al margen de su aptitud productiva, así como el interés cultural derivado de las viviendas tradicionales lanzaroteñas existentes en el área.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Asentamiento Rural, a excepción de la ref. n.º 1/ 64, que lo hace sobre Suelo Rústico Protección Agrícola (SRP.A). No se hallan dentro de un Espacio Natural Protegido, y el planeamiento insular vigente declara la zona como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola, en la mencionada referencia, y como Núcleos Rurales las restantes.

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto bajo, atendiendo a la manifiesta tendencia al crecimiento disperso del caserío. No afectan a espacios protegidos por sus valores naturales o paisajísticos y la

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.



aptitud productiva del terreno, que viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo.

c. Orientaciones.

Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se plantea establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio más allá de las zonas aledañas a la carretera. Otra opción sugiere que las edificaciones censadas en las inmediaciones de dicha carretera, por su estructura territorial tendente a la concentración, su tipología constructiva y por sus características formales y funcionales, sometidas a un ordenamiento urbanístico adecuado podrían llegar a conformar un Asentamiento Rural. Otra alternativa, en este caso, para las más lejanas a dicha vía, podría considerar, en una primera aproximación, la posibilidad de reconocer un asentamiento rural, entendido éste como un asentamiento disperso, adecuando los parámetros del planeamiento municipal al entorno paisajístico y agrícola en el que se encuentran las edificaciones, realizándose una delimitación de este disperso y un estudio en profundidad de las características y elementos territoriales que lo conforman.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

1. Referencia 1/643

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección agrícola SRPA.
- b. Para su legalización se deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las medidas correctoras necesarias para la integración en su entorno.
- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

2. Referencia 1/65, 1/66, 1/67.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de asentamiento rural SRAR.
- b. Se deberán ajustar a las condiciones exigidas para el Suelo Rústico de Asentamiento Rural SRAR-I. Y SRAR-II Con carácter excepcional en Ayuntamiento, podrá, a los solos efectos de legalización o cumplimiento de condiciones de habitabilidad de la edificación existente, permitir el incumplimiento los parámetros de edificación o parcelación para las parcelas situadas en SRAR. En ningún caso se podrán legalizar edificaciones que superen las dos plantas.
- c. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

4. MACHER – PUERTO DEL CARMEN con nº de registro en la cartografía de 2/22, 2/23, 2/75, 2/84.

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluyen cuatro edificaciones censadas entre el complejo turístico de Puerto del Carmen y los límites suroccidentales del municipio de Tías, en el amplio llanos litoral que se extiende hacia el oeste de la isla. Su acceso está definido, en mayor o menor medida, por la carretera que conecta Puerto del

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

no de registro en la cartografía de 2/22, 2/23, 2/75, 2/84. presente expediente. Las Palmas de G.C. 07 NOV 2005. El Secretario de la Comisión



EL SECRETARIO.



Carmen con la urbanización turística de Puerto Calero, y desde esta hacia Yaiza, por Macher. Desde este punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas unifamiliares de una planta, aunque en uno de los casos alcanza dos plantas y un cuarto de azotea (ref. 1/23). Todas son de tipo urbano y se asocian a un uso residencial exclusivo. Su desarrollo se observa estructurado por dichas vías, aunque de modo aislado. En este sentido, constituyen, junto con las de su entorno, un disperso cerrado con cierta tendencia a la concentración, que se vale funcionalmente de los valores paisajísticos del litoral y la presencia cercana de núcleos turísticos, por lo que podría tratarse de residencias secundarias. En cualquier caso, la disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

Los impactos de las edificaciones censadas derivan de la tipología edificatoria, en especial, de su constitución arquitectónica, así como de la altura en la referencia nº 2/ 23, más destacados aún debido a su dispersión.

Los valores a preservar participan del interés paisajístico de esta zona costera, pese a su importante nivel de degradación. Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Residual. No se hallan dentro de un Espacio Natural Protegido, y el planeamiento insular vigente declara la zona como Suelo Rústico Residual, a excepción de la edificación con ref nº 23, que se incluye sobre Suelo Rústico Litoral y Costero.

El Plan General adscribe la totalidad del suelo a la categoría de Suelo Rústico de Protección Territorial.

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto moderado, atendiendo a la altura de alguna edificación, dificultando su integración paisajística. No afectan a ningún Espacio Natural Protegido ni a la aptitud productiva del terreno, aunque conviene destacar el riesgo de proliferación de edificaciones dispersas en un entorno paisajístico litoral de cierta calidad.

c. Orientaciones.

Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección territorial SRPT.
- Para su legalización se deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las medidas correctoras necesarias para la integración en su entorno.
- Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

5. MACHER - Nº de registro en la cartografía: 2/29, 2/31, 2/34, 2/35, 2/36, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 2/41, 2/42, 2/43, 2/44, 2/45, 2/46, 2/47, 2/48, 2/49, 2/50.

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

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. D. 7 NOV. 2005
El Secretario de la Comisión



EL SECRETARIO.



Se incluye un conjunto de 19 edificaciones censadas en las inmediaciones al norte del núcleo de Macher, en el tramo occidental del municipio, y a las que se accede mediante diversas pistas procedentes de la carretera de Tías a Yaiza y de la desde Macher a Puerto del Carmen. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas unifamiliares de una planta, de tipo urbano y, en menor medida, tradicional. Se asocian a un uso residencial y a un uso agrícola marginal que forma parte del conjunto agrícola de la vega de Tías, con muchos cultivos abandonados en el entorno inmediato a las construcciones censadas. También existe algún almacén.

Pese a la existencia de dichas pistas, su desarrollo se observa desestructurado, asociado a un diseminado cerrado con cierta tendencia a la concentración. En cualquier caso, la disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

Los impactos de las edificaciones censadas derivan de la tipología edificatoria, en especial, de su constitución arquitectónica y el inadecuado revestimiento en algunas construcciones, así como a su distribución sobre un suelo de cierto valor productivo. Los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a conjuntos volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y al interés asociado a los enarenados artificiales, al margen de su aptitud productiva, así como el interés cultural derivado de las viviendas tradicionales lanzaroteñas existentes en el área.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Potencialmente Productivo. No se hallan dentro de los límites de ningún espacio protegido por la legislación regional. Sin embargo, el planeamiento insular vigente declara la zona como Suelo Rústico Residual, a excepción de las referencias nº 2/34, 2/41, 2/42 y 2/43, que lo hacen sobre Asentamientos y Núcleo Rural y de Descongestión".

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto moderado, atendiendo a la manifiesta tendencia al crecimiento disperso del caserío y al revestimiento de alguna construcción. Afectan, asimismo, a la aptitud productiva del terreno viene, aunque ésta viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo.

c. Orientaciones. Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio más allá de las zonas aledañas a las carreteras. Otra alternativa, en este caso, para las más lejanas a dicha vía, podría considerar, en una primera aproximación, la posibilidad de reconocer un asentamiento rural, entendido éste como un asentamiento disperso, adecuando los parámetros de las mencionadas normas municipales al entorno paisajístico y agrícola en el que se encuentran las edificaciones, realizándose una delimitación de este disperso y un estudio en profundidad de las características y elementos territoriales que lo conforman. Otra opción sugiere que las edificaciones censadas en las inmediaciones de dicha carretera, por su estructura territorial tendente a la concentración, su tipología constructiva y por sus características formales y funcionales, sometidas a un ordenamiento urbanístico adecuado podrían llegar a conformar un Asentamiento Rural.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

1. Rf. 2/29.

- Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección agrícola SRPA.
- Para su legalización se deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las medidas correctoras necesarias para la integración en su entorno.

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



EL SECRETARIO.



- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.
- 2. Ref. 2/31, 2/36, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 2/42, 2/44, 2/45, 2/49.**
- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección paisajística SRPP-IV.
- b. Para su legalización se deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las medidas correctoras necesarias para la integración en su entorno.
- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.
- 3. Ref. 2/46, 2/47, 2/48, 2/50.**
- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección territorial SRPT.
- b. Para su legalización se deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las medidas correctoras necesarias para la integración en su entorno.
- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.
- 4. Ref. 2/34, 2/41, 2/43.**
- a. Clasificación y categorización del suelo: Urbano consolidado – ordenanza IIB.3..
- b. Se deberán ajustar a las condiciones exigidas para el la ordenanza IIB.3. Con carácter excepcional en Ayuntamiento, podrá, a los solos efectos de legalización o cumplimiento de condiciones de habitabilidad de la edificación existente, permitir el incumplimiento los parámetros de edificación o parcelación. En ningún caso se podrán legalizar edificaciones que superen las dos plantas.
- 5. Ref. 2/35.**
- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de asentamiento rural SRAR.
- b. Se deberán ajustar a las condiciones exigidas para el Suelo Rústico de Asentamiento Rural - SRAR-II Con carácter excepcional en Ayuntamiento, podrá, a los solos efectos de legalización o cumplimiento de condiciones de habitabilidad de la edificación existente, permitir el incumplimiento los parámetros de edificación o parcelación. En ningún caso se podrán legalizar edificaciones que superen las dos plantas.
- c. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

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 NRV. 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 definitiva, aprobado inicialmente 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 Anexo Edificaciones no amparadas en licencia de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005
EL SECRETARIO.



6. PUERTO DEL CARMEN. Nº de registro en la cartografía: 2/77 2/78.

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluyen dos edificaciones censadas en las inmediaciones al norte y este, respectivamente, del complejo turístico de Puerto del Carmen. Bastante aisladas una de otra, su problemática y características comunes aconsejan su tratamiento conjunto. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas aisladas unifamiliares de una planta, asociada a un uso residencial exclusivo. Una de ellas, la ref. nº 2/78, se estructura por la vía que desde el vértice oriental del complejo turístico se conecta con Tías o Playa Honda, sin aparente relación morfológica con el entorno. En cambio, la otra vivienda no presenta una estructuración definida. En este sentido, constituyen un disperso abierto, que se vale funcionalmente de los valores paisajísticos del litoral y la presencia cercana de un importante núcleo turístico, por lo que podría tratarse de residencias secundarias. En cualquier caso, la disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

Los impactos de las edificaciones censadas derivan de la tipología edificatoria, en especial, de su constitución arquitectónica. Los valores a preservar participan del interés paisajístico de esta zona costera, pese a su importante nivel de degradación.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Residual. No se hallan dentro de un Espacio Natural Protegido, y el planeamiento insular vigente declara la zona como Suelo Rústico Residual e interior al Núcleo de Población Turísticos.

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto moderado, atendiendo a la altura de alguna edificación, dificultando su integración paisajística. No afectan a ningún Espacio Natural Protegido ni a la aptitud productiva del terreno, aunque conviene destacar el riesgo de proliferación de edificaciones dispersas en un entorno paisajístico litoral de cierta calidad.

c. Orientaciones.

Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio.

La parcela 2395 (Ref. 2/78) afectada por estar localizada en la huella de ruido delimitada por el Plan Director del Aeropuerto de Lanzarote requerirá para su legalización, además de las medidas de integración generales, la insonorización de la misma conforma a la norma NBE-CA-88, siendo los gastos ocasionados por dicha insonorización a cargo del titular de la parcela en cuestión y no a cargo del titular del Aeropuerto de Lanzarote.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

1. Ref. 2/77.

- Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección paisajística.
- Para su legalización se deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las medidas correctoras necesarias para la integración en su entorno.

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
Secretaría 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 definitiva, aprobado inicialmente 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 Anexo Edificaciones no amparadas en licencia de Ordenación Tías, ha sido aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del día 6 de julio de 2005

EL SECRETARIO.



- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.
2. Ref. 2/78.
- a. Clasificación y categorización del suelo: Urbanizable no sectorizado ZNS-T.
- b. Para su legación de deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las mediadas correctora necesarias para la integración en su entorno.
- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

7. TÍAS.

7.1. Peñas Blancas. - Nº de registro en la cartografía: 4/51, 4/52, 4/53, 4/54

A. Análisis territorial

a. Descripción.

Se incluye un conjunto de cuatro edificaciones censadas que se localizan en el margen derecho de la carretera que va de Tías a Macher, a las que se accede por una pista que parte de dicha vía. Desde el punto de vista formal, se trata de un grupo de edificaciones diversas que aglutina dos cuartos de aperos, un almacén y una vivienda, todas ellas aisladas y de una planta. Se asocian, por tanto, a un uso residencial y a la actividad agrícola del entorno incluido en la extensa vega de Tías, en la que proliferan los enarenados artificiales. Su desarrollo se observa estructurado linealmente y en hileras, por medio de dicha pista, a excepción de la referencia nº5 1, que presenta un acceso más difícil y se encuentra más aislada. Constituyen un pequeño disperso cerrado, que funcional y territorialmente forma parte de otro mayor que circunda el núcleo de Macher. En cualquier caso, la disposición de las edificaciones es aparentemente desordenada.

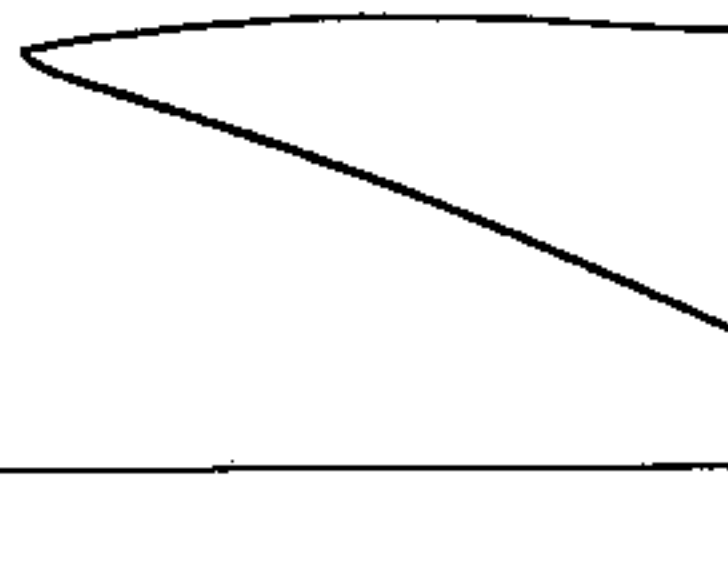
Los impactos de las edificaciones censadas derivan de la tipología edificatoria, en especial, de su constitución arquitectónica y el inadecuado revestimiento en algunas construcciones, así como a su distribución sobre un suelo de alto valor paisajístico y productivo. Los valores a preservar participan, precisamente, de ese elevado interés, asociado a conjuntos volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y a las estructuras y formas agrícolas tradicionales existentes, al margen de su aptitud productiva.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Potencialmente Productivo. No se hallan dentro de los límites de ningún espacio protegido por la legislación regional. Sin embargo, el planeamiento insular vigente declara la zona como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola., el Plan General lo categoriza como Suelo Rústico de protección agrícola (SRPA).

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto bajo, atendiendo sólo a la tendencia al crecimiento disperso de la edificaciones, más asociada a las del entorno que a las censadas propiamente dicho caserío y al revestimiento de alguna construcción. No afectan a la aptitud productiva del terreno, que viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo.

c. Orientaciones.



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





Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsión de ordenación del área. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección agrícola SRPA.
- b. Para su legalización de deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las medidas correctoras necesarias para la integración en su entorno.
- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

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

7.2. Tías casco - Nº de registro en la cartografía: 4/55, 4/57, 4/58, 4/60, 4/62, 4/63, 4/65.

acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

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



A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye un conjunto de siete edificaciones censadas que se localizan en el interior del núcleo de Tías, en especial, en sus zonas periféricas. Desde el punto de vista formal, se trata de viviendas adosadas y aisladas de 1, 2 y más plantas, de tipo urbano y, en menor medida, tradicional, las cuales se vinculan a un uso residencial y a otros propios de este tipo de asentamientos, en especial, comercial-servicios, religioso, educativo, deportivos, administrativo, etc. Su desarrollo se estructura ortogonalmente en manzanas. Constituye, pues, un núcleo concentrado, cuyo crecimiento puede catalogarse como desordenado y acelerado, coincidiendo con procesos constructivos actuales en diversas zonas.

Los impactos más destacados derivan de la topología edificatoria, en la que la altura, el volumen y el inadecuado revestimiento son los elementos más llamativos. Asimismo, la elevada velocidad de crecimiento, con claros matices de desplanificación en determinadas zonas periurbanas, incide sobre el valor agrícola del suelo circundante, aunque los cultivos se encuentren, en muchos casos, abandonados. Este acelerado crecimiento afecta de modo directo en la trama tradicional del caserío. Precisamente, los valores del entorno a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a conjuntos volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y al interés asociado a la vega agrícola de Tías, al margen de su aptitud productiva, así como el interés cultural derivado de las viviendas tradicionales lanzaroteñas existentes en el área.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Asentamiento Rural, en unos casos, y como Suelo Urbano, en el resto, a excepción de la referencia nº 58, que lo hace sobre Suelo Rústico Protegido. No se hallan en ningún Espacio Natural Protegido, aunque el planeamiento insular vigente declara la zona como Asentamientos y Núcleos de Población Turísticos y No Turísticos, dentro del grupo de "Centro Municipales y de Servicios Turísticos y Núcleos Residenciales y de Descongestión, a excepción de la referencia anterior que lo hace como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Minero".

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto moderado, motivado por la excesiva velocidad de crecimiento del núcleo que no permite una adecuada integración paisajística, así como por la altura y el

EL SECRETARIO.



volumen de algunas edificaciones. Afecta localmente a la aptitud productiva del terreno periférico, viene dada por transformaciones artificiales más que por la capacidad agrológica del suelo, aunque lo hace sobre los valores paisajísticos y naturales del entorno.

c. Orientaciones.

Para estas edificaciones se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico. Asimismo, se sugiere establecer criterios dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio más allá de las zonas aledañas al núcleo. Otra alternativa sugiere que el crecimiento de la entidad se realice mediante la consolidación de los espacios intersticiales, de cara a preservar los suelos de protección circundantes al Asentamiento Rural y el Suelo Urbano. Por otra parte, este núcleo, por su estructura territorial tendente a la concentración, su tipología constructiva y por sus características formales y funcionales, sometidas a un ordenamiento urbanístico adecuado podrían llegar a conformar un Suelo Urbano en su totalidad. Para el caso, de la ref. 11058, por su cercanía a un Suelo Urbano consolidado, podría quedar incluida dentro de los límites del mismo, adecuándose a los parámetros de dichas ordenanzas.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

1. Ref. 4/55, 4/60, 4/83, 4/85

- a. Clasificación y categorización del suelo: Urbano consolidado – ordenanza IIB.1..
- b. Se deberán ajustar a las condiciones exigidas para el la ordenanza IIB.1. Con carácter excepcional en Ayuntamiento, podrá, a los solos efectos de legalización o cumplimiento de condiciones de habitabilidad de la edificación existente, permitir el incumplimiento los parámetros de edificación o parcelación. En ningún caso se podrán legalizar edificaciones que superen las dos plantas.

2. Ref. 2/35.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de asentamiento rural SRAR.
- b. Se deberán ajustar a las condiciones exigidas para el Suelo Rústico de Asentamiento Rural - SRAR-I Con carácter excepcional en Ayuntamiento, podrá, a los solos efectos de legalización o cumplimiento de condiciones de habitabilidad de la edificación existente, permitir el incumplimiento los parámetros de edificación o parcelación. En ningún caso se podrán legalizar edificaciones que superen las dos plantas.
- c. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

7.3. Matechuelos - Nº de registro en la cartografía: 4/56.

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye una edificación censada que se localiza en las inmediaciones al sur del núcleo de Tías, a la que se accede por una pista que parte de la carretera que conecta dicho asentamiento con Puerto del Carmen. Desde el punto de vista formal, se trata de una vivienda aislada unifamiliar de una planta, de tipo urbano, que se vincula exclusivamente a un uso residencial. Pese a esa pista, su desarrollo aparece desestructurado, constituyendo un disperso abierto, cuyo crecimiento puede catalogarse como desordenado.

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



EL SECRETARIO.



No presenta impactos reseñables, integrándose adecuadamente en el paisaje. Precisamente, los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a conjuntos volcánicos de Serie III, más o menos conservados.

La edificación censada se localiza sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Residual. No se halla en ningún Espacio Natural Protegido, aunque el planeamiento insular vigente declara la zona, también, como Suelo Rústico Residual.

b. Diagnóstico.

La edificación presenta un impacto bajo, dado su adecuada integración en el paisaje. No afecta a la aptitud productiva del terreno, ni tampoco lo hace sobre los valores paisajísticos y naturales del entorno.

c. Orientaciones.

Para esta edificación se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio. Otra opción sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección paisajística SRPP-IV.
- b. Para su legación de deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las mediadas correctora necesarias para la integración en su entorno.
- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

7.4. Tías disperso - Nº de registro en la cartografía: 4/59, 4/80.

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluyen dos edificaciones censadas que se localizan en las inmediaciones al norte del núcleo de Tías, a las que se accede por una pista que parte de una de las vías interiores del casco urbano. Desde el punto de vista formal, se trata de una vivienda aislada unifamiliar de una planta, de tipo urbano, y de un cuarto de aperos. Los usos del suelo más destacados son el residencial y el agrícola; éste definido por la amplia "vega" agrícola del norte de Tías, que participa del conjunto paisajístico el cual se prolonga hacia La Geria, caracterizado por el cultivo de la viña y de cebolla especialmente. Pese a esa pista, su desarrollo aparece desestructurado, constituyendo un disperso abierto, cuyo crecimiento puede catalogarse como desordenado.

No presentan impactos reseñables, integrándose adecuadamente en el paisaje. Precisamente, los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a conjuntos volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y a las estructuras y formas agrícolas tradicionales existentes, al margen de su aptitud productiva.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Potencialmente Productivo. No se hallan en ningún Espacio Natural

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



EL SECRETARIO.



Protegido, aunque el planeamiento insular vigente declara la zona como, también, como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Agrícola.

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto bajo, dado su adecuada integración en el paisaje. No afectan a la aptitud productiva del terreno, ni tampoco lo hace sobre los valores paisajísticos y naturales del entorno.

c. Orientaciones.

Para estas edificaciones se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección agrícola SRPA.
- b. Para su legación de deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las mediadas correctora necesarias para la integración en su entorno.
- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

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



7.5 . Robayna- N° de registro en la cartografía: 4/61, 4/62, 4/63.

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluyen tres edificaciones censadas que se localizan en las inmediaciones al oeste del núcleo de Tías, a las que se accede por la carretera que conecta Tías con Conil. Desde el punto de vista formal, se trata de dos cuartos de aperos y un corral de ganado que participan del uso agrícola asociado a la amplia "vega" de Tías. Esta participa del conjunto paisajístico el cual se prolonga hacia La Geria, caracterizado por el cultivo de la viña y de cebolla especialmente. Su desarrollo aparece estructurado linealmente, constituyendo un disperso abierto, cuyo crecimiento puede catalogarse como desordenado.

No presentan impactos reseñables, integrándose adecuadamente en el paisaje. Precisamente, los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a conjuntos volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y a las estructuras y formas agrícolas tradicionales existentes, al margen de su aptitud productiva.

Las edificaciones censadas se localizan sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Potencialmente Productivo. No se hallan en ningún Espacio Natural Protegido, aunque el planeamiento insular vigente declara la zona como, también, como Rústico Potencialmente Productivo Agrícola.

b. Diagnóstico.

Las edificaciones presentan un impacto bajo, dado su adecuada integración en el paisaje. No afectan a la aptitud productiva del terreno, ni tampoco lo hace sobre los valores paisajísticos y naturales del entorno.

EL SECRETARIO.



c. Orientaciones.

Para estas edificaciones se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección agrícola SRPA.
- b. Para su legación de deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- c. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las mediadas correctora necesarias para la integración en su entorno.
- d. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

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 JUN 2005
El Secretario de la Comisión



7.5 . La Rinconada- N° de registro en la cartografía: 4/76.

A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye una edificación censada que se localiza en las inmediaciones de la LZ-2 que conecta Arrecife con Tías, al este de la cabecera municipal y cercana a los límites que separan el municipio del de San Bartolomé. Desde el punto de vista formal, se trata de una vivienda aislada unifamiliar de una planta, con un cuarto de aperos, de tipo urbano, que se vincula exclusivamente a un uso residencial y, a escasa distancia, a un uso extractivo. Su desarrollo aparece desestructurado, constituyendo un disperso abierto, cuyo crecimiento puede catalogarse como desordenado.

No presenta impactos reseñables, integrándose adecuadamente en el paisaje. Precisamente, los valores a preservar participan del moderado interés paisajístico, asociado a conjuntos volcánicos de la Serie III, el cual ha experimentado una importante degradación derivada de la fuerte presión antrópica, cuyo ejemplo más significativo es la canteras existentes en las inmediaciones.

La edificación censada se localiza sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente Suelo Rústico Potencialmente Productivo. Mineró. No se halla en ningún Espacio Natural Protegido. El planeamiento insular vigente declara la zona, también, como Suelo Rústico Potencialmente Productivo Mineró.

El Plan General la categoriza como Suelo Rústico Protegido- Mineró (SRP.M).

b. Diagnóstico.

La edificación presenta un impacto bajo, dado su adecuada integración en el paisaje. No afecta a la aptitud productiva del terreno, ni tampoco lo hace sobre los valores paisajísticos y naturales del entorno.

c. Orientaciones.

Para esta edificación se plantean varias alternativas que pudieran adaptarse a una previsible ordenación del área. Una de ellas sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio. Otra opción sugiere el establecimiento de medidas de integración paisajística en el planeamiento municipal para adecuar la edificación al entorno en que se ubica, adaptándose a las previsiones del planeamiento urbanístico.

EL SECRETARIO.



B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

- e. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección minera SRPM.
- f. Para su legación de deberán cumplir con las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística Estructural sobre condiciones en Suelo Rústicos de las edificaciones destinadas a residencia o turismo rural, rehabilitación de edificaciones y edificaciones no amparadas en licencia.
- g. El proyecto de legalización deberá evaluar el impacto paisajístico de la edificación y establecer las mediadas correctora necesarias para la integración en su entorno.
- h. Se requerirá informe del Cabildo Insular en orden a determinar la compatibilidad con el PIOL.

7.6. Los Morretes- Nº de registro en la cartografía: 4/79.

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

accede a la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.

Las Palmas de G.C. 17 JUL 2005

El Secretario de la Comisión



A. Análisis territorial-

a. Descripción.

Se incluye una edificación censada que se localiza en un amplio disperso que se desarrolla entre Tías y Masdache, a la que se accede por la carretera que conecta ambos asentamientos. Desde el punto de vista formal, se trata de una vivienda aislada unifamiliar de una planta, de tipo tradicional. Los usos del suelo más destacados son el residencial y el agrícola, éste definido por la amplia "vega" agrícola del norte de Tías, que participa del conjunto paisajístico el cual se prolonga hacia La Geria, caracterizado por el cultivo de la viña y de cebolla especialmente. Pese a esa pista, su desarrollo aparece desestructurado, constituyendo un disperso abierto, cuyo crecimiento puede catalogarse como desordenado.

No presenta ningún impacto reseñable, integrándose adecuadamente en el paisaje. Precisamente, los valores a preservar participan del elevado interés paisajístico, asociado a conjuntos volcánicos de la Serie III, más o menos conservados y a las estructuras y formas agrícolas tradicionales existentes, al margen de su aptitud productiva.

La edificación censada se localiza sobre una superficie calificada por el planeamiento vigente como Suelo Rústico Protegido. Asimismo, se halla dentro de los límites del Paisaje Protegido de La Geria y el planeamiento insular vigente declara la zona como Suelo Rústico de Protección de Valor Paisajístico.

b. Diagnóstico.

La edificación presenta un impacto bajo, dado su adecuada integración en el paisaje. No afecta a la aptitud productiva del terreno, ni tampoco lo hace sobre los valores paisajísticos y naturales del entorno.

c. Orientaciones.

Para esta edificación se sugiere establecer criterios en dichas ordenanzas con el fin de evitar la expansión del disperso edificatorio, teniendo en cuenta las disposiciones derivadas de la legislación sobre "Espacios Naturales Protegidos" y de su planeamiento correspondiente.

B. Determinaciones del Plan General para su legalización.

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.



- a. Clasificación y categorización del suelo: Suelo Rústico de protección natural / Natural Protegido.
- b. Condiciones para su legalización: Se remite al Plan Especial del 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. D. NIV. 2005
El Secretario de la Comisión

